

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Review Hasil - Hasil Penelitian Terdahulu**

Ruslan Zuhair Pulungan (2017) melakukan penelitian mengenai Perhitungan Unit Cost Dengan Metode ABC Sebagai Alternatif Perhitungan Tarif Rawat Inap RSUD Kabupaten Tapanuli Selatan dengan hasil dari penelitian ini ialah sistem ABC sangat berguna dalam konteks pemasaran pelayanan yang diberikan. Sistem ABC dalam penentuan tarif rawat inap rumah sakit di tiap kelasnya. Tarif VIP berdasar kelas ABC ialah Rp 215.495. tarif terkait di RSUD ialah Rp 117.500 Berselisih Rp 37.995. Berdasar metode ABC Tarif kelas I ialah Rp 138.797, dan tarif terkait di RSUD ialah Rp 120.000 berselisih Rp 18.797, tarif kelas II berdasar metode ABC ialah Rp 119.366, tarif terkait di RSUD ialah Rp 97.500 berselisih 21.866. tarif kelas III didasari pada metode ABC ialah Rp 86.656, dan tarif terkait di RSUD ialah Rp 75.000 berselisih Rp 11.656

Junita Iklina (2016) terkiat penelitian mengenai analisis penerapan activity costing system dalam menentukan harga pokok kamar hotel UNY Yogyakarta dengan hasil terdapat perbedaan antara penetapan harga pokok kamar yang ditetapkan manajemen hotel dan sistem ABC. Biaya unit/ bulan ialah 135 dan 144 untuk rusunawa daan mogot Rp 1,252,657 , untuk rusunawa tambora sebesar Rp 870,397 dan untuk rusunawa flamboyan Rp 930,987.

Rhaminto Wibowo (2016) melakukan penelitian mengenai Perhitungan Biaya Total Produk Dengan ABC di Cv. Tausan Wrough Iron Surakarta, menghasilkan jika sistem ABC sangat berguna dalam konteks produksi yang diberikan. Sistem ABC dalam penentuan biaya pembuatan kursi dan meja . Perhitungan biaya total produksi menerapkan metode ABC, untuk produk kursi mengalami under cost atau biaya total produk berada dibawah harga maksimal produk perusahaan. Sedangkan untuk produk meja mengalami over cost atau biaya total produk berada diatas harga maksimal produk perusahaan.

Muthiah Dwi Octaviani (2019) melakukan implementasi sistem didasari dari kegiatan rusunawa tambora ialah perhitungan model ABC memberikan identifikasi pada kegiatan di tiap rusunawa dan memberi hasil nilai keseluruhan direct labor cost ialah Rp 13,015,958,234 direct material Rp 1,663,280,449 dan overhead cost Rp 10,367,897,090. biaya unit cost per bulan 145 144 rusunawa daan mogot Rp 1,252,657ha rusunawa dibawah UPRS Tambora dan memberi hasil keselur, untuk rusunawa tambora sebesar Rp 870,397 dan untuk rusunawa flamboyan sebesar Rp 930,987.

Bernard Piece & Richard Brown (2016) melakukan penelitian *Perceived Success of Costing System Activity-Based and Traditional System Compare*, penelitian ini adalah dengan membandingkan kedua sistem metode atau sistem biaya antara metode ABC dan metode tradisional. Hasil dalam penelitian ini, sistem biaya dengan metode ABC secara signifikan berpengaruh dalam mengembangkan dan dalam memperbaiki laporan keuangan dari pengaturan biaya yang dilakukan.

Novan Setya dan Devi Farah (2017) melakukan penelitian penerapan analisis ABC System untuk penetapan harga pokok produksi secara akurat di PR. Cemara Mas, dengan hasil selisih biaya antara perusahaan dengan perhitungan ABC System yaitu untu Dana Super dan Fit Mild. Perhitungan biata dari sebuah perusahaan BC mempunyai selisih, perusahaan ABC dengan sistem mempunyai dana super Rp 44.279.646 untuk Fit Mild sebesar Rp 17.180.722 keduanya mengalami undercostedatau perhitungan biaya yang dibebankan perusahaan terlalu rendah.

Firahmi Rizky dan Gunaidi (2017) melkukan penelitian implementasi metode ABC dalam estimasi tarif uang kuliah setiap tahun ajaran. Impelementasi dari metode ini ialah melakukan analisa terkait pada estimasi biaya kuliah dan fluktuasi keuangan STMIK Triguna Dharma sebagai pemecahan masalah pihak yayasan. Disebabkan oleh semua kativitas uang kuliah terlihat kedalam semua aspek yang membutuhkan biaya. Hasilnya mencakup uang pokok kuliah sehingga pihak yayasan memberikan pengoptimalan pada bentuk perolehan laba.

## **2.2 Biaya**

### **2.2.1 Definisi Biaya**

Biaya ialah hal yang penting serta mendasar didalam pengelolaan sebuah produk, semacam barang atau jasa. Besaran biaya menggambarkan jenis layanan yang diterima, dengan kualitas layanan yang diterima.

Mulyono (2017) mengemukakan bahwa menjabarkan, “biaya ialah sebuah unsur didalam menetapkan mekanisme penganggaran. Dimana penetapan biaya dapat memberikan pengaruh pada tingkat efektivitas juga efisiensi aktivitas disebuah organisasi yang diarahkan kedalam pencapaian tujuan khusus. Pelaksanaan aktivitas dengan menerapkan biaya yang rendah dan mempunyai kualitas yang baik disebut sebagai suatu hal yang efektif juga efisien. Sehingga penetapan biaya juga menggambarkan manfaat dari perolehan barang atau jasanya.

Menurut Kuswadi (2016), “Semua pengeluaran untuk mendapatkan barang atau jasa dari pihak ketiga, itulah yang disebut biaya barang atau jasa. Dapat dijual kembali baik yang berkaitan dengan usaha pokok perusahaan maupun tidak dalam perhitungan laba rugi. Besarnya biaya akan mengurangi laba ataupun menambah rugi perusahaan. Oleh sebab itu biaya dapat dianggap sebagai ukuran harga dari sumber daya yang digunakan untuk mencapai suatu”.

Sedangkan menurut Dunia dan Abdullah (2017:22) “biaya adalah pengeluaran atau nilai pengorbanan untuk memperoleh barang atau jasa yang berguna di masa yang akan datang atau mempunyai manfaat lebih dari satu periode akuntansi”.

Menurut Mulyadi (2015:8) “Biaya adalah pengorbanan sumber ekonomis yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi, sedang terjadi atau yang kemungkinan akan terjadi untuk tujuan tertentu”. Pada dasarnya, perhitungan terkait pada empat tujuan pokok ialah penilaian, perhitungan laba dan mempunyai maksud dari rencana dan pengendalian.

Siregar dkk (2016:23) menyatakan, “biaya adalah pengorbanan suatu sumber ekonomi guna memperoleh barang atau jasa yang diharapkan. Atau memberikan suatu manfaat sekarang ataupun di masa yang akan datang”.

Supiyono (2015:4) mengemukakan bahwa “biaya dibedakan ke dalam dua pengertian yang berbeda, yaitu biaya dalam arti cost dan biaya dalam arti expense. Cost merupakan jumlah yang dapat diukur dalam satuan uang. Cost juga dapat diartikan sebagai harga pokok atau biaya produksi. Sedangkan biaya dalam arti expense yaitu biaya yang dikorbankan atau dikonsumsi. Atau expense juga dapat diartikan sebagai biaya yang telah digunakan untuk menghasilkan suatu pendapatan yang dituju”.

