

PERHITUNGAN TARIF SEWA GEDUNG VIDYA LOKA DENGAN METODE COST PLUS PRICING PENDEKATAN FULL COSTING

ORIGINALITY REPORT

9%

SIMILARITY INDEX

8%

INTERNET SOURCES

1%

PUBLICATIONS

1%

STUDENT PAPERS

MATCH ALL SOURCES (ONLY SELECTED SOURCE PRINTED)

8%

★ e-journal.umaha.ac.id

Internet Source

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On

Turnitin Originality Report

Processed on: 05-Jan-2023 20:02 WIB

ID: 1988827668

Word Count: 3225

Submitted: 1

Similarity Index

9%

Similarity by Source

Internet Sources: 8%
Publications: 1%
Student Papers: 1%

PERHITUNGAN TARIF SEWA
GEDUNG VIDYA LOKA
DENGAN METODE COST PLUS
PRICING PENDEKATAN FULL
COSTING By Lusi Mei Cahya
Wulandari

7% match (Internet from 26-Sep-2022)

<https://e-journal.umaha.ac.id/index.php/jiso/article/view/950>

1% match (Internet from 04-May-2022)

<https://123dok.com/document/zgx75g2q-gunadarma-ssm-fe.html>

< 1% match (student papers from 09-Jan-2018)

[Submitted to Universitas Sebelas Maret on 2018-01-09](#)

< 1% match (Internet from 16-Oct-2022)

<https://ojs.unida.ac.id/JN/article/download/247/66/635>

< 1% match (student papers from 14-Oct-2021)

[Submitted to Tarumanagara University on 2021-10-14](#)

< 1% match (Tulus Pujo Nugroho, Abednego Priyatama, Firdaus Ramadhan. "ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI UNTUK MENENTUKAN HARGAJUAL MENGGUNAKAN METODE FULL COSTING PADA UKM SEBLAK WS", Jurnal Ekonomi dan Manajemen, 2022)

[Tulus Pujo Nugroho, Abednego Priyatama, Firdaus Ramadhan. "ANALISIS PERHITUNGAN HARGA POKOK PRODUKSI UNTUK MENENTUKAN HARGAJUAL MENGGUNAKAN METODE FULL COSTING PADA UKM SEBLAK WS", Jurnal Ekonomi dan Manajemen, 2022](#)

JISO: Journal Of Industrial And Systems Optimization ISSN 2622-8971
print Volume 4, Nomor 1, JUNI 2021, 8-13 ISSN 2622-898X online
[PERHITUNGAN TARIF SEWA GEDUNG VIDYA LOKA DENGAN METODE COST PLUS PRICING PENDEKATAN FULL COSTING Lusi Mei Cahya W1, Wilhelmina Putri](#) N2 e-mail : lusi.mei@ukdc.ac.id, nastiti@gmail.com
1,2Program Studi Teknik Industri, Fakultas teknik Universitas Katolik Darma Cendika ABSTRAK Gedung Vidya Loka Universitas Katolik Darma Cendika (UKDC) memiliki beberapa ruangan yang dapat disewa oleh masyarakat umum yakni Ruang Serbaguna (Lantai 2), Ruang Seminar Timur dan Ruang Seminar Barat (Lantai 3). Penentuan biaya sewa saat ini hanya berdasarkan harga pesaing di sekitar Surabaya. [Penelitian ini bertujuan untuk memberi masukan kepada pengelola terkait perhitungan biaya sewa menggunakan metode Cost Plus Pricing dengan pendekatan Full Costing yang mempertimbangkan](#) keuntungan untuk jangka panjang. Hasil perhitungan biaya sewa berdasarkan data selama 3 bulan, Desember 2019 - Februari 2020 menunjukkan terdapat selisih yang cukup besar khususnya untuk ruang Seminar. Melalui perhitungan Full Costing dengan laba yang diharapkan sebesar 40% dari biaya operasional didapatkan tarif

sewa per 6 jam sebagai berikut : untuk ruang Serba Guna adalah sebesar Rp 5.300.00, ruang Seminar Timur Rp 450.000, ruang Seminar Barat sebesar Rp 700.000 Kata kunci: cost plus pricing, full costing, rental building, vidya loka ABSTRACT The Vidya Loka building at Darma Cendika Catholic University (UKDC) has several rooms that can be rented by the general public, namely Serbaguna room (2nd floor), Seminar Timur room and Seminar Barat room (3rd floor) starting October 2019. Determination of current rental fees is only based on price competitors around Surabaya. This study aims to provide input to managers building regarding the calculation of rental costs using the Cost Plus Pricing method with Full Costing approach that considers long term benefits. The result of calculating rental fees based on data for 3 months, December 2019 – February 2020 show there is a large difference, especially for the Seminar room. Through the calculation of Full Costing with an expected profit of 30% of operational costs, the rental rate is obtained per 6 hours as follows : Serbaguna room IDR 5,300,000, Seminar Timur room IDR 450,000 and Seminar Barat room IDR 700,000 Keyword: cost plus pricing, full costing, rental building, vidya loka

