



Analisis Penerapan Metode *Activity Based Costing* (ABC) Dalam Menentukan Tarif Sewa Kamar Kos Homestay Grace II

Farah Qalbia¹, Shinta Amelia²

^{1,2} STIE Kasih Bangsa, Indonesia

Email: farah@stiekasihbangsa.ac.id, shintastiekasihbangsa@gmail.com

Abstract. *This study analyzes the application of the Activity Based Costing (ABC) method in determining boarding room rental rates at Homestay Grace II in Jakarta. The ABC method is considered more appropriate than the method that has been used by Homestay Grace II, which is to follow market rates and consider facilities. The calculation using the ABC method resulted in a room rental rate for type A of Rp. 499,657 per month and type B of Rp. 507,282 per month, lower than the rate used by Homestay Grace II. The difference in rates is due to the difference in overhead costs charged to each room. The ABC method can allocate costs more accurately based on activity consumption in each room type. The study concluded that the application of the ABC method can help boarding room rental business owners in determining more accurate and competitive rental rates. This method is considered more effective and provides more accurate information than the method that has been used by Homestay Grace II.*

Keywords: *Activity Based Costing (ABC), Room Rental Rates, Homestay Grace II*

Abstrak. Penelitian ini menganalisis penerapan metode *Activity Based Costing* (ABC) dalam menentukan tarif sewa kamar kos pada Homestay Grace II di Jakarta. Metode ABC dinilai lebih tepat daripada metode yang selama ini digunakan Homestay Grace II, yaitu mengikuti tarif pasaran dan mempertimbangkan fasilitas yang akan ditawarkan. Perhitungan dengan metode ABC menghasilkan tarif sewa kamar tipe A sebesar Rp. 499.657 per bulan dan tipe B sebesar Rp. 507.282 per bulan, lebih rendah dibandingkan tarif yang digunakan Homestay Grace II. Perbedaan tarif disebabkan oleh perbedaan pembebanan biaya overhead pada masing-masing kamar. Metode ABC dapat mengalokasikan biaya secara lebih akurat berdasarkan konsumsi aktivitas pada tiap tipe kamar. Penelitian menyimpulkan bahwa penerapan metode ABC dapat membantu pemilik usaha penyewaan kamar kos dalam menentukan tarif sewa yang lebih akurat dan kompetitif. Metode ini dinilai lebih efektif dan memberikan informasi yang lebih akurat dibandingkan metode yang selama ini digunakan Homestay Grace II.

Kata Kunci: *Activity Based Costing (ABC), Tarif Sewa Kamar Kos, Homestay Grace II*

1. PENDAHULUAN

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal sementara di lingkungan perkotaan, terutama bagi mahasiswa dan pekerja, bisnis penyewaan kamar kos telah menjadi salah satu sektor yang berkembang pesat di kota-kota besar. Sejalan dengan meningkatnya kebutuhan tempat tinggal sementara tersebut, Jakarta sebagai ibukota negara dan pusat perekonomian Indonesia, menjadi wilayah dengan permintaan yang tinggi terhadap kamar kos. Terdapat banyak bisnis penyewaan kamar kos yang menyediakan banyak pilihan dan variasi, baik dari segi harga, fasilitas, lokasi yang strategis, dan beberapa hal lainnya. Penentuan tarif sewa yang tepat merupakan salah satu faktor kunci bagi keberhasilan dan keberlangsungan usaha penyewaan kamar kos. Keputusan dalam menentukan tarif sewa kamar kos menjadi hal yang krusial bagi si pemilik usaha tersebut, sebab tarif yang terlalu tinggi dapat menyebabkan penurunan permintaan, sementara tarif yang terlalu rendah juga dapat mengurangi keuntungan

yang seharusnya diperoleh. Selama ini pihak pemilik kos-kosan dalam menentukan tarif sewa kamar hanya mengikuti tarif pasaran kos disekitarnya serta dengan pertimbangan fasilitas yang diberikan. Penetapan tarif menggunakan sistem tersebut dapat mengakibatkan tarif yang ditetapkan belum sesuai sehingga bisa mengakibatkan kekurangan atau kelebihan dalam menentukan suatu tarif sewa (Fadhila & Maramis dalam Sholikhah, 2023). Oleh karena itu, diperlukan metode yang tepat untuk menghitung tarif sewa kamar kos yang sesuai dengan biaya operasional dan beberapa faktor lain yang dapat memengaruhinya. Penentuan tarif sewa kamar kos yang adil dan transparan merupakan hal yang sangat penting untuk diperhatikan, hal ini dapat dicapai dengan menggunakan suatu metode tertentu.