Dengan definisi di atas, peneliti dapat menyimpulkan jika biaya ialah nilai dari pengorbanan, baik pada yang telah ataupun yang akan terjadi. Didalam perolehan nilai atau barang pada masa mendatang dengan manfaat lebih dari satu periode akuntansi yang terukur dengan uang.

### 2.2.2 Klasifikasi Biaya

Biaya ialah sebuah hal yang difungsikan sebagai alat bantu perusahaan dalam mencapai tujuan. Bustami dan Nurlela (2015 : 12) menjabarkan jika klasifikasi ialah pengelompokan biaya dengan menyeluruh terkait pada penggolongan khusus secara ringkas dalam memberi informasi yang penting. Pengklasifikasian biaya perlu dalam pengembangan data yang dapat membantu manajemen didalam pencapaian tujuan perusahaan.

Menurut Bustami dan Nurlaila (2015) “Klasifikasi biaya yakni pengelompokan biaya yang dilakukan secara sistematis, dengan keseluruhan elemen biaya yang ada di dalam golongan golongan tertentu yang lebih sedikit untuk dapat memberi informasi yang lebih ringkas dan penting. Untuk membantu perusahaan mencapai tujuannya, diperlukan penggolongan biaya”.

Hongruen dan Foster (2009:54) mengemukakan tentang klasifikasi biaya yaitu terdapat dua kategori. Disesuaikan pada cara penetapan biaya kedalam objek, ialah :

1. Direct cost yakni biaya terkait objek biaya dan melakukan pencarian dengan perolehan dana yang ekonomis.
2. Indirect cost ialah biaya terkait pada objek biaya tetapi tidak dapat dilakukan pencarian dengan ekonomis

Hongruen dan Foster 2009:62 pembagi klasifikasi biaya ke dalam tiga kategori, yakni:

- a) Direct material cost yaitu penetapan semua biaya bahan baku dengan tujuan akhir, kedalam objek biaya atau bisa disebut juga barang setengah jadi serta dapat dilakukan pencarian ke objek biaya secara ekonomis.
- b) Direct Manufacturing labor yaitu digunakannya semua biaya serta dapat dilakukan pencarian kedalam objek biaya secara menyeluruh dengan ekonomis
- c) Indirect manufacturing cost yaitu keseluruhan biaya terkait objek biaya namun tidak dapat dilakukan pencarian dengan ekonomis.

### **2.2.3 Akuntansi Biaya**

Akuntansi biaya merupakan aspek akuntansi yang dipakai buat menganalisa serta menulis biaya produksi ataupun biaya pemasaran produk ataupun pelayanan yang diperoleh oleh sesuatu industri. Akuntansi biaya dipakai buat penuhi keperluan eksternal industri( penanam modal, kreditur, dan lain- lain) serta dalam( manajemen).

Data biaya dalam industri umumnya disuguhkan sesuai dengan keperluan manajemen eksternal. Muncul dalam wujud informasi keuangan, semacam informasi laba rugi serta informasi arus kas.

Biaya sangat dibutuhkan untuk manajemen industri, sebab bisa memberikan data yang diperlukan manajemen buat mengatur industri ialah merancang serta mengatur keuntungan, memastikan harga pokok barang serta pelayanan, untuk manajemen buat mengambil ketetapan.

Siregar et al( 2014: 17) yakin kalau akuntansi biaya bisa diartikan sebagai proses pengukuran, analisa, kalkulasi, serta pelaporan biaya, profitabilitas, serta kemampuan operasi buat profit dalam industri.

Bagi Mulyadi( 2016: 7), akuntansi biaya merupakan cara pencatatan, pengelompokan, pengikhtisaran serta penyajian biaya produksi serta pemasaran sesuatu produk ataupun pelayanan dengan metode khusus.

Bagi Dunia serta Abdullah( 2017), akuntansi biaya pula ialah komponen dari akuntansi manajemen serta ialah salah satu aspek khusus akuntansi yang cenderung dalam pengendalian biaya. Tidak hanya neraca, kita pula bisa memandang kalkulasi laba rugi lewat nilai penghasilan serta bobot dalam akuntansi keuangan, serta sistem akuntansi biaya serta biaya standar bisa diamati lebih lanjut buat memilah keseluruhan biaya dari biaya aktual tertentu. industri Dengan akuntansi biaya manajemen, Anda bakal bisa menguasai dengan nyata beberapa perihal, ialah:

Tidak hanya neraca, kita pula bisa memandang kalkulasi laba rugi lewat nilai pendapatan serta pengeluaran dalam akuntansi finansial( financial accounting), serta lewat sistem akuntansi serta akuntansi biaya, kita bisa memandang rincian lebih lanjut dari keseluruhan biaya serta biaya-biaya pengeluaran, sebagian pengeluaran faktual. Lewat akuntansi biaya, manajemen industri bakal menguasai dengan nyata perihal berikut:

1. Besarnya biaya produksi dalam harga jual;
2. Analogi biaya serta durasi produksi;
3. Bentuk biaya tiap produk yang diperoleh;
4. Ditaksir disiapkan buat penawaran serta tujuan lain.

Bisa disimpulkan dari hasil di atas kalau akuntansi biaya merupakan pengumpulan, penyajian serta analisa data biaya. Dan bisa menunjang manajemen industri buat merancang serta melakukan perhitungan buat pengendalian biaya mulai dari cara manufaktur sampai pemasaran barang ataupun pelayanan. Memberikan data biaya dengan metode tertentu serta dalam bentuk informasi biaya, ataupun buat pengumpulan keputusan.

## 2.3 Retribusi

### 2.3.1 Definisi Retribusi

Pada saat menggapai rakyat yang adil dan sejahtera, ada berbagai macam caranya yaitu, membangun ekonomi. Sangat diperlukan dan harus ditingkatkan dengan memperbaiki penghasilan, serta kenaikan daya beli rakyat dan meningkatkan kepedulian warga mengenai makna pembangunan, untuk mencapai hal yang diinginkan. Dengan itu harus ditetapkan Retribusi yang dapat menggapai standar tertentu, serta harus yang sama dengan suara masyarakat.

Retribusi atau bisa juga disebut dengan piutang pajak yaitu pungutan yang dibayarkan oleh pengguna fasilitas, yang digunakan kepada pemilik atau pengelola. Tetapi, Retribusi serta biaya merupakan pajak serta bayaran yang dipungut atas pelayanan ataupun izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah guna keperluan individu ataupun lembaga usaha. Mereka yang menggunakan sarana umum yang dihadirkan oleh pemerintah pusat serta daerah bakal mendapat Retribusi. Retribusi juga termasuk sumber pendapatan asli Daerah guna mensejahterakan masyarakat.

Bagi Undang-undang No 28 Tahun 2009, Retribusi merupakan pajak daerah yang dipakai buat membiayai jasa ataupun izin tertentu yang bisa diserahkan secara khusus oleh pemerintah daerah serta/ ataupun diberikan manfaat pada orang pribadi ataupun organisasi atau lembaga.

Bagi Marihot (2016: 616) Retribusi daerah merupakan pungutan daerah yang dipakai buat membiayai jasa ataupun pemberi lisensi tertentu, yang secara eksklusif disediakan ataupun disajikan oleh pemerintah daerah buat kebutuhan orang pribadi ataupun badan. Sebaliknya bagi Siahaan (2017) ini berarti perpajakan ialah pembiayaan wajib dari masyarakat pada negara, sebab negara sudah memberikan jasa tertentu pada penduduknya. serta nikmati balas jasa negara.