PENDAHULUAN Perusahaan yang bergerak dalam bidang produk dan jasa, baik skala kecil, menengah dan besar, memiliki hasrat untuk meningkatkan pendapatan guna tetap menghidupi kegiatan usahanya. Pendapatan perusahaan yang meningkat akan berdampak positif pada meningkatnya cadangan modal usaha yang dapat digunakan perusahaan untuk mengembangkan usahanya. Dalam menentukan pendapatan, perusahaan selalu mempertimbangkan jumlah biaya yang telah dikeluarkan dengan jumlah pendapatan penjualan yang telah diterima. Dengan begitu, perusahaan dapat melakukan efisiensi dan meningkatkan volume penjualan agar mampu mencapai target kenaikan pendapatan. Penetapan harga jual atau harga sewa memiliki pengaruh secara langsung terhadap penjualan. Sebab, harga jual atau harga sewa yang terlalu tinggi membuat konsumen mudah untuk berpikir kembali yang membuatnya beralih ke kompetitor. Sebaliknya, harga jual atau harga sewa yang terlalu rendah dapat berujung pada kerugian akibat tidak mampu menutup biaya yang telah dikeluarkan. Hal serupa juga dialami oleh bisnis yang berfokus pada persewaan gedung serbaguna. Manajemen perusahaan perlu menerapkan strategi yang tepat dalam menetapkan tarif sewa gedung guna menghindari kerugian akibat tidak memenuhi target penjualan. Vidyaloka merupakan fasilitas gedung serbaguna milik Universitas Katolik Darma Cendika (UKDC) yang telah diresmikan pada 2018. Terletak di dalam kawasan kampus, Vidyaloka menjadi salah satu unit bisnis UKDC yang berfokus pada penyewaan gedung sejak 2019. Sebagai unit bisnis, Vidyaloka menjadi jalan yayaan dan universitas dalam menambah laba atau pendapatan. Vidyaloka UKDC terdiri dari beberapa ruangan yang dapat disewakan, di antaranya adalah ruangan yang berada di lantai 2 dengan kapasitas maksimum 1000 orang dan lantai 3 yang memiliki 2 ukuran ruangan dengan kapasitas masing-masing 100 dan 200 orang. Penetapan tariff sewa gedung yang telah berjalan selama ini berdasarkan observasi dari para pesaing di sekitar UKDC dan Surabaya sehingga laba atau pendapatan yang ditargetnya tidak maksimal. Oleh karenanya, revisi tarif sewa Vidyaloka UKDC di periode yang akan datang memerlukan perhitungan secara akuntansi untuk memenuhi target pendapatan. Salah satu alternatif dalam penentuan tarif sewa adalah dengan metode Cost Plus Pricing, yang memiliki dua pendekatan yaitu Full Costing dan Variable Costing. Penelitian Nurlan (2017) menunjukkan hasil bahwa dengan menggunakan metode Full Costing memiliki tarif hotel yang lebih besar daripada perhitungan tarif yang sebelumnya telah diterapkan oleh pengelola Hotel Plaza Kubra Kendari. Metode Full Costing juga dapat memberikan pilihan untuk meningkatkan tarif yang telah diterapkan sesuai dengan target manajemen (Lita Aseng, 2019) Penelitian (Hidayati et al., 2018) tentang perhitungan tarif sewa gedung dengan metode Cost Plus Pricing dengan pendekatan variabel costing menunjukkan bahwa terdapat selisih