Salah satu metode yang dapat digunakan dalam menentukan tarif sewa kamar kos adalah *Activity Based Costing* (ABC). Metode *Activity Based Costing* (ABC) dinilai dapat mengukur secara cermat biaya-biaya yang keluar dari setiap aktivitas. Hal ini disebabkan karena banyaknya cost driver yang digunakan dalam pembebanan biaya overhead, sehingga dalam metode *Activity Based Costing* (ABC) dapat meningkatkan ketelitian dalam perincian biaya, serta ketepatan pembebanan biaya lebih akurat. Hal ini yang mendasari dikembangkannya metode *Activity Based Costing* (A Subranta, 2023). Metode *Activity Based Costing* (ABC) adalah suatu metode perhitungan yang sederhana untuk menentukan harga pokok produk/jasa dengan dasar bahwa aktivitaslah yang menyebabkan biaya itu timbul, bukan dari produk dan produklah yang mengkonsumsi aktivitas. Metode *Activity Based Costing* (ABC) merupakan sistem analisis biaya berbasis aktivitas untuk memenuhi kebutuhan personel dalam pengambilan keputusan, baik bersifat energik, maupun operasional (Nurchahyo dalam Sholikhah, 2023). Dalam *Activity Based Costing* (ABC), biaya-biaya tidak dapat langsung ditentukan melalui aktivitas yang dilaluinya dan biaya untuk masing-masing aktivitas tersebut kemudian dibebankan produk atas dasar konsumsi yang masing-masing produk pada aktivitas. Sistem *Activity Based Costing* (ABC) merupakan suatu sistem yang dimulai dari pengelompokan aktivitas-aktivitas produksi untuk memproduksi suatu produk, kemudian biaya ditelusuri ke aktivitas tersebut dan aktivitas ditelusuri lagi berdasarkan konsumsi atas produk tersebut. Dengan demikian, dasar alokasi atau penyebab biaya (*cost driver*) yang dipergunakan dalam pendekatan *Activity Based Costing* akan mengukur aktivitas yang telah dilaksanakan (Mulyadi dalam Danuarta, 2024). Sistem *Activity Based Costing* dapat menyediakan informasi perhitungan biaya yang lebih baik dan dapat membantu manajemen mengelola usaha secara efisien serta memperoleh pemahaman yang baik atas keunggulan kompetitif, kekuatan, dan kelemahan suatu usaha (Nurchahyo et al., 2021). Tujuan dari penerapan metode *Activity Based Costing* adalah untuk menentukan harga pokok suatu produk

supaya pemilik usaha lebih mudah menentukan harga jual dan memperhitungkan laba yang diharapkan olehnya (Sari et al., 2022). Melalui metode *Activity Based Costing*, harga pokok suatu produk/jasa untuk setiap aktivitas dapat diketahui sesuai dengan biaya yang telah dikeluarkan pemilik usaha kos tersebut, sehingga dapat memaksimalkan laba yang diinginkan (Danuarta, 2024). Dengan menggunakan metode *Activity Based costing* (ABC) juga, pemilik usaha dapat dengan lebih mudah mengidentifikasi biaya-biaya yang terkait dengan aktivitas penyewaan kamar kos dan mengalokasikannya secara lebih akurat dan efektif ke setiap unit kamar yang disewakan.

Kos Homestay Grace II merupakan salah satu jenis penginapan yang terletak di daerah Kelapa Dua, Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Kos ini memiliki 2 tipe kamar yang ditawarkan dengan fasilitas yang cukup bagus. Selama ini Kos Homestay Grace II dalam menentukan biaya sewa kamar menggunakan harga pasaran kos – kosan di sekitarnya serta dengan pertimbangan fasilitas yang diberikan. Mengingat persaingan yang semakin ketat antarkos terutama disekitar area Jakarta itu sendiri, sistem yang digunakan oleh Homestay Grace II belum mampu menyediakan informasi yang akurat, sehingga dapat memengaruhi profitabilitas kos tersebut, maka penentuan tarif sewa kamar dengan metode *Activity Based Costing* sangat tepat untuk perkembangan Kos Homestay Grace II. Hal ini dikarenakan *Activity Based Costing* memiliki keyakinan bahwa setiap biaya itu ada penyebabnya dan penyebabnya dapat dikelola sehingga untuk periode jangka panjang. Berdasarkan dari uraian latar belakang tersebut penulis melakukan penelitian dengan judul “Analisis Penerapan Metode *Activity Based Costing* Dalam Menentukan Tarif Sewa Kamar Kos Homestay Grace II” dengan tujuan penelitian yaitu menganalisis penerapan metode *Activity Based Costing* dalam menentukan tarif sewa kamar kos dan menganalisis pengaruh penerapan metode *Activity Based Costing* terhadap tarif sewa kamar kos. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi praktis bagi para pemilik usaha penyewaan kamar kos di Jakarta dalam menentukan tarif sewa yang lebih akurat dan kompetitif. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan wawasan baru dalam bidang akuntansi biaya dan manajemen operasional, khususnya dalam konteks bisnis penyewaan kamar kos di wilayah metropolitan seperti Jakarta.