Bagi Burton (2015) Retribusi terdiri dari sebagian elemen. Bila retribusi wajib sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang legal, hingga sifat retribusi itu bisa dikenakan oleh negara, serta pungutan itu buat pengeluaran rakyat biasa, paling utama yang membutuhkan.

Dari hasil penafsiran retribusi di atas, bisa disimpulkan kalau perpajakan merupakan pajak yang bisa dipungut secara langsung pada pemakai pelayanan yang dengan cara langsung mendapatkan utilitas.

### 2.3.2 Jenis Retribusi

Dalam pelaksanaan perpajakan daerah, hanya tipe pelayanan tertentu yang bisa dikenakan pajak atas jasa tertentu bersumber pada pertimbangan sosial ekonomi. Bagi ketentuan Pasal 108 (1) Undang- Undang No 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah serta Restribusi Daerah, dikatakan kalau terdapat 3 tipe retribusi daerah, ialah:

#### 1. Retribusi Jasa Umum

Retribusi Jasa Umum merupakan tipe pungutan yang dipungut atas jasa yang diserahkan ataupun diadakan oleh pemerintah daerah buat kebutuhan serta kemanfaatan umum, yang bisa dinikmati oleh orang pribadi ataupun institusi.

Retribusi Pelayanan Umum dipecah jadi 15 bagian, tercantum:

- a. Retribusi buat Jasa Kesehatan di Puskesmas, RSUD, serta sarana medis lain yang serupa yang dipunyai ataupun diatur oleh pemerintah daerah.
- b. Retribusi Jasa Persampahan/ Kebersihan yang dikenakan pajak oleh badan pemerintah daerah, tercantum pengumpulan, pengangkutan serta pembuangan, serta penyediaan tempat pembuangan atau penghancuran sampah rumah tangga serta perdagangan. Itu tidak tercantum layanan kebersihan buat jalan umum, halaman, tempat ibadah serta layanan sosial.
- c. Retribusi Penggantian Biaya Cetak KTP Akta Catatan sipil buat jasa semacam KTP, izin bermukim, izin kegiatan, izin bermukim sedangkan, KTP musiman, akta keluarga, serta akta memo sipil.
- d. Retribusi pemakaman serta kremasi Jenazah legal buat pelayanan pemakaman serta pajak serta biaya kremasi jenazah, tercantum pelayanan, penggalan, pemakaman, pembakaran atau kremasi, serta penyewaan tempat yang dipunyai ataupun diatur oleh daerah.
- e. Retribusi Pelayanan Parkir Sanksi bea pajak atas jasa parkir di tepi jalan umum yang disediakan di daerah.
- f. Retribusi Pelayanan Pajak yang dipungut atas pemakaian sarana pasar konvensional berbentuk pelataran serta toko yang diatur oleh daerah diserahkan khusus buat pedagang, melainkan sarana pasar yang diatur oleh BUMN, BUMD serta golongan swasta.
- g. Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor atas jasa pengecekan alat transportasi bermotor yang diselenggarakan oleh daerah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang legal.
- h. Retribusi pemeriksaan alat pemadam kebakaran dipakai buat jasa pengecekan serta atau ataupun pengetesan perlengkapan pemadam

kebakaran, perlengkapan pemadam kebakaran, serta perlengkapan penyelamat jiwa.

- i. Retribusi Penggantian Biaya pencetakan peta yang dipungut atas pemakaian peta yang diperoleh oleh pemerintah daerah.
- j. Retribusi yang dipungut buat penyediaan serta atau ataupun pelayanan sedot kakus yang diadakan di area itu tidak tercantum yang diatur oleh BUMD serta swasta.
- k. Retribusi pengolahan limbah cair yang dikenakan pada rumah tangga, perkantoran, serta pelayanan pengolahan air limbah pabrik yang dimiliki serta diatur oleh pemerintah daerah.
- l. Retribusi Pelayanan Tera Ulang buat pemungutan pelayanan pengetesan, pengukuran, penimbangan, serta pengujian perlengkapan alat ukur serta pelayanan pengetesan barang dalam kemasan sesuai dengan hukum, serta bea pelayanan tera atau tera ulang serupa dengan peraturan perundang-undangan.
- m. Retribusi Pelayanan pendidikan Pemerintah wilayah meresmikan sanksi atas layanan yang memberikan pembelajaran serta training teknis.
- n. Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi Sesuatu pajak dikenakan atas penggunaan ruang tower telekomunikasi.
- o. Pengendalian lalu lintas Sanksi yang dikenakan pada pemakaian jalan, koridor, serta area tertentu pada waktu serta tingkat kepadatan tertentu.

Tarif ditentukan bersumber pada biaya penyediaan layanan yang relevan, kapasitas publik, aspek keadilan, serta efektivitas pengawasan atas layanan. Biaya terpaut tercantum biaya pembedahan serta perawatan, bayaran bunga serta bayaran modal.

## 2. Retribusi Jasa Usaha

Retribusi Jasa Usaha ialah pajak atas jasa yang diserahkan oleh pemerintah daerah sesuai dengan prinsip profitabel, tercantum jasa yang memakai kekayaan daerah yang tak digunakan dengan cara maksimal serta atau ataupun pelayanan yang belum bisa seluruhnya diserahkan oleh pemerintah daerah pada swasta. Retribusi pelayanan usaha dipecah jadi 11 bagian, ialah :

- a. Retribusi pemanfaatan kekayaan daerah, pajak penggunaan kekayaan wilayah berbentuk pemakaian tanah serta gedung, tempat terkumpul, serta alat transportasi atau perlengkapan berat atau perlengkapan besar milik daerah. Tidak tercantum pemakaian tanah yang tidak mengubah fungsi tanah, semacam mendirikan pilar telepon atau tiang telepon, dan lain- lain.
- b. Retribusi pasar besar serta/ atau toko dipakai buat menyediakan sarana pasar agen serta sarana pasar atau perbelanjaan kontrak buat bermacam tipe



barang yang disediakan oleh daerah, tak tercantum yang diadakan oleh BUMD serta swasta.

- c. Retribusi Tempat Pelelangan atas pelelangan ikan, peliharaan, hasil pertanian, serta hasil hutan dengan memakai tempat pelelangan yang spesial diadakan oleh pemerintah daerah.
- d. Retribusi pemakaian sarana parkir alat transportasi penumpang serta bus umum, tempat niaga, serta sarana yang lain di area halte yang dimiliki atau diatur oleh daerah, kecuali yang dimiliki atau diatur oleh Pemerintah, BUMN, BUMD, serta swasta.
- e. Retribusi Tempat Parkir Khusus yang dikenakan kepada pemakaian tempat parkir khusus yang ada, dimiliki serta/ ataupun diatur oleh area, melainkan tempat parkir yang diadakan atau diatur oleh BUMN, BUMD, serta swasta.
- f. Retribusi Penginapan/ Wisma/ Villa menggunakan pajak atas pelayanan fasilitas atau penginapan atau villa yang dimiliki serta/ ataupun dimanage oleh daerah, kecuali yang dimiliki atau diatur oleh Pemerintah, BUMN, BUMD, serta swasta.
- g. Retribusi Rumah Potong Hewan( RPH) bea yang dipungut atas pemberian jasa kepada alat penyembelihan yang dipunyai serta/ ataupun diatur di daerah itu, tercantum pemeriksaan kesehatan hewan saat sebelum serta setelah penyembelihan.
- h. Retribusi Jasa kepelabuhanan pungutan pajak atas pelayanan kepelabuhanan yang disediakan, dimiliki serta/ ataupun diatur oleh pemerintah daerah.
- i. Retribusi tempat rekreasi serta olahraga dikenakan pajak atas pemakaian tempat rekreasi, darmawisata serta berolahraga yang dimiliki serta diatur oleh daerah.
- j. Retribusi Transit Jalur Air (Waterway Transit Tax) Sesuatu bea yang dipungut atas pelayanan angkutan orang atau benda yang memakai alat transportasi di perairan yang dipunyai atau diatur oleh wilayah.
- k. Retribusi Penjualan produk usaha wilayah pengenaan bea atas pemasaran produk niaga pemerintah daerah, melainkan pemasaran niaga daerah oleh Pemerintah, BUMN, BUMD, serta swasta.

