

**IMPLEMENTASI SISTEM BIAYA BERDASARKAN
AKTIVITAS UNTUK MENENTUKAN RETRIBUSI
RUSUNAWA DENGAN METODE ACTIVITY BASED
COSTING (ABC)**

**(Studi Kasus pada Unit Pelayanan UPRS VII Rumah Susun Jatinegara
Kaum)**

SKRIPSI

Halimah Tus Sa'diyah

11170000465



**PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA**

2021

**IMPLEMENTASI SISTEM BIAYA BERDASARKAN AKTIVITAS UNTUK
MENENTUKAN RETRIBUSI RUSUNAWA DENGAN METODE ACTIVITY
BASED COSTING (ABC)**

(Studi Kasus pada Unit Pelayanan UPRS VII Rumah Susun Jatinegara

Kaum)

SKRIPSI

Halimah Tus Sa'diyah

11170000465



PROGRAM STUDI STRATA 1 AKUNTANSI

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

2021

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul

**IMPLEMENTASI SISTEM BIAYA BERDASARKAN AKTIVITAS UNTUK
MENENTUKAN RETRIBUSI RUSUNAWA DENGAN METODE ACTIVITY
BASED COSTING (ABC)**

(Studi Kasus pada Unit Pelayanan UPRS VII Rumah Susun Jatinegara Kaum)

Yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan dilingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagian, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 10 Agustus 2021



HALIMAH TUS SA'DIYAH

NPM 11170000465

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

IMPLEMENTASI SISTEM BIAYA BERDASARKAN AKTIVITAS UNTUK MENENTUKAN RETRIBUSI RUSUNAWA DENGAN METODE ACTIVITYBASED COSTING (ABC)

(Studi Kasus pada Unit Pelayanan UPRS VII Rumah Susun Jatinegara Kaum)

Dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratann menjadi Sarjana Akuntansi (S.Ak)pada program Studi Strata 1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia. Skripsi yang penulis tulis dibawah oleh bimbingan bapak Krisnando, SE., M.Ak dan diketahui oleh Kepala Porgram Studi Strata 1 Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi pada program Studi Strata 1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 8 Juni 2021

Pembimbing,



Krisnando, SE., M.Ak

Kepala Program Studi S-1 Akuntansi,



Siti Almurni, SE., M.Ak., CAP., CAAT

HALAMAN PENGESAHAN


Skripsi dengan judul :


IMPLEMENTASI SISTEM BIAYA BERDASARKAN AKTIVITAS UNTUK MENENTUKAN RETRIBUSI RUSUNAWA DENGAN METODE ACTIVITY BASED COSTING (ABC)


(Studi Kasus pada Unit Pelayanan UPRS VII Rumah Susun Jatinegara Kaum)


Telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh program studi S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 25 September 2021.

Panitia Ujian Skripsi

1.  ; Siti Almurni, SE., M.Ak., CAP., CAAT (Kepala Program Studi S-1 Akuntansi)

2.  ; Krisnando, SE., M.Ak (Pembimbing)

3.  ; M. Hasbi Saleh SE, Ak, MM, M.Ak, CA, CSRS (Ketua Penguji)

4.  ; Drs. Krishna Kamil, Ak, MBA, CPA, CA (Penguji II)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT berkat hidayah dan karunia-Nya, serta segala nikmat yang telah diberikan-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dibidang Akuntansi pada Program Studi S-1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta. Skripsi ini akhirnya dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga segala macam kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik.

Pada kesempatan ini, peneliti menyampaikan ungkapa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Krisnando, SE., M.Ak selaku dosen pembimbing yang telah menyempatkan waktu, tenaga, pikiran dan kesabaran untuk membimbinga penulis dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ibu dan Bapak Penguji yang telah menyediakan waktu tanaga dan pikiran atas saran dan kritikan selama proses sidang berlangsung hingga selesai.
3. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, M.Sc selaku Ketu Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
4. Ibu Siti Almurni, SE., M.Ak., CPA., CAAT selaku kepala Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
5. Segenap Dosen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) atas ilmu dan bimbingan yang telah diberikan selama saya mengemban ilmu sampai menyelesaikan studi ini.
6. Orang tua dan keluarga penulis, yakni alm Bapak Moch Rofi'i, Ibu Piyati dan Adik Zulfikar dan Siti Habibah tercinta terimakasih atas semua kesabaran, doa, dan dukungannya secara moral dan material setiap saat untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Semua pihak yang terlibat dan keluarga besar serta para kerabat yang telah membantu penulis dan tidak dapat disebutkan satu persatu baik dukungan moril, waktu dan tenaga kepada penulis.
8. Serta kepada Sahabat terbaik Khairunnisa Wati, Widia Astuti, Safira, Megawati Sami Pangestu, Ismi Alfiah, Andinisful serta Seseorang yang terdekat telah menjadi Support system dan yang selalu memberikan semangat agar penulis menyelesaikan skripsi dan lulus dalam waktu yang bersamaan.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari seluruh pembaca untuk membantu penyempurnaan skripsi ini dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