2. METODE PENELITIAN

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan metode analisis deskriptif kuantitatif yaitu dengan mengumpulkan data, menganalisis, serta membandingkan perhitungan harga pokok kamar homestay yang diterapkan oleh pemilik usaha kos Homestay Grace II selama ini, dengan

menggunakan metode *Activity Based Costing*. Pada penelitian ini, nantinya juga akan menggambarkan bagaimana penerapan metode *Activity Based Costing* dalam menentukan tarif sewa kamar kos pada kos Homestay Grace II.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan kos Homestay Grace II sebagai tempat dan objek penelitian yang terletak di daerah Kelapa Dua, Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Kos Homestay Grace II merupakan salah satu tempat tinggal sementara bagi para mahasiswa dan pekerja, khususnya perempuan. Lokasi dari tempat ini bisa dibilang tidak cukup strategis karena berada di dalam sebuah komplek yang berada jauh dari jalan utama. Namun, tempat kos ini cukup aman karena dijaga oleh satpam komplek dan penjaga kosnya sendiri. Sehingga tetap membuat tempat ini dipilih sebagai tempat tinggal sementara oleh para mahasiswa dan pekerja yang berada di Jakarta. Kos Homestay Grace II memiliki jumlah kamar sebanyak 30 dan memiliki 2 tipe kamar dengan luas yang berbeda yang disediakan oleh kos Homestay Grace II.

- a. Kamar tipe A, merupakan kamar dengan fasilitas yang disediakan berupa tempat tidur, lemari pakaian, bantal, dan guling dengan ukuran masing-masing kamar yaitu 3 x 3 meter. Kamar tipe A berjumlah 20.
- b. Kamar tipe B, merupakan kamar dengan fasilitas yang disediakan berupa tempat tidur, lemari pakaian, bantal, dan guling dengan ukuran masing-masing kamar yaitu 4 x 3 meter. Kamar tipe B berjumlah 10.

Perbandingan dan perbedaan kedua tipe kamar tersebut hanya terletak pada luas kamar. Namun, fasilitas dari kedua kamar tersebut sama.

Pada penelitian ini, penulis menggunakan jenis sumber data sekunder. Data sekunder adalah data yang didapatkan dari catatan, buku, dan majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori, dan lain sebagainya (Sujarweni dalam Lestari, 2020). Data sekunder pada penelitian ini berupa hasil dari dokumentasi terkait dengan data-data yang meliputi tarif sewa kamar pada tahun 2023, data kamar yang terisi pada tahun 2023, serta biaya-biaya yang berhubungan dengan perhitungan tarif sewa kamar kos di Homestay Grace II. Data sekunder ini penulis dapatkan dari admin keuangan Homestay Grace II.

Adapun langkah-langkah analisis yang akan digunakan pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Pengumpulan data, yaitu penulis mencatat dan mengolah data yang diperoleh oleh penulis dari admin keuangan pada kos Homestay Grace II.
2. Penyajian data-data terkait dengan sewa kamar. Penulis melakukan penyajian data dalam bentuk tabel dan uraian singkat. Data yang disajikan dalam penelitian ini berupa

data atau informasi yang telah diolah terkait dengan tarif harga sewa kamar kos Homestay Grace II.

3. Penghitungan menggunakan metode tradisional yang dipakai pada Homestay Grace II.
4. Pengidentifikasian aktivitas dan menggolongkan elemen biaya ke dalam berbagai aktivitas.
5. Pengidentifikasian cost driver untuk mempermudah dalam menentukan tarif/unit cost driver.
6. Penentuan tarif per unit cost driver, dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Tarif per unit cost driver} = \frac{\text{Jumlah Aktivitas}}{\text{Cost Driver}}$$

7. Melakukan perhitungan harga tarif sewa kamar dengan menggunakan metode Activity Based Costing:
 - a) Pembebanan biaya overhead dari setiap aktivitas kamar, dengan rumus:

$$\text{BOP yang dibebankan} = \text{Tarif per unit cost} \times \text{Cost driver yang dipilih}$$
 - b) Menjumlahkan seluruh biaya aktivitas yang telah dikelompokkan sebelumnya.
8. Perbandingan tarif sewa kamar kos berdasarkan metode *Activity Based Costing* dengan metode *full costing* yang selama ini telah digunakan pada Homestay Grace II.
9. Penganalisisan data, yaitu penulis menganalisis data yang sudah diolah kemudian dikumpulkan untuk ditarik menjadi informasi dan disusun secara sistematis, penulis juga menarik kesimpulan dari hasil perbandingan perhitungan dari kedua metode tersebut.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan metode deskriptif kuantitatif. Berikut penulis sajikan terkait hasil dari pengolahan data yang sudah ada dan sudah dianalisis yang nantinya dapat diinterpretasikan.