Tujuan dari pajak jasa usaha itu sendiri adalah guna mendapatkan laba yang cukup besar, yaitu jika pelayanan komersial dilakukan secara efektif dan berorientasi pada harga pasar maka bakal didapat laba.

### 3. Retribusi Perizinan Tertentu

“Retribusi Perizinan Tertentu” adalah pajak pelayanan perijinan tertentu yang dipungut oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan, dengan tujuan untuk melakukan pengawasan dan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang, sumber daya alam, komoditas, fasilitas, atau kegiatan fasilitas tertentu dalam rangka melindungi kepentingan umum dan melindungi kepentingan umum. lingkungan. Biaya lisensi tertentu dibagi menjadi 7 jenis, yaitu:

- a. “Retribusi Izin Mendirikan Bangunan”.
- b. “Retribusi Izin tempat penjualan minuman alkohol”.
- c. “Retribusi Izin Gangguan”.
- d. “Retribusi Izin Trayek”.
- e. “Retribusi Izin Mempekerjakan Tenaga Kerja Asing”.
- f. “Retribusi Penggunaan dan Pembiayaan Sewa Rumah Susun, meliputi pembiayaan yang harus dibayar oleh warga Rumah Susun”.
- g. “Retribusi Penyelenggaraan Reklame, meliputi reklame yang merupakan asset Pemerintah Daerah maupun lokasi penempatan”.

Biaya kompensasi lisensi tertentu bersumber pada tujuan buat membayar beberapa atau semua biaya pengelolaan pemberian lisensi yang bersangkutan. Biaya tersebut meliputi biaya pengurusan izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, pengelolaan, dan pengaruh buruk pemberian izin.

## 2.4 Activity Based Costing (ABC)

### 2.4.1 Definisi Activity Based Costing

“Activity Based Costing” merupakan cara terbaik yang dilakukan untuk menghitung suatu biaya berdasarkan aktivitas yang terbukti ke akuratanya, serta dapat menghitung seluruh biaya untuk menjalankan suatu bisnis. Berdasarkan konsep Activity Based Costing yaitu rencana pelaksanaan perusahaan, manajemen perusahaan akan melakukan serangkaian kegiatan. metode penetapan biaya berdasarkan aktivitas ini sangat mahal. Cocok untuk menentukan semua biaya produksi. Ada hasil yang lebih objektif, karena dapat mengetahui hubungan sebab akibat, dan memiliki hubungan yang erat dengan semua biaya tidak langsung, biaya variabel dan biaya produksi.

Menurut Horngren dan Foster 2019 170 sistem ABC itu dapat mengidentifikasi aktivitas, sebagai objek biaya yang disebut aktivitas itu yaitu aktivitas tugas atau unit kerja dengan visi yang telah ditetapkan. Sistem adalah “sistem yang menerapkan konsep akuntansi aktivitas guna menciptakan perhitungan hemat biaya yang terbukti akurat”. Dan memberikan informasi biaya produk, informasi biaya dan kinerja aktivitas, dan

secara akurat melacak biaya ke sumber daya objek biaya. Misalnya, melayani pelanggan serta saluran distribusi.

Sementara itu, menurut rekomendasi Siregar dkk (2014:240), penetapan biaya berdasarkan aktivitas. Yaitu metode penentuan harga pokok produk dengan membebankan biaya tidak langsung sesuai dengan aktivitas yang dilaksanakan pada proses produksi.

Demikian pula menurut Mulyadi (2017), perhitungan biaya berdasarkan aktivitas adalah sistem informasi biaya berbasis kegiatan yang dikonseptkan untuk mendorong karyawan guna mengurangi biaya dalam jangka panjang. Memobilisasi semua kegiatan organisasi melalui kegiatan yang ditunjuk untuk menyediakan produk atau layanan untuk kepentingan memenuhi kebutuhan pelanggan.

Penetapan biaya berdasarkan aktivitas adalah sistem akuntansi biaya yang ditingkatkan oleh Cooper dan Kaplan pada akhir 1980-an. Tata cara ini memiliki pandangan yang berlainan tentang alokasi biaya tidak langsung. Biaya tidak langsung dalam sistem dialokasikan untuk produk atau layanan ini berlandaskan kegiatan yang dipakai oleh produk atau layanan itu.

Carter (2009:528) mengatakan kalau metode ABC adalah sistem penetapan biaya. Jika dasar dalam kelompok biaya tidak langsung meliputi satu atau lebih faktor yang tak terkait dengan kuantitas, atau tata cara ABC dapat menggambarkan implementasi biaya yang lebih komprehensif.

Garrison dan Noreen (2016) menyatakan kalau penetapan biaya bersumber pada kegiatan ialah tata cara penetapan biaya yang dikonseptkan guna memberikan informasi biaya, ketetapan strategis, dan ketetapan lain kepada manajer untuk mempengaruhi kapasitas produksi dan biaya tetap.

Dari uraian definisi ABC metode biaya aktivitas di atas, bisa diringkas kalau tata cara ini yaitu perhitungan dimana biaya dan alokasi produk dilakukan dengan mencari biaya aktivitas yang dikeluarkan oleh produk. Metode ABC ini juga didasarkan pada alasan biaya yang dapat menimbulkan aktivitas dan pemberian informasi yang lengkap mengenai aktivitas tersebut.

## **2.4.2 Penerapan Activity Based Costing**

Hongruen dan Foster (2009) mengasumsikan dasar penerapan sistem ABC melalui sistem ABC, yaitu menghitung biaya pada suatu lembaga. Seluruh kalkulasi yang dialami pada lembaga, termasuk biaya produk, layanan, dan bahkan pelanggan, dilandasi pada kegiatan yang telah dijadwalkan, dijalankan, dan

direalisasikan dalam organisasi. Dalam menerapkan sistem ABC, metode biaya paling baik digunakan dalam organisasi, tetapi butuh diamati kriteria-kriteria yang ada agar penerapan dilakukan secara efektif.