Jakarta, 8 Juni 2021



HALIMAH TUS SA'DIYAH

NPM 1117000065

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Saya sebagai sivitas Akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Halimah Tus Sa'diyah

NPM : 11170000465

Program Studi : S-1 Akuntansi

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalti Free Right) atas skripsi saya yang berjudul :

IMPLEMENTASI SISTEM BIAYA BERDASARKAN AKTIVITAS UNTUK MENENTUKAN RETRIBUSI RUSUNAWA DENGAN METODE ACTIVITY BASED COSTING (ABC)

(Studi Kasus pada Unit Pelayanan UPRS VII Rumah Susun Jatinegara Kaum)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 8 Juni 2021

Yang menyatakan,



Halimah Tus Sa'diyah

Halimah Tus Sa'diyah
11170000465

Program Studi S-1 Akuntansi

Dosen Pembimbing :
Krisnando, SE., M.AK

**IMPLEMENTASI SISTEM BIAYA BERDASARKAN AKTIVITAS UNTUK
MENENTUKAN RETRIBUSI RUSUNAWA DENGAN METODE ACTIVITY
BASED COSTING (ABC)**

(Studi Kasus pada Unit Pelayanan UPRS VII Rumah Susun Jatinegara Kaum)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk merancang model pengalokasian biaya dengan menggunakan Activity Based Costing (ABC) berdasarkan aktivitas aktivitas di Unit Pelola UPRS VII Rumah Susun Jatinegara Kaum, agar dapat mengetahui biaya sewa rumah susun setiap unit hunian serta mengetahui apakah ada perbedaan antara perhitungan metode tradisional yang selama ini digunakan dengan metode ABC.

Penelitian dilakukan di Rumah Susun Jatinegara Kaum. Metode analisis menggunakan metode deskriptif komparatif yaitu analisis yang membandingkan dua metode yaitu Traditinal Costing dan Activity Based Costing, kemudian merancang perhitungan biaya sewa rumah susun dengan menggunakan metode ABC. Pengumpulan data dilakukan dengan beberapa cara yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi

Perhitungan biaya dengan menggunakan metode ABC memperoleh hasil: 1) Biaya Sewa Rusun Jatinegara Kaum sebesar Rp 1,201,605 per bulan per hunia, bila dihitung dengan metode tradisional yaitu sebesar Rp 1,193,105. Dengan demikian telah terjadi undercosted untuk rusunawa Jatinegara Kaum sebesar Rp 8,500.

***Kata kunci : Biaya Rumah Susun, Rusunawa, Activity Based Costing (ABC),
Traditional Costing***

Halimah Tus Sa'diyah
11170000465
Program Studi S-1 Akuntansi

Dosen Pembimbing :
Krisnando, SE., M.AK

ABSTRACT

This study aims to design a cost allocation model using Activity Based Costing (ABC) based on activities in the UPRS VII Management Unit of Jatinegara Kaum Flats, in order to know the cost of renting flats for each residential unit and to find out whether there are differences between the traditional calculation methods that have been used. used so far. It is used with the ABC method.

The research was conducted at the Jatinegara Kaum Flats. The analysis method uses a comparative descriptive method, which is an analysis that compares two methods, namely Traditional Costing and Activity Based Costing, then designs the calculation of the cost of renting flats using the ABC method. Data collection is done in several ways, namely interviews, observation, and documentation

Calculation of costs using the ABC method obtained the following results: 1) The rental fee for the Jatinegara Kaum Flats is Rp. 1,201,605 per month per occupancy, if calculated using the traditional method, which is Rp. 1,193.105. Thus, there has been an undercost for Rusunawa Jatinegara Kaum of Rp. 8,500.