Penyajian Data Sewa Kamar

- a. Tarif Sewa Kamar Kos Homestay Grace II

Berikut adalah tarif sewa kamar Homestay Grace II berdasarkan tipe kamarnya.

Tabel 1. Tarif Sewa Kamar

No.	Tipe Kamar	Tarif per bulan
1	A	Rp. 850.000
2	B	Rp. 850.000

Sumber: Homestay Grace II

b. Data Jumlah Kamar yang Terisi Pada Kos Homestay Grace II

Admin keuangan pada Kos Homestay Grace II mendata jumlah kamar yang terisi setiap bulan-nya berdasarkan tipe kamar pada tahun 2023.

Tabel 2. Data Kamar Terisi

Bulan	Tipe Kamar A	Tipe Kamar B
Januari	20	7
Februari	20	7
Maret	17	9
April	19	10
Mei	19	10
Juni	19	8
Juli	15	7
Agustus	18	6
September	18	8
Oktober	17	8
November	19	10
Desember	20	10
Total	221	100

Sumber: Homestay Grace II

c. Data Lama Hari Sewa Kamar Homestay Grace II

Selain mendata jumlah kamar yang terisi, admin keuangan juga mendata berapa lama hari sewa kos pada tahun 2023.

Tabel 3. Data Lama Hari Sewa

Bulan	Tipe Kamar A	Tipe Kamar B
Januari	620	217
Februari	560	196
Maret	527	279
April	570	300
Mei	589	310

Juni	570	240
Juli	465	217
Agustus	558	186
September	540	240
Oktober	527	248
November	570	300
Desember	620	310
Total	6.716	3.043

Sumber: Homestay Grace II

d. Data Luas Kamar Kos Homestay Grace II

Berikut adalah data terkait luas kamar pada Homestay Grace II.

Tabel 4. Data Luas Kamar

No.	Nama Gedung	Luas Bangunan (m ²)
1	Tipe Kamar A	180 m ²
2	Tipe Kamar B	120 m ²
3	Luas Keseluruhan Bangunan	250 m ²
Total		550 m²

Sumber: Homestay Grace II

Pengidentifikasian Aktivitas dan Menggolongkan Elemen Biaya ke Dalam Berbagai Aktivitas

Tabel 5. Klasifikasi Aktivitas dan Elemen Biaya

Jenis Aktivitas	Elemen Biaya
Aktivitas Penginapan	Biaya penyusutan fasilitas kamar Biaya listrik dan air Biaya langganan internet Biaya konsumsi air minum dan gas
Aktivitas Kebersihan	Biaya gaji Biaya perlengkapan kebersihan Biaya pembelian peralatan kebersihan
Aktivitas Pemeliharaan	Biaya gaji Biaya pemeliharaan

Sumber: Data telah diolah, 2024

Pengidentifikasian Cost Driver

Tabel 6. Klasifikasi Aktivitas dan Cost Driver

Jenis Aktivitas	Cost Driver
Aktivitas Penginapan	Jumlah kamar yang tersewa
Aktivitas Kebersihan	Jumlah luas lantai/m ²
Aktivitas Pemeliharaan	Jumlah luas lantai/m ²

Sumber: Data telah diolah, 2024

Pembebanan Biaya Kepada Setiap aktivitas

1. Aktivitas Penginapan

Pada aktivitas penginapan terdapat 2 tipe kamar, yaitu tipe kamar A dan tipe kamar B. Dan setiap kamar dengan fasilitas yang berbeda yang bisa dipilih oleh pihak penyewa. Perbedaan fasilitas menyebabkan biaya mengalami perbedaan. Sehingga, untuk menghitung total dari aktivitas penginapan harus dihitung secara terpisah berdasarkan tipe setiap kamar tersebut.