- Tingkat keragaman adalah tingkat keragaman produk, yaitu meningkatnya permintaan akan suatu produk memungkinkan industri guna menghasilkan produk, termasuk barang dan jasa, dan perubahan sistem perusahaan karena produksi beberapa produk atau lini produk yang digunakan. Produk yang sama Keanekaragaman hasil akan menghasilkan rasio rasio konsumsi. Antara aktivitas berbasis unit dan kegiatan berbasis unit yang berlainan, apabila produk yang dihasilkan memakai seluruh overhead kegiatan dalam rasio yang hampir serupa, tak terdapat kasus dengan penetapan biaya berbasis unit. Cost Driver dipakai buat mengalokasikan seluruh overhead ke masing-masing produk, satu per satu guna melaksanakan kalkulasi. Satu-persatu produk tentu saja apabila tak ada tata cara yang efektif dan efisien, maka pemakaian sistem ABC akan sangat rumit, yang ialah tata cara yang efektif buat keadaan itu.
- Ketika produk yang dibuat lebih beragam, biaya tidak langsung yang relatif rendah untuk mengukur biaya, tentu saja, ini akan menyebabkan perubahan gaya dan bahkan lebih. Apabila perhal ini dialami dalam biaya langsung tentunya tak bakal menjadi kasus yang besar, tetapi jika terdapat biaya tidak langsung maka butuh menggunakan sistem ABC untuk mengalokasikan biaya tidak langsung tersebut.
- Tingkat persaingan industri dalam pasar produk Ada sebagai industri yang memproduksi produk yang serupa, atau ada semacam persaingan di antara perusahaan-perusahaan tersebut. Semakin ketat perusahaan, semakin ketat persaingan, dan perhitungan biaya harus akurat Memiliki kebijakan strategis yang tepat. Misalnya, penetapan harga, informasi tentang penetapan biaya yang akurat akan memudahkan manajemen melalui penetapan biaya dan proses pengambilan keputusan penetapan harga yang efisien dan efektif.

Pada implementasi sistem ABC ada sebagian aspek utama yang dapat membentuk sistem ABC itu berjalan. Yang pertama biaya aktivitas atau aktifitas yaitu dasar dalam sistem ABC berdasarkan dalam kegiatan yang memunculkan biaya (cost drivers) dasar alokasi biaya (location-based) atau pengelompokan korelasi sebab-akibat. tetapi ada pendapat dari Bastian dan Nurlela 2012 Komponen penting yang perlu diperhatikan yaitu :

Melalui sistem ABC Hongren dan Foster (2009) menjelaskan “hipotesa dasar implementasi sistem ABC sebagai kalkulasi biaya organisasi. Seluruh kalkulasi yang dialami pada lembaga, termasuk biaya produk, layanan, dan bahkan pelanggan, dilandasi

pada kegiatan yang *planning* dalam organisasi. Pada implementasi sistem ABC sebagai metode biaya yang paling optimal dipakai pada lembaga, butuh memperhatikan standar dasar agar dapat diterapkan secara efektif”.

- a. Hongren dan Foster (2009:169) menjelaskan beberapa hal terkait faktor-faktor yang mendorong penerapan ABC, antara lain:  
Tingkat Keanekaragaman Produk Meningkatnya permintaan produk memungkinkan perusahaan untuk menciptakan produk dengan berbagai perubahan, termasuk barang dan jasa. Sistem ABC mengharuskan perusahaan untuk menghasilkan beberapa jenis produk atau lini produk yang diproses di sarana yang serupa. Keragaman produk dapat menyebabkan rasio konsumsi yang berbeda antara kegiatan berbasis unit dan kegiatan non-unit. Apabila produk yang diciptakan memakai seluruh kegiatan overhead pada tingkat yang hampir serupa, tak terdapat kasus apabila semua biaya overhead dialokasikan ke setiap produk menggunakan penggerak biaya berbasis unit. Apabila tak menggunakan tata cara yang efektif dan efisien untuk melakukan suatu perhitungan produk akan sangat rumit, maka menggunakan sistem ABC yaitu tata cara yang efektif buat situasi itu.
- b. Biaya pengukuran yang relatif rendah (biaya tidak langsung) pada saat produk yang dibuat lebih beragam, tentu jenis biayanya juga akan lebih beragam. Tentu tidak menjadi masalah besar jika terjadi pada biaya langsung, namun jika terjadi pada biaya tidak langsung maka butuh menggunakan sistem ABC guna mengalokasikan jumlah biaya tidak langsung yang berbeda buat tiap kegiatan yang terkait. Biaya pengukuran adalah biaya yang terkait dengan pengukuran yang dipakai oleh sistem penetapan biaya.
- c. Persaingan di Pasar Produk (Competition in Product Market) Persaingan antara sebagian industri yang memproduksi produk yang serupa akan semakin ketat. Semakin kompetitif suatu perusahaan, semakin perlu untuk menghitung biaya secara akurat. Kompetisi ini merupakan landasan yang relevan untuk menggunakan sistem ABC. Dengan ini, saya berharap akan ada kebijakan strategis yang tepat, seperti strategi harga. “Informasi tentang perhitungan biaya yang akurat akan memudahkan manajemen dalam proses pengambilan keputusan. Penentuan biaya dan harga memerlukan perhitungan biaya yang efisien dan efektif melalui metode ABC”.

Saat menerapkan sistem ABC, ada sebagian aspek utama yang membentuk pengoperasian sistem ABC. Biaya aktivitas adalah landasan pada sistem ABC, yang mempunyai jenjang perubahan yang tinggi berdasarkan kegiatan yang menyebabkan biaya (penggerak biaya), dasar alokasi biaya, atau pengelompokan kausal. Bastian dan Nurlela (2012) mengemukakan bahwa aspek signifikan yang butuh diperhatikan yaitu:

- a) Sumber daya, meliputi semua unit ekonomi yang dipakai buat melakukan kegiatan, seperti bahan baku, tenaga kerja, peralatan, dan faktor produksi lainnya.

- b) Resource driver, termasuk jumlah sumber daya yang dikonsumsi oleh suatu aktivitas, seperti jumlah jam kerja, jumlah ruang yang disewa untuk setiap aktivitas, dll.

Aktivitas yaitu landasan untuk menghitung biaya pada sistem ABC. Hongren dan Foster (2009) mengklasifikasikan kegiatan sebagai:

- Kegiatan tingkat unit, biaya kegiatan ini dihitung untuk produk dan jasa, dan dihitung berdasarkan jumlah unit yang diproduksi. Contohnya yaitu unit apartemen.
- Aktivitas level unit (batch level activities), kalkulasi ini dilaksanakan untuk golongan produk atau unit layanan yang diproses, berapa pun jumlah unitnya. Contohnya adalah menyiapkan biaya apartemen.
- Kegiatan pemeliharaan produk/jasa- Biaya kegiatan ini dihitung untuk mendukung produk atau jasa terlepas dari jumlah unit atau batch yang diproduksi. Contohnya adalah desain desain produk.
- Aktivitas Pendukung Fasilitas Penetapan biaya aktivitas ini tidak dapat ditelusuri kembali ke produk atau layanan, tetapi mendukung seluruh organisasi. Seperti biaya keamanan dan biaya kebersihan.
- Penggerak aktivitas, termasuk intensitas permintaan produk atau jasa untuk aktivitas tersebut.