perbandingan harga yang jauh antara hasil analisis dengan harga yang ditetapkan oleh manajemen pengelola. Perbandingan menunjukkan hasil tarif sewa gedung yang berdasarkan patokan harga pesaing dapat menyebabkan kerugian karena pendapatan yang diterima tidak sebanding dengan biaya operasional yang dikeluarkan. Penelitian tarif hunian rumah susun dengan metode Cost Plus Pricing menghasilkan tarif yang lebih tinggi yang ditetapkan yang ditetapkan oleh Rumah Susun Sederhana Sewa Samarinda (Mirnawati, 2019). Demikian juga dengan penelitian yang dilakukan Rodifah (2020) harga kamar yang diterapkan dengan laba 40% menghasilkan tarif yang lebih tinggi. Dengan tarif yang lebih rendah, tingkat hunian bisa ditingkatkan. Ketidaksesuaian penetapan tarif sewa kamar Hotel Ibis Simpang Lima Semarang pada tingkat hunian berada di bawah 70% dengan tarif sewa kamar metode Full Costing memiliki risiko kerugian. Hal ini disebabkan, tarif yang ditetapkan tidak sebanding dengan penghasilan yang didapatkan dan biaya operasional yang dikeluarkan (Martono, 2018) Penelitian ini bertujuan untuk menghitung tarif sewa ruang dari Gedung Vidya Loka UKDC dengan metode Full Costing untuk memberikan masukan kepada pengelola Gedung sehingga dapat meningkatkan laba untuk jangka Panjang. Batasan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah berdasarkan data 3 bulan, yaitu Desember 2019 – Februari 2020. Hal ini disebabkan karena Gedung Vidya Loka baru dibuka untuk umum pertengahan 2019. METODE PENELITIAN Peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif dengan analisis komparatif deskriptif untuk dapat menunjukkan gejala secara menyeluruh dan sesuai dengan konteks pembahasan. Penelitian komparatif deskriptif dilakukan dengan mengumpulkan data dari latar alami dan memanfaatkan diri peneliti sebagai instrument kunci dalam penelitian yang dilakukan. Identifikasi masalah penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara target penjualan yang ingin dicapai oleh UKDC dengan penetapan tarif sewa gedung Vidyloka. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah sebagai berikut: 1. Teknik wawancara dilakukan dengan Manajer Building Gedung Vidyloka sebagai penanggungjawab pengelola untuk mengumpulkan informasi terkait tata kelola dan keuntungan atau margin yang ditargetkan. Selain mendapatkan informasi dari Manajer Building, peneliti juga melakukan wawancara dengan Kepala Keuangan Vidyloka agar dapat memberikan petunjuk mengenai prosedur peminjaman ruang hingga biaya operasional yang harus dikeluarkan. Wawancara dilakukan dengan cara tanya-jawab secara langsung kepada yang bersangkutan untuk pengumpulan data. 2. Teknik dokumenter digunakan oleh peneliti untuk memperoleh data-data yang diperlukan peneliti dalam menguji keabsahan penelitian. Data yang dibutuhkan berupa catatan, arsip, dokumentasi perusahaan dengan rentang waktu 3 bulan. Lusi, dkk / JISO, Vol. 4, No.1, Juni 2021, 8-13 3. Field Research merupakan pengamatan yang bertujuan untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam penyusunan laporan. Metode ini berguna untuk mendapatkan hasil yang akurat dan kredibel sehingga menghasilkan kesimpulan yang sesuai dengan data dan fakta yang ada di lapangan. Di bawah ini merupakan prosedur analisis yang digunakan penelitian ini: - Memisahkan biaya operasional pihak manajemen ke dalam biaya langsung dan tidak langsung. - Menyajikan tarif sewa gedung Vidyloka UKDC berdasarkan tipe yang ditentukan oleh pihak manajemen pengelola (tarif sewa sesungguhnya). - Menyajikan tarif sewa gedung menggunakan metode Cost Plus Pricing dengan pendekatan Full Costing menjadi dasar perhitungan peneliti yang memiliki langkah berikut: (Mulyadi, 2016) % *Mark Up* = $\frac{\text{Biaya yang diharapkan} - \text{biaya tidak langsung}}{\text{Biaya langsung}}$ dipengaruhi oleh volume 1. Menghitung total biaya penuh dengan cara menambahkan total biaya langsung dengan total biaya tidak langsung yang terjadi. 2. Menghitung presentase mark up 3. Menghitung tarif sewa Gedung dengan cara menghitung harga pokok penuh dengan menambahkan biaya langsung dan mark up, dengan rumus: Total biaya langsung Rp %Mark Up x biaya langsung Jumlah tarif sewa Rp. Rp. HASIL