A. Aktivitas Penginapan Untuk Tipe Kamar A

a) Biaya Penyusutan Fasilitas Kamar

Tabel 7. Penyusutan Fasilitas Tipe Kamar A

Fasilitas	Harga Perolehan	Jumlah	Harga Perolehan Fasilitas	Umur Ekonomis	Penyusutan
Kasur	Rp. 350.000	20	Rp. 7.000.000	3	Rp. 2.333.000
Lemari Pakaian	Rp. 300.000	20	Rp. 6.000.000	3	Rp. 2.000.000
Bantal	Rp. 45.000	20	Rp. 900.000	3	Rp. 300.000
Guling	Rp. 35.000	20	Rp. 700.000	3	Rp. 233.000
Kipas Angin	Rp. 200.000	20	Rp. 4.000.000	3	Rp. 1.333.000

Gayung	Rp. 15.000	6	Rp. 90.000	3	Rp. 30.000
Ember	Rp. 30.000	6	Rp. 180.000	3	Rp. 60.000
Kulkas	Rp. 4.500.000	2	Rp. 9.000.000	3	Rp. 3.000.000
Dispenser	Rp. 125.000	1	Rp. 125.000	3	Rp. 42.000
Galon Air	Rp. 60.000	5	Rp. 300.000	3	Rp. 100.000
Kompors Gas	Rp. 350.000	1	Rp. 350.000	3	Rp. 117.000
Setrika	Rp. 435.000	1	Rp. 435.000	3	Rp. 145.000
Jumlah			Rp. 29.080.000		Rp. 9.693.000

Sumber: Data telah diolah, 2024

b) Biaya Listrik dan Air

Tabel 8. Perhitungan Biaya Listrik dan Air Tipe Kamar A

Tipe Kamar	Pemakaian Listrik dan Air per Hari (KWH)	Tarif PLN per KWH	Lama Hari Sewa Kamar	Pemakaian Listrik Selama Setahun
Kamar A	6,23	Rp. 1.699,53	6716	Rp. 71.109.490,9

Sumber: Data telah diolah, 2024

c) Biaya Langganan Internet

Tabel 9. Perhitungan Biaya Langganan Internet Tipe Kamar A

Tipe Kamar	Biaya	Total Biaya Selama Setahun
Kamar A	Biaya Langganan Internet	Rp. 4.200.000

Sumber: Data telah diolah, 2024

d) Biaya Konsumsi Air Minum dan Gas

Tabel 10. Perhitungan Biaya Konsumsi air Minum dan Gas Tipe Kamar A

Tipe Kamar	Biaya	Total Biaya selama Setahun
Kamar A	Biaya Konsumsi Air Minum Biaya Konsumsi Gas	Rp. 5.110.000 Rp. 2.190.000

Sumber: Data telah diolah, 2024

B. Aktivitas Penginapan Untuk Tipe Kamar B

a) Biaya Penyusutan Fasilitas Kamar

Tabel 11. Penyusutan Fasilitas Tipe Kamar B

Fasilitas	Harga Perolehan	Jumlah	Harga Perolehan Fasilitas	Umur Ekonomis	Penyusutan
Kasur	Rp. 350.000	10	Rp. 3.500.000	3	Rp. 1.167.000
Lemari Pakaian	Rp. 300.000	10	Rp. 3.000.000	3	Rp. 1.000.000
Bantal	Rp. 45.000	10	Rp. 450.000	3	Rp. 150.000
Guling	Rp. 35.000	10	Rp. 350.000	3	Rp. 117.000
Kipas Angin	Rp. 200.000	10	Rp. 2.000.000	3	Rp. 667.000
Gayung	Rp. 15.000	3	Rp. 45.000	3	Rp. 15.000
Ember	Rp. 30.000	3	Rp. 90.000	3	Rp. 30.000
Kulkas	Rp. 4.500.00	1	Rp. 4.500.000	3	Rp. 1.500.000
Dispenser	Rp. 125.000	1	Rp. 125.000	3	Rp. 42.000
Galon Air	Rp. 60.000	3	Rp. 180.000	3	Rp. 60.000
Kompore Gas	Rp. 350.000	1	Rp. 350.000	3	Rp. 117.000
Setrika	Rp. 435.000	1	Rp. 435.000	3	Rp. 145.000
Jumlah			Rp. 15.025.00		Rp. 5.010.000

b) Biaya Listrik dan Air

Tabel 12. Perhitungan Biaya Listrik dan Air Tipe Kamar B

Tipe Kamar	Pemakaian Listrik dan Air per Hari (KWH)	Tarif PLN per KWH	Lama Hari Sewa Kamar	Pemakaian Listrik Selama Setahun
Kamar B	4,52	Rp. 1.699,53	3043	Rp. 23.375.947,5

Sumber: Data telah diolah, 2024

c) Biaya Langganan Internet

Tabel 13. Perhitungan Biaya Langganan Internet Tipe Kamar B

Tipe Kamar	Biaya	Total Biaya Selama Setahun
Kamar B	Biaya Langganan Internet	Rp. 3.000.000