Terdapat sebagian hal penting yang perlu dipertimbangkan ketika menerapkan penetapan biaya berdasarkan aktivitas. Menurut Meidi Wibowo, ada 3 (tiga) bagian untuk menjalankan sistem ABC, yaitu :

- a) Bagian 1: Rekonstruksi data keuangan dan operasional. Jelaskan bagaimana data keuangan dan operasional yang ada harus diperlakukan secara berbeda.
- b) Bagian kedua: Tentukan objek biaya. Jelaskan cara menentukan target yang akan dihitung.
- c) Bagian Ketiga: Tentukan faktor pendorongnya. Menjelaskan cara mendefinisikan pemicu (driver), yaitu hubungan tertentu antara sumber daya dan aktivitas (sumber daya driver), dan antara aktivitas dan objek biaya (aktivitas driver)

Sebagian bagian signifikan dari sistem ABC, langkah utama merancang sistem ABC termasuk mengidentifikasi sumber daya dan biaya aktivitas, membebankan biaya sumber daya ke aktivitas, dan membebankan biaya aktivitas ke objek biaya. Hal ini juga didukung oleh pernyataan Hongren dan Foster (2009:174) mengenai tahap implementasi sistem ABC, antara lain:

- a) Melakukan identifikasi sumber daya yang dijadikan sebagai objek. Biaya tahap pertama dari implementasi sistem ABC telah diidentifikasi kedalam sumber daya, yang ada dalam bentuk barang atau jasa yang dijadikan objek biaya sebuah sistem. Tercapainya tahap ini dilihat dari jumlah kemampuan

organisasi dalam penetapan sumber daya guna menghasilkan apa yang diperlukan pelanggan. Menentukan biaya sumber daya dalam setiap produk yang akan diproduksi, tentunya akan selalu ada komponen biaya yang terkait, terutama biaya langsung (direct cost) dan biaya tidak langsung (indirect cost). Biaya langsung adalah biaya yang dapat dilacak secara ekonomis yang melekat pada produk. Sedangkan biaya tidak langsung adalah biaya yang secara tidak langsung mempengaruhi produk yang akan dihasilkan. Jenis dan besarnya biaya tidak langsung berbeda-beda, sehingga pembebanan produk akhir memerlukan metode khusus agar hasilnya sebanding dengan sumber daya yang tersedia. Dengan menentukan pemicu biaya dari setiap aktivitas yang mengkonsumsi sumber daya, biaya tidak langsung terkait dengan perhitungan.

- b) Identifikasi dan Mengelola Aktivitas Penentuan yang diidentifikasi pada tahap ini mengacu pada aktivitas yang diidentifikasi dan aktivitas terkait yang dihasilkan dalam bentuk produk dalam organisasi. Penentuan kegiatan yang dilakukan didasarkan pada jumlah dan jenis sumber daya yang tersedia dalam organisasi yang bersangkutan. Penentuan dan pengelolaan kegiatan tersebut juga dipengaruhi oleh tingkat kegiatan dan jumlah sumber daya yang menentukan kegiatan tersebut.
- c) Perhitungan biaya aktivitas berdasarkan alokasi biaya masing masing. Menghitung tingkat penggunaan aktivitas dalam mengalokasikan overhead produk dan penetapan semua aktivitas aktual yang perlu dalam menghasilkan portofolio produk dan pelanggan. Oleh karena itu, perlu dilakukan perhitungan tarif satuan untuk mengalokasikan biaya-biaya tersebut ke dalam biaya produk yang dihasilkan. Tingkat aktivitas kemudian ditentukan dengan membagi total biaya setiap aktivitas dengan total pemicu aktivitas.
- d) Perhitungan biaya alokasi untuk output sebuah produk sesudah keseluruhan perhitungan berdasarkan biaya satuan dari kegiatan yang dilakukan, biaya tersebut kemudian diteruskan kedalam output yang ditetapkan sebagai dasar alokasi

Melalui berbagai langkah-langkah tata cara ABC telah diketahui kalau kegiatan memerlukan biaya, sehingga guna bisa menjalankan bisnis secara efektif, suatu lembaga wajib mengelola kegiatannya dengan baik. Pada biaya produk, biaya produksi suatu produk adalah biaya kegiatan mulai dari perencanaan hingga produksi dan pengiriman layanan produk.

### 2.4.3 Manfaat Sistem Activity Based Costing

Manfaat sistem biaya Activity-based Costing (ABC) bagi manajemen perusahaan adalah :

1. Evaluasi sistem akuntansi biaya ABC bisa dipercaya manajemen kalau mereka wajib memperoleh beberapa langkah guna meningkatkan daya saing mereka. Oleh karena itu, mereka dapat bekerja untuk meningkatkan kualitas sambil berfokus pada kemungkinan pengurangan biaya. Analisis biaya semacam ini dapat menyoroti biaya sebenarnya dari proses manufaktur, yang pada gilirannya dapat merangsang proses organisasi, meningkatkan kualitas, dan mengurangi aktivitas biaya.
2. Manajemen akan dapat membuat kutipan yang lebih masuk akal dan kompetitif.
3. Sistem biaya ABC bisa mendukung perolehan ketetapan (management decision making), sehingga manajemen wajib melakukan pembelian, dan menentukan biaya dengan lebih akurat, dan keputusan manajemen akan lebih baik dan tepat. Hal ini dilandasi dalam keakuratan penetapan biaya produk, yang telah menjadi sangat penting dalam lingkungan yang kompetitif saat ini.
4. Mendukung perbaikan terus-menerus Melalui analisis aktivitas, sistem ABC memungkinkan penghapusan atau peningkatan aktivitas yang tidak menambah nilai atau tidak efisien. Hal ini erat kaitannya dengan masalah produktivitas perusahaan.
5. Sangat mudah untuk menentukan biaya relevansi yang lebih rendah (pengurangan biaya) Dalam sistem tradisional, banyak biaya relevansi yang lebih rendah disembunyikan. Sistem ABC yang transparan dapat mengidentifikasi dan menghilangkan sumber biaya ini.
6. Dengan meningkatkan analisis biaya, manajemen pabrik dapat melakukan analisis output yang lebih akurat yang diperlukan untuk mencapai keseimbangan antara batch kecil produk.

Beberapa keunggulan sistem Activity Based Costing (ABC) dalam menentukan biaya produksi adalah sebagai berikut :

- Biaya produk yang lebih realistis, terutama dalam manufaktur berteknologi tinggi di mana biaya tidak langsung menyumbang sebagian besar dari total biaya.
- Lebih banyak pengeluaran dapat ditelusuri kembali ke produk. Di pabrik-pabrik modern semakin banyak kegiatan bengkel non-pabrik. Analisis sistem biaya ABC sendiri berfokus pada semua aktivitas sehingga biaya aktivitas non-factory floor dapat ditelusuri.



- Sistem penetapan biaya ABC mengakui bahwa aktivitas yang menyebabkan biaya bukanlah produk, tetapi produk yang menghabiskan aktivitas tersebut.
- Sistem akuntansi biaya ABC memusatkan perhatian pada sifat sebenarnya dari perilaku biaya dan membantu mengurangi biaya dan mengidentifikasi aktivitas yang tidak menambah nilai pada produk.
- Sistem penetapan biaya ABC mengenali kompleksitas keragaman produksi modern dengan menggunakan beberapa pemicu biaya, banyak di antaranya didasarkan pada transaksi daripada kuantitas produk.
- Sistem akuntansi biaya ABC memberikan indikasi yang andal tentang biaya produk variabel jangka panjang yang terkait dengan keputusan strategis.
- Sistem akuntansi biaya ABC cukup fleksibel untuk melacak biaya kembali ke proses, pelanggan, area tanggung jawab manajemen, dan biaya produk.