DAN PEMBAHASAN . xx xx xx Penentuan Tarif Sewa Ruang dengan Metode Full Costing a. Pengelompokkan Biaya ke dalam Biaya Langsung dan Biaya Tidak Langsung Langkah pertama dalam metode Full Costing adalah mengelompokkan biaya. Biaya yang memberikan kontribusi dalam penentuan harga pokok sewa ruang Gedung Vidya Loka adalah sebagai berikut. 1. Biaya gaji (payroll) Dalam bagian biaya gaji terdapat gaji karyawan pokok, upah, upah lembur dan tunjangan lain yang dibagikan kepada karyawan yang mengurus Gedung Vidyloka. Gaji yang dimaksud pada bagian ini merupakan gaji karyawan kebersihan (outsourcing) 2. Biaya Maintenance Biaya maintenance ini dialokasikan untuk mengakomodasi kegiatan gedung yang berkaitan dengan pengadaan property, operation, maintenance dan energy cost. 3. Biaya administrasi dan umum Pengeluaran yang dialokasikan oleh biaya administrasi dan umum ini meliputi, peralatan kantor, stationery, pembelian dan pemeliharaan program atau sistem dan pengurusan ijin serta administrasi lainnya. 4. Biaya penyusutan (Depresiasi) Biaya yang dialokasikan untuk biaya penyusutan berhubungan dengan penggunaan fixed asset, yang meliputi gedung dan inventaris lainnya. 5. Biaya Penjualan Kegiatan penjualan sewa ruang seperti biaya promosi dan biaya komisi masuk ke dalam biaya penjualan sewa ruang. Selanjutnya, biaya tersebut dikelompokkan ke dalam dua bagian yaitu, biaya langsung dan tidak langsung. Pemisahan biaya langsung dan tidak langsung pada Gedung Vidya Loka dapat dilihat pada tabel 1. Tabel 1. Pengelompokan Biaya Langsung dan Tidak Langsung

Biaya	Kebersihan	Biaya	Maintenance	Biaya	Administrasi	Biaya	upah tambahan	Biaya	Depresiasi bangunan	Biaya	Depresiasi Inventaris	Biaya	Listrik	Biaya	Air	Biaya	Penjualan	Biaya	depresiasi terdiri atas depresiasi gedung dan depresiasi inventaris fasilitas.
Depresiasi gedung menggunakan estimasi harga perolehan yang didasarkan atas luasan ruang, dengan umur 20 tahun. Nantinya perhitungan depresiasi menggunakan data depresiasi 3 bulan sesuai dengan data perhitungan tarif sewa yang akan ditetapkan. Sedangkan depresiasi inventaris atas fasilitas ruang yang ada dihitung dengan umur 10 tahun. Perhitungan depresiasi terdapat pada tabel. Tabel 2. Estimasi harga perolehan Aktiva Tetap Perhitungan Estimasi harga perolehan Bangunan Ruang Ruang Serba Guna Ruang Seminar Timur Ruang Seminar Barat Luas 1064 x 2.500.000 Luas 128 x 2.500.000 Luas 170 x 2.500.000 2.660.000.000 320.000.000 425.000.000 Toilet Ruang Serba Guna Ruang Seminar Timur Ruang Seminar Barat Luas 22 x 2 x 2.000.000 Luas 22 x 1 x 2.000.000 Luas 22 x 1 x 2.000.000 88.000.000 44.000.000 44.000.000 Total 3.581.000.000 Inventaris Fasilitas Ruang Kursi Quadra 850 @ 300.000 255.000.000 Ac Sentral 32 unit @ Daikin 27.100.000 867.200.000 Ac Split 14 unit @ 25.600.000 358.400.000 Total 1.480.600.000 Tabel 3. Perhitungan biaya depresiasi Depresiasi Biaya Depresiasi/ Bln Biaya Depresiasi 3 Bulan Bangunan ruangan 14.920.833 44.762.499 Inventaris ruangan 12.338.333 37.014.499 Setelah menentukan hitungan biaya depresiasi, maka langkah selanjutnya adalah mengelompokkannya ke dalam biaya langsung dan tidak langsung. Dalam mengelompokkan biaya langsung dan tidak langsung ini berdasarkan dari pengertian biaya dan karakteristik jenis-jenis biaya. Menurut Wiyasha (2014), biaya langsung merupakan biaya yang secara langsung dapat diidentifikasi dengan produk yang dihasilkan atau berkaitan dengan kegiatan produksi atau operasional ruangan. Sebagai contoh, biaya gaji masuk sebagai biaya langsung sebab gaji yang diberikan kepada karyawan berdasarkan pekerjaan atau jasa untuk kegiatan operasional ruangan. Dengan demikian, biaya gaji berkaitan langsung dengan kegiatan operasional ruangan. Biaya depresiasi bangunan masuk ke dalam kelompok biaya langsung sebab biaya ini dikeluarkan untuk mendepresiasi nilai ruang dan bangunan yang menjadi aktivitas operasional ruang. Sedangkan, biaya tidak langsung merupakan biaya yang tidak dapat diidentifikasi secara nyata dengan produk atau jasa yang dihasilkan dan tidak memiliki kaitan langsung																			

dengan kegiatan produksi atau operasional ruangan. Meskipun terdapat jasa yang dihasilkan, biaya ini tetap terjadi. Tabel 4. Taksiran biaya langsung dan tidak langsung pada Gedung Vidya Loka selama 3 bulan