Keywords : Flat Cost, Rusunawa, Activity Based Costing (ABC), Traditional Costing

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	xi
BAB I.....	2
1.1 Latar Belakang Masalah	2
1.2 Perumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
BAB II	10
2.1 Review Hasil - Hasil Penelitian Terdahulu.....	10
2.2 Biaya	11
2.2.1 Definisi Biaya.....	11
2.2.2 Klasifikasi Biaya	12
2.2.3 Akuntansi Biaya	13
2.3 Retribusi.....	15
2.3.1 Definisi Retribusi	15
2.3.2 Jenis Retribusi	16
2.4 Activity Based Costing (ABC)	19
2.4.1 Definisi Activity Based Costing.....	19
2.4.2 Penerapan Activity Based Costing.....	20
2.4.3 Manfaat Sistem Activity Based Costing	25
2.4.4 Keterbatasan Sistem Activity Based Costing	26
Menurut Blocher (2015) ada beberapa keterbatasan keterbatasan metode ABC yaitu	26
2.5 Rumah Susun Sewa	28
2.5.1 Sistem Biaya Rumah Susun	29
2.6 Kerangka Berfikir	32
BAB III.....	33
3.1 Strategi penelitian	33
3.2 Populasi dan Sampel.....	33
3.2.1 Populasi.....	33
3.2.2 Sampel	33

3.3	Data dan Metode Pengumpulan Data	34
3.4	Metode Analisis Data.....	34
BAB VI	38
4.1.1	Sejarah Singkat Unit Pengelola Rumah Susun Jatinegara Kaum	38
4.1.2	Stuktur Organisasi	39
4.2	Kebijakan Manajemen Keuangan	39
4.3	Perancangan Model ABC	47
4.4	Aplikasi Model ABC	54
4.4.1	Proses Bisnis Unit Pengelola Rumah Susun Jatinegara Kaum	54
4.4.2	Transformasi Mata Anggaran Belanja dari Laporan keuangan ke dalam Aktivitas	56
4.4.3	Alokasi Activity Overhead Cost sesuai Model ABC	57
4.4.4	Perhitungan Direct Labor Cost, Direct Material Cost, dan Overhead Cost pada UPRS Jatinegara Kaum.....	58
4.5	Cost Per Unit Rusunawa Jatinegara Kaum	62
4.6	Perbandingan Perhitungan Biaya Menggunakan Metode ABC dengan Metode Tradisional yang Diterapkan Saat ini (Existing) di UPRS Jatinegara Kaum	65
BAB V	68
5.1	Kesimpulan	68
5.2	Saran	69
DAFTAR REFERENSI	71
DAFTAR LAMPIRAN	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk.....	1
Tabel 1.2 Pengelompokan Masyarakat dengan Penghasilan Rendah.....	3
Tabel 1.3 Jumlah Rusunawa Jakarta.....	4
Tabel 3.1 Deskripsi Aktivitas.....	39
Tabel 4.1 Periode Pelaporan Keuangan.....	50
Tabel 4.2 Sumber Penerimaan.....	51
Tabel 4.3 Kamus Aktivitas.....	52
Tabel 4.4 Penetapan Cost.....	54
Tabel 4.5 Penetapan Expense.....	56
Tabel 4.6 Jumlah Hunian.....	59
Tabel 4.7 Jumlah PJLP.....	59
Tabel 4.8 Matriks Expense.....	60
Tabel 4.9 Direct Labor Cost.....	62
Tabel 4.10 Material Cost.....	63
Tabel 4.11 Overhead Cost.....	65
Tabel 4.12 Total Cost.....	67
Tabel 4.13 Perhitungan Cost.....	68
Tabel 4.14 Rekapitulasi Cost.....	69
Tabel 4.15 Total Pengeluaran.....	69
Tabel 4.16 Perbandingan Biaya.....	70
Tabel 4. 17 Cost Hunian Rumah Susun Jatinegara Kaum Per Lantai.....	71

Daftar Gambar

Gambar 2.1 Cost Assignment Method.....	32
Gambar 2.2 Diagram Penyusunan Anggaran Rusunawa.....	33
Gambar 2.3 Skema Kerangka Pemikiran.....	34
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	42
Gambar 4.2 Model Pembebanan.....	58