#### **2.4.4 Keterbatasan Sitem Activity Based Costing**

Menurut Blocher (2015) ada beberapa keterbatasan metode ABC yaitu

a) Alokasi

Alokasi yaitu Karena sulitnya menentukan aktivitas biaya ini, biaya dialokasikan secara sewenang-wenang seperti gaji asuransi dan pajak.

b) Mengabaikan biaya-biaya tertentu

Biaya spesifik yang mengabaikan arti produk atau layanan yang mengidentifikasi ABC mungkin tidak mencakup semua biaya yang terkait dengan produk atau layanan tersebut. Pemrosesan produk atau layanan tidak termasuk biaya kegiatan seperti pemasaran, periklanan, penelitian dan pengembangan, bahkan jika biaya ini dapat ditelusuri kembali ke produk atau layanan, karena prinsip akuntansi yang berlaku umum untuk pelaporan keuangan harus mensyaratkan hal di atas. Pengeluaran yang seharusnya diperlakukan sebagai pengeluaran biasa.

c) Mahal dan menghabiskan waktu

Mahal dan memakan waktu Pada dasarnya job-based costing bukanlah hal yang mudah. Dibutuhkan banyak waktu untuk mengembangkan dan mengimplementasikannya. Perusahaan dan organisasi yang menggunakan sistem penetapan biaya berbasis kuantitas tradisional untuk menerapkan sistem baru seringkali sangat mahal, biasanya memakan waktu bertahun-tahun atau bahkan bertahun-tahun. lebih lama. Agar berhasil mengembangkan dan menerapkan activity-based costing, selain ketiga poin penting di atas, Bastian Nur dan Nurlela menambahkan keterbatasan metode ABC.

Bastian dan Nurlela (2010:30) menjelaskan jika terbatasnya metode ini ialah :

a) Merubah pola kebiasaan yang sulit

Merubah pola kebiasaan yang perlu waktu dan penyesuaian yang lam adikarenakan telah dapat menerapkan sistem biaya tradisional atau dikenal ecaluasi kerja dengan perubahan pola yang umumnya terdapat perlawanan karyawan.

b) Data ABC yang seringkali disalah artikan

Didalam pelaksanaanya, data ini mudah disalah artikan dan dipergunakan secara hari-hari disaat mengambil keputusan. Biaya yang dibebankan dilaksanakan secara potensial atau dikenal relevan. Sehingga disaat mengambil kpeutusan secara signifikan dapat menggunakan data ABC.

c) Kesesuaian bentuk laporan

“Umumnya laporan yang disusun dengan menggunakna metode ABC tidak sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku secara umum. Konsekuensi perusahaan yang menerapkan metode ABC harus menyesuaikan laporan biaya yang berlainan satu untuk internal dan satu lagi untuk laporan eksternal, hal ini membutuhkan waktu biaya tambahan.Berdasarkan beberapa penjelasan tersebut, sekalipun metode ABC memiliki banyak keunggulan dalam perhitungan biaya, masih terdapat pula beberapa keterbatasan yang ditemui dalam penggunaan metode ini”.

#### **2.4.5 Kelemahan Sistem Akuntansi Biaya Tradisional**

Hal yang tak dikaitkan pada sistem akuntansi biaya tradisional pada manajemen pada banyak sekali. Akuntansi ini memberikan ide pada manajemen disaat ia harus meminimalisir pengeluaran waktu mendesak. Sistem ini hanya menghasilkan laporan manajemen yang menggambarkan pengeluaran biaya dan tidak terdapat adanya indikasi yang memunculkan biaya.

Sistem biaya tradisional sejatinya hanya memperhatikan biaya keseluruhan sebuah perusahaan, namun tidak memperhatikan “below line expenses” semacam biaya ini tidak mampu dibebankan pada pasar, pelanggan dan saluran distribusi, atau perbedaan produk. Banyak manajer yang mempercayai jik atiap universitas mempunyai sifat tetap. Sehingga biaya ini diperlakukan dengan seksama dalam pendistribusian pelanggan.

Supriyono (2015) kemudian menjabarkan jika perkembangan teknologi, sistem biaya tradisional mulanya disebut tidak dapat memberi hasil pada keakuratan sebuah produk, dikarenakan lingkungan global memberikan banyak pertanyaan terkait sistem akuntansi yang sifatnya tradisonal, ialah :

1. sistem akuntansi ini lebih mengarah kepada tujuan ditetapkan harga pokok penjualan, sehingga sistem ini memberikan ketersediaan informasi sedikit guna memperoleh keunggulan di era global.
2. Sistem akuntansi ini memusatkan pada biaya distribusi dan alokasian biaya overheda daripada mempunyai usaha yang keras dalam

- meminimalisir pemborosan dengan menghilangkan kegiatan yang tidak mempunyai nilai lebih.
3. Sistem akuntansi ini tidak menggambarkan sebab akibat dan mempunyai anggapan jika biaya yang muncul dari faktor tunggal semacam volume produk ataupun jam kerja secara langsung.
  4. Sistem akuntansi ini ialah memberi hasil informasi terdistorsi sehingga memberikan akibat pembuatan ketetapan yang memberikan dampak pada konflik perusahaan.
  5. Sistem akuntansi ini memberikan penggolongan pada biaya langsung dan tidak langsung dan biaya tetap variabel yang hanya didasari pada penyebab tunggal mencakup volume produk. Padahal didalam lingkungan teknologi yang maju mengenai tata kelola teknologi yang maju.
  6. Sistem akuntansi ini digolongkan kedalam sebuah perusahaan menjadi pusat yang mempunyai pertanggung jawaban khusus.
  7. Sistem akuntansi ini lebih memberikan perhatian pada perhitungan selisih biaya pusat tanggung jawab dengan standar khusus.
  8. Sistem akuntansi ini membutuhkan alat dan teknis yang sesuai pada sistem informasi jika dibanding pada lingkup teknologi.

## **2.5 Rumah Susun Sewa**

Dalam membantu dan mengembangkan sebuah kotak bentuk maupun fungsi baru yaitu melaksanakan pembangunan perumahan karena sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Oleh karena itu pemerintahan selalu mempunyai upaya dalam pemenuhan tingkat kesejahteraan masyarakat, misalnya dengan melakukan pembangunan perumahan yang mampu meminimalisir beban finansial utamanya bagi masyarakat yang berpenghasilan minim dengan jenis pembangunannya ialah rusunawa.

Kementerian Perumahan Rakyat rusunawa ialah bangunan berupa gedung bertingkat dan dibangun kedalam lingkup dimana tiap bangunannya dapat disewa dengan waktu yang ditetapkan. Tentunya hal ini berbeda dengan rusunawa yang mempunyai hak milik, ialah tipologi baru guna memberikan percepatan tersedianya rumah guna mencukupi kebutuhan mendesak, proses pengadaan ini berada dibawah campur tangan dari pihak swasta dikarenakan dana yang dimiliki pemerintah masih terbatas, namun demikian sekarang sasarannya yaitu dengan rusunawa sewa bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah ialah maksimal 3,5 Juta atau masyarakat belum mempunyai kesempatan mempunyai rumah atau baru saja menikah.

Rusunawa ialah sebuah program kerja pemerintah dalam menanggulangi permasalahan perumahan agar dapat memberikan peningkatan terhadap kesejahteraan

masyarakat, meminimalisir kekumuhan di pinggiran kota dan memberikan hunian dengan lingkup yang layak untuk ditempati oleh masyarakat..