No	Jenis Biaya	Biaya langsung	Biaya tidak langsung
1	Kebersihan	750.000	7.500.000
2	Maintenance	44.762.499	37.014.999
3	Administrasi	102.677.853	22.487.368
4	upah tambahan	864.000	1.000.000
5	Depresiasi bangunan	24.351.368	
6	Depresiasi Inventaris		
7	Listrik		
8	Biaya Air		
9	Promosi		
Total		6.452.547	6.197.808

b. Alokasi Biaya Langsung dan Biaya Tidak Langsung pada Setiap Jenis Ruangan. Dalam mengalokasikan biaya langsung dan tidak langsung ke segala jenis ruangan menggunakan 3 dasar alokasi yang meliputi jumlah ruangan, luas ruangan dan tingkat hunian ruangan. Penentuan dasar alokasi yang akan digunakan untuk setiap jenis biaya mempertimbangkan kesesuaian dan saling keterikatannya antara jenis biaya dengan dasar alokasi yang digunakan. Misalnya adalah biaya gaji yang dialokasikan ke setiap jenis ruangan dengan berdasarkan kuantitas jumlah ruangan. Bila biaya gaji menggunakan dasar alokasi lain akan berdampak pada timbulnya kesan keterkaitan antara kedua hal tersebut. Sebagai contoh biaya gaji menggunakan dasar alokasi tingkat hunian ruangan. Dengan begitu, kesan saling terkait antara biaya gaji akan mengalami kenaikan apabila tingkat hunian juga ikut mengalami kenaikan. Faktanya, tidak ada hubungan yang saling terkait antara biaya gaji dengan tingkat hunian. Sehingga akan tidak tepat jika tingkat hunian menjadi landasan sebagai dasar alokasi biaya gaji. Tabel 5. Dasar Alokasi untuk setiap ruang

Jenis ruang	Dasar Alokasi	Jumlah	Luas Ruang	Kapasitas Ruang
R. Serba Guna	28,6	24	78,1	1064
R. Seminar Timur	42,8	36	9,4	128
R. Seminar Barat	28,6	30	12,5	170
Lusi, dkk / JISO, Vol. 4, No.1, Juni 2021, 8-13				

Tabel 6. Perhitungan alokasi biaya untuk setiap ruang

Jenis biaya	% R. Serba Guna	% R. Seminar Timur	% R. Seminar Barat	% Biaya Total
Kebersihan	78,1	78,1	28,6	76,5
Maintenance	78,1	76,5	78,1	76,5
Administrasi	76,5	78,1	76,5	76,5
upah tambahan	5.039.439	4.840.488	214.500	5.737.500
Depresiasi bangunan	34.959.511	28.316.474	17.562.634	660.960
Depresiasi Inventaris	765.000	9,4	9,4	42,8
Listrik	9,4	9,4	9,4	9,4
Biaya Air	606.539	582.594	321.000	705.000
Promosi	4.207.674	3.479.410	2.113.812	81.216
Total	94.000	12,5	12,5	28,6
	14,1	12,5	14,1	14,1
	806.568	774.726	214.500	1.057.500
	5.595.312	5.219.115	2.810.921	121.823
	141.000	6.452.547	6.197.808	750.000
	7.500.000	44.762.499	37.014.999	22.487.368
	864.000	1.000.000		

Tabel 7. Taksiran biaya sewa untuk Ruang Serba Guna

Jenis Biaya	Biaya langsung	Biaya tidak langsung	Biaya Kebersihan	Biaya Maintenance	Biaya Administrasi	Biaya upah tambahan	Biaya Depresiasi bangunan	Biaya Depresiasi Inventaris	Biaya Listrik	Biaya Air	Biaya Promosi	Total
Total Biaya penuh	5.039.439	4.840.488	214.500	5.737.500	34.959.511	28.316.474	79.107.912	17.562.634	660.960	765.000	18.988.594	98.096.506