Sumber: Data telah diolah, 2024

d) Biaya Konsumsi Air Minum dan Gas

Tabel 14. Perhitungan Biaya Konsumsi air Minum dan Gas Tipe Kamar B

Tipe Kamar	Biaya	Total Biaya selama Setahun
Kamar A	Biaya Konsumsi Air Minum	Rp. 2.555.000
	Biaya Konsumsi Gas	Rp. 1.095.000

Sumber: Data telah diolah, 2024

Berdasarkan perhitungan macam-macam biaya dari aktivitas penginapan yang dilakukan pada Homestay Grace II, dapat disimpulkan bahwa untuk masing-masing tipe kamar diperoleh hasil sebagai berikut.

Tabel 15. Biaya Aktivitas Penginapan Homestay Grace II

No.	Tipe Kamar	Biaya Aktivitas
1	Kamar A	Rp. 92.302.491
2	Kamar B	Rp. 35.035.947,5

Sumber: Data telah diolah, 2024

2. Aktivitas Kebersihan

Tabel 16. Biaya Aktivitas Kebersihan Homestay Grace II

Aktivitas	Biaya
Gaji Petugas Kebersihan	Rp. 9.600.000
Perlengkapan Kebersihan	Rp. 250.000
Peralatan Kebersihan	Rp. 300.000
Total aktivitas kebersihan	Rp. 10.150.000

Sumber: Data telah diolah, 2024

3. Aktivitas Pemeliharaan

Tabel 17. Biaya Aktivitas Pemeliharaan Homestay Grace II

Aktivitas	Biaya
Biaya Pemeliharaan Bangunan	Rp. 28.735.000
Total Aktivitas Pemeliharaan	Rp. 28.735.000

Sumber: Data telah diolah, 2024

Penentuan Tarif per Unit Cost Driver

a. Aktivitas Kebersihan

Cost Driver atau pendorong biaya dalam aktivitas kebersihan pada Homestay Grace II yaitu luas dari keseluruhan bangunan dari Homestay Grace II tersebut. Sehingga dapat diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut.

Tabel 17. Biaya Aktivitas Kebersihan Homestay Grace II

Total Biaya Aktivitas Kebersihan	Luas Keseluruhan Bangunan (m ²)	Tarif per Unit Cost Driver
Rp. 10.150.000	250 m ²	Rp. 40.600

Sumber: Data telah diolah, 2024

b. Aktivitas Pemeliharaan Bangunan

Cost Driver atau pendorong biaya dalam aktivitas pemeliharaan pada Homestay Grace II yaitu luas dari keseluruhan bangunan dari Homestay Grace II tersebut. Sehingga dapat diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut

Tabel 18. Biaya Aktivitas Pemeliharaan Homestay Grace II

Total Biaya Aktivitas Peeliharaan Bangunan	Luas Keseluruhan Bangunan (m ²)	Tarif per Unit Cost Driver
Rp. 28.735.000	550 m ²	Rp. 52.245

Sumber: Data telah diolah, 2024

Perhitungan Harga Tarif Sewa Kamar Dengan Menggunakan Metode Activity Based Costing

Tabel 19. Total Biaya Aktivitas Tipe Kamar A Homestay Grace II

Aktivitas	Tarif Per Unit Cost Driver (Rp)	Driver	Total
Aktivitas Penginapan	-	-	Rp. 92.302.491
Aktivitas Kebersihan	-	-	Rp. 10.150.000
Aktivitas Pemeliharaan Bangunan	Rp. 52.245	180 m ²	Rp. 9.404.100
Total Biaya Aktivitas yang Dibebankan ke 20 Kamar Tipe A			Rp. 11.856.591
Jumlah Hari Sewa Tipe Kamar A			6.716 hari
Tarif Sewa Kamar per Kamar			Rp. 16.655,23

Sumber: Data telah diolah, 2024

Tabel 20. Total Biaya Aktivitas Tipe Kamar B Homestay Grace II

Aktivitas	Tarif Per Unit Cost Driver (Rp)	Driver	Total
Aktivitas Penginapan	-	-	Rp. 35.035.947,5
Aktivitas Kebersihan	-	-	Rp. 10.150.000
Aktivitas Pemeliharaan Bangunan	Rp. 52.245	120 m ²	Rp. 6.269.400
Total Biaya Aktivitas yang Dibebankan ke 10 Kamar Tipe B			Rp. 51.455.347,5
Jumlah Hari Sewa Tipe Kamar B			3043 hari
Tarif Sewa Kamar per Kamar			Rp. 16.909,41