Rusunawa disebut dapat dijadikan sebagai daerah perkotaan yang tepat disebabkan adanya penghematan pada lahannya serta memberi akses pada daerah dalam mengembangkan ruang terbuka hijau dan memperbaiki kerusakankualita slingkungan dan meningkatkan efisiensi pembangunan insftrarstruktur dasar. Hal ini difungsikan agar masyarakat mempunyai kemudahan akses dengan rendahnya harga sewa yang ditetapkan dan meminimalisir kemiskinan yang terjadi.

Permenpera No 14 tahun 1017 mengatur “setiap penghuni rusunawa yang kemampuan ekonomi telah meningkat menjadi lebih baik harus wajib melepaskan haknya sebagai penghuni rusunawa, berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh badan pengelola rumah susun sewa”.

Penyelenggaraan rumah susun kini diatur dalam “Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 (PP/No.13/2021)” tentang penyelenggaraan rumah susun yang merupakan mandate dari “Undang-Undang Nomer 11 Tahun 2020 (UU No.11/2020)” tentang cipta kerja. Dengan disahkan “PP/13/2021”, ada hal yang dijadikan acuan bagi pelaku bisnis yang berencana melakuakn investasi.

### **2.5.1 Sistem Biaya Rumah Susun**

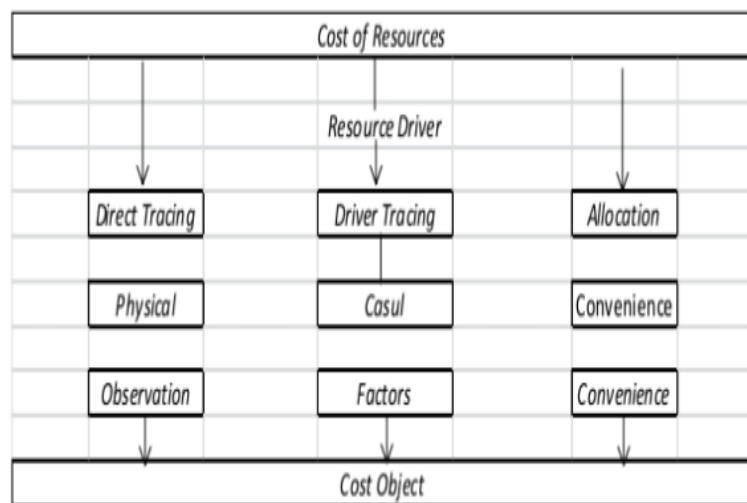
Sistem yang dianut oleh biaya rumah susun itu sistem akuntansi, karena kegunaan dari sistem akuntansi ialah memberikan keefektifan dan efisiensi dalam penggunaan tanah perumahan, serta meninjau penyebab yang terjadi di perumahan serta member informasi terkait laporan biaya yang menjamin akuntabilitas, serta transparansi pengguna dana atau penghasilan.

Menurut Nanang Fattah (2018) menjelaskan asumsinya terkait biaya rusun, dengan biaya satuan adlaah biaya dari rerata hunian yang terhitung dari pengeluaran besok bawa dibagi semua warga di rusunawa tersebut dalam periode khusus, perhitungan satuan didasari dengan pembagian semua jumlah pengeluaran senyawa dan jumlah warga turut akhir ditahun tersbeut. Sedangkan Yusuf (2019) menjelaskan jika jumlah pengeluaran diterapkan pada tiap warga ditahun khusus, sehingga secara menyeluruh pada tingkat dan jenis khusus atau dalam rusunawa khusus.

Nanang Fattah menjabarkan terdapat 2 cara dalam perhitungan unit cost ialah:

- a. Rata-rata dari biaya rusunawa ialah semua biaya dibagi jumlah warga mendaftarkan.
- b. Rata-rata pengeluaran yakni biaya menyeluru dibagi pengeluaran.

Gambar 2.1  
Cost Assignment Method



Sumber: Don (2006:27)

Objek yang penting dari sebuah organisasi ialah output. Output ini mempunyai dua jenis produk nyata dan jasa. Produk nyata ialah dihasilkannya sebuah barang dengan cara merubah bahan baku kedalam digunakannya input tenaga kerja dan modal. Jasa ialah kegiatan yang dilaksanakan sebuah organisasi guna diterapkan pelanggan atau kegiatan yang dilaksanakan pelanggan guna menerapkan produknya.

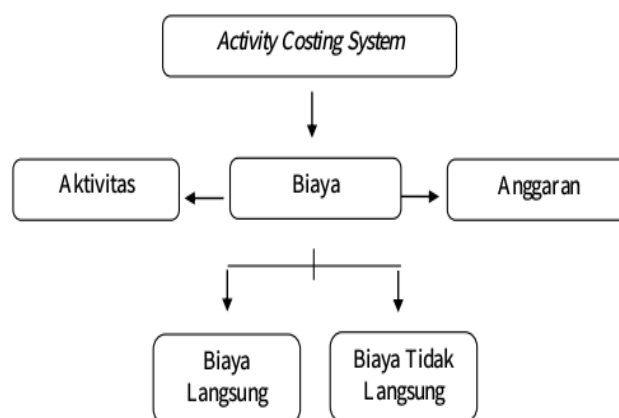
Carter (2016), menjabarkan “biaya adalah penting untuk mengambil keputusan di industry jasa sebagaimana halnya dengan di industri manufaktur”. didalam mengambil keputusan industri jasa terkait pada industri manufaktur, maka dialampengambilan keputusannya terkait pada biaya tender dan penghilangan maupun penambahan sebuah jasa. Guna meninjau besaran biaya diberagam jasa yang berbeda ialah hal terpenting di lingkup komptitif dan menelusuri besaran biaya yang digunakan kedalam perhitungan sebuah jasa.

Terkait pada pembiayaan mengenai rusunawa, pengklasifikasiannya terdapat banyak ahli yang menjabarkannya, uhar suharsaputra menjelaskannya kedalam:

- a. Direct dan Indirect cost ialah biaya langsung yan dirasakan pelaku didalam melaksanakan hunian langsung dan dapat memberi peningkatan mutu dalam huniannya. Sedangkan pada indirect cost mencakup biaya hidup, transport dan lain sebagainya.
- b. Social dan private cost ialah biaya yang sifatnya publik mencakup pembayaran biaya rusunawa yang dibayarkan warga. Private cost ialah pengeluaran biaya dnegan membiayai huniannya mencakup biaya kesempatan yang hilang. Sesudah diketahuinya sebuah konsep terkait biaya dan pengklasifikasiannya maka terdapat identifikasi yang ada di rusunawa disesuaikan pada APBS, dengan penggambaran logika ialah:

**Gambar 2.2**

**Diagram Penyusunan Anggaran Rusunawa**



Sumber : Setyaningrum (2014)

Didalam penyusunan laporan biaya aktivitas menerapkan alat bantu Activity Costing System, ialah alat yang mempergunakan perhitungan biaya didalam pendekatan ekonomi. Didasari pada pendekatan tersebut, biaya menggambarkan cerminan terhadap pelaksanaan kegiatan entitas terkait sehingga rincian biaya ialah kegiatan yang ditujukan kedalam entitats terkait, sehingga penjabaran mengenai biaya dan aktivitas dapat menjadi lebih akurat.

## 2.6 Kerangka Berfikir

Didasari pada penjabaran tersebut terkait mengenai kerangka berpikir didalam pemikiran penelitian ialah:

**Gambar 2.3**  
**Skema Kerangka Pemikiran**