Tabel 8. Taksiran biaya sewa untuk Ruang Seminar Timur

Jenis Biaya	Biaya langsung	Biaya tidak langsung	Biaya Kebersihan	Biaya Maintenance	Biaya Administrasi	Biaya upah tambahan	Biaya Depresiasi bangunan	Biaya Depresiasi Inventaris	Biaya Listrik	Biaya Air	Biaya Promosi	Total
Total Biaya Penuh	606.539	582.594	321.000	705.000	4.207.674	3.479.410	9.902.217	2.113.812	81.216	94.000	2.289.028	12.191.245

Tabel 7, 8, 9 menunjukkan total biaya penuh yang merupakan jumlah dari biaya langsung dan tidak langsung dari setiap ruangan. Prosentase markup untuk setiap jenis ruang terdapat pada tabel 11, dimana Ruang Serba Guna sebagai prosentase mark up terbesar. Untuk selanjutnya dapat dihitung tarif sewa untuk setiap jenis ruang menggunakan rumus 2

Tabel 9. Taksiran biaya sewa untuk Ruang Seminar Barat

Jenis Biaya	Biaya langsung	Biaya tidak langsung	Biaya Kebersihan	Biaya Maintenance	Biaya Administrasi	Biaya upah tambahan	Biaya Depresiasi bangunan	Biaya Depresiasi Inventaris	Biaya Listrik	Biaya Air	Biaya Promosi	Total
Total Biaya												

Penuh 806.568 774.726 214.500 1.057.500 5.595.312 5.219.115
 13.667.721 2.810.921 121.823 141.000 3.073.744 16.741.465 c.
 Perhitungan Jumlah Target Kenaikan Laba dan Presentase Mark Up Setiap
 Jenis Menggunakan Rumus 1. Tabel 10. Perhitungan Laba Jenis ruangan
 Biaya Penuh Laba Yang diharapkan (40%) R.Serba Guna 98.096.506
 39.238.602 R.Seminar Timur 12.191.245 4,876,498 R.Seminar Barat
 16.741.465 6,696,586 Tabel 11. Perhitungan Prosentase Mark up Jenis
 Ruangan Laba yang diharapkan (Rp) (1) Biaya Tidak Langsung (2) Biaya
 Langsung (3) Prosentase Mark up (4)= (1+2)/ (3) R.Serba Guna
 R.Seminar Timur R.Seminar Barat 39.238.60 4.876.498 6.696.586
 18.988.594 2.289.028 3.073.744 79.107.912 9.902.217 13.667.721
 73,60% 72,36% 71,48% Tabel 12. Perhitungan Tarif Sewa Jenis Ruangan
 Biaya langsung (Rp) (1) Mark up= (% mark up x b.lgs) (Rp) (2) Jumlah
 harga sewa (Rp) (3)= (1)+(2) Jumlah tersewa (4) Tarif Sewa (Rp) (5)=
 (3) : (4) R.Serba Guna R.Seminar Timur R.Seminar Barat 79.107.912
 9.902.217 13.667.721 58.227.196 7.165.526 9.770.330 137.335.108
 17.067.743 23.438.051 24 36 30 5.722.296 474.103 781.268 Tabel 13.
 Selisih hasil sewa ruang metode Full Costing dengan tarif sewa yang
 ditetapkan Jenis Ruangan Full Costing Sewa yang ditetapkan Selisih
 Keterangan R.Serba Guna R.Seminar Timur R.Seminar Barat 5.700.000
 450.000 800.000 11.000.000 400.000 500.000 5.300.000 50.000 300.000
 Lebih rendah Lebih tinggi Lebih tinggi PENUTUP Hasil penelitian
 menunjukkan bahwa perhitungan sewa ruang gedung Vidya Loka
 menggunakan pendekatan Full Costing mempunyai selisih dengan sewa
 ruang yang ditetapkan pengelola saat itu, yaitu lebih rendah untuk Ruang
 Serba Guna dan selisih lebih tinggi untuk ruang Seminar. UCAPAN TERIMA
 KASIH Penelitian ini didanai oleh Universitas Katolik Darma Cendika
 DAFTAR PUSTAKA Aseng Lita, 2019. Analisis Penentuan Tarif Kamar Inap
 dengan Pendekatan Cost Plus Pricing pada Rumah Sakit Siloam Sonder.
 Manado. Jurnal EMBA Vol.7 No.1 Hidayati, 2018 Perhitungan tarif Sewa
 Gedung Graha