Sumber: Data telah diolah, 2024

Penghitungan dengan Metode *Full Costing* yang Digunakan Pada Homestay Grace II

Metode perhitungan yang digunakan pada penghitungan tarif sewa kamar pada Homestay grace II adalah metode *full costing*, yaitu suatu konsep yang memberikan gambaran lengkap mengenai jumlah seluruh total biaya selama proses produksi, dan aspek kunci dalam menetapkan harga jual suatu produk. Metode *full costing* merupakan suatu pendekatan yang biasanya dilakukan untuk dapat memperhitungkan seluruh biaya produksi yang terlibat dalam proses pembuatan produk. Penulis mendapatkan data-data dari bagian admin keuangan pada Homestay Grace II, kemudian penulis mengolah data tersebut dengan dikelompokkan berdasarkan biaya langsung, biaya tidak langsung, dan biaya overhead dan disajikan pada tabel berikut.

Tabel 21. Penghitungan Metode *Full Costing* Pada Homestay Grace II

Biaya Aktivitas	Biaya
Biaya langsung:	
Biaya Penyusutan Fasilitas Kamar	Rp. 14.703.000
Biaya Listrik dan Air	Rp. 94.485.438,4
Biaya Langganan Internet	Rp. 7.200.000
Biaya Konsumsi Habis Pakai	Rp. 10.950.000
Biaya Tidak Langsung:	
Biaya Penyusutan Tanah	Rp. 100.000.000
Biaya Pajak Bumi dan Bangunan	Rp. 4.113.000
Biaya Overhead:	
Biaya Gaji Karyawan	Rp. 37.600.000
Biaya Perlengkapan Kebersihan	Rp. 550.000
Biaya Pemeliharaan Bangunan	Rp. 4.735.000
Total	Rp. 274.336.438,4
Tarif Sewa Kamar/Hari	Rp. 28.111,12

Sumber: Data telah diolah, 2024

Perbandingan Tarif Sewa Kamar Kos Metode *Full Costing* dan Metode *Activity Based Costing*

Tipe Kamar	Tarif Kos Homestay Grace II per Bulan	Tarif Metode ABC per Bulan	Selisih Tarif	Keterangan
A	Rp. 850.000	Rp. 499.657	Rp. 350.343	Lebih Kecil
B	Rp. 850.000	Rp. 507.282	Rp. 342.718	Lebih Kecil

Tabel 21. Perbandingan Tarif Sewa Homestay Grace II dengan Metode ABC

Sumber: Data telah diolah, 2024

Pada tabel perhitungan di atas, dapat dilihat hasil dari perbandingan tarif sewa kamar kos menggunakan metode yang biasa digunakan dalam Homestay Grace II dengan metode ABC. Dapat diketahui bahwa terdapat perbedaan atau selisih dari setiap jenis kamar yang ada. Pada sistem perhitungan metode ABC diketahui bahwa untuk tarif sewa pada tipe kamar A sebesar Rp.499.657 dan untuk kamar tipe B sebesar Rp. 507.282, sehingga pada perhitungan tarif sewa kamar kos menggunakan metode ABC memberikan hasil yang lebih kecil daripada tarif sewa kamar kos yang digunakan admin keuangan Homestay Grace II. Penentuan tarif sewa kamar kos yang digunakan pada Homestay Grace II, yaitu untuk kamar tipe A dan tipe kamar B sebesar Rp.850.000, dengan perbedaan atau selisih pada metode ABC dan Metode yang biasa digunakan pada Homestay Grace II dengan masing-masing untuk tipe kamar A sebesar Rp.350.343 dan untuk tipe kamar B sebesar Rp. 342.718.

Terdapat perbedaan atau selisih harga pada penentuan tarif sewa kamar kos metode ABC dengan tarif sewa kamar kos pada Homestay Grace II dikarenakan terdapat perbedaan pembebanan untuk tiap-tiap kamar. Hal ini dapat terjadi karena pada metode *Activity Based Costing* (ABC) biaya overhead pada masing-masing produk dibebankan pada banyaknya cost driver. Sehingga pada *Activity Based Costing* mampu mengalokasikan biaya untuk setiap aktivitas ke setiap kamar secara tepat berdasarkan konsumsi masing-masing aktivitas pada tiap-tiap tipe kamar tersebut. Metode yang biasanya digunakan pada Homestay Grace II belum dapat menyediakan informasi secara akurat, dikarenakan masih didasarkan pada acuan tarif sewa kamar kos di daerah sekitarnya. Berdasarkan hal tersebut dapat dipastikan bahwa

penggunaan metode *Activity Based Costing* pada penentuan tarif sewa kamar kos lebih efektif untuk digunakan pada bisnis sewa kamar kos.

Dari penelitian di atas juga dapat diketahui bahwa Homestay Grace II belum menggunakan metode *Activity Based Costing* (ABC) untuk menentukan tarif sewa kamar kosnya.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis terhadap penelitian yang telah dilakukan peneliti terkait penerapan metode *Activity Based Costing* (ABC) pada Homestay Grace II tahun 2023, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penentuan tarif sewa kamar kos yang tepat merupakan faktor kunci bagi keberhasilan dan keberlangsungan usaha penyewaan kamar kos. Selama ini, Homestay Grace II menentukan tarif sewa hanya mengikuti tarif pasaran dan pertimbangan fasilitas yang diberikan, sehingga belum memberikan informasi yang akurat.
2. Metode *Activity Based Costing* (ABC) dinilai lebih tepat dalam menentukan tarif sewa kamar kos karena dapat mengukur biaya-biaya dengan lebih cermat dan mengalokasikannya secara akurat ke setiap unit kamar yang disewakan.
3. Pada perhitungan menggunakan metode ABC, tarif sewa kamar tipe A adalah Rp. 499.657 per bulan, sedangkan tarif sewa kamar tipe B adalah Rp. 507.282 per bulan. Tarif ini lebih rendah dibandingkan dengan tarif yang selama ini digunakan oleh Homestay Grace II.
4. Perbedaan tarif antara metode ABC dan metode yang selama ini digunakan Homestay Grace II disebabkan oleh perbedaan pembebanan biaya overhead pada masing-masing kamar. Metode ABC dapat mengalokasikan biaya dengan lebih tepat berdasarkan konsumsi aktivitas pada tiap-tiap tipe kamar.
5. Penggunaan metode *Activity Based Costing* pada penentuan tarif sewa kamar kos dinilai lebih efektif dan dapat memberikan informasi yang lebih akurat dibandingkan dengan metode yang selama ini digunakan Homestay Grace II.

Secara keseluruhan, penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan metode *Activity Based Costing* dapat membantu pemilik usaha penyewaan kamar kos, seperti Homestay Grace II, dalam menentukan tarif sewa yang lebih akurat dan kompetitif.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Afiva, L. N., Kantun, S., & Tiara, T. (2023). Analisis Penentuan Tarif Sewa Kamar Hotel Dengan Metode Activity-Based Costing (ABC) Pada Hotel Gajah Mada Lumajang. *Jurnal Pundi*, 7(2), 161-172.
- Danuarta, G. D., & Prijanto, B. (2024). Analisis Penerapan Activity Based Costing Sebagai Dasar Menentukan Harga Sewa Penginapan Homestay Di Desa Gunung Padang Cianjur, Jawa Barat. *Jurnal Akuntansi Syariah (JAKSy)*, 4(1), 24-32.
- Hambali, D., & Jibrail, A. (2020). Analisis Penentuan Tarif Sewa Kamar Hotel Garuda Dengan Menggunkan Metode Activity Based Costing: Studi Kasus Hotel Garuda Sumbawa Besar. *Nusantara Journal of Economics*, 2(02), 67-74.
- Nurchahyo, A. B., Pangemanan, S. S., & Pangerapan, S. (2021). Penerapan activity based costing dalam menentukan harga pokok kamar jle's hotel Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 9(2).
- Sari, N. I., Saleh, S. M., & Yenti, E. (2022). Analisis Penerapan Metode Activity Based Costing (ABC) Dalam Menentukan Harga Pokok Kamar Pada Hotel Yuriko Bukittinggi. *Jurnal Akuntansi Syariah (JAKSy)*, 2(2), 149-162.
- Sari, M. N. V. (2021). Penerapan Metode Activity Based Costing System dalam Penentuan Harga Pokok Kamar pada Graha Bima In di Arjosari Malang. *Al-Iqtishod: Jurnal Ekonomi Syariah*, 3(2), 132-145.
- Sholikhah, J., & Pravitasari, D. (2023). Penentuan Tarif Sewa Kamar Berdasarkan Metode Activity Based Costing Pada Kos Mahya Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, 8(1).
- Subranta, A. (2023). Analisis Penerapan Metode Activity Based Costing System Dalam Penentuan Harga Pokok Kamar. *Maslahah: Jurnal Manajemen dan Ekonomi Syariah*, 1(4), 196-208.
- Supra, D. (2020). Analisis Perhitungan Harga Pokok Sewa Kamar Berdasarkan Activity Based Costing System Pada Hotel Ranggonang Sekayu. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Rahmadiyah*, 3(2), 86-102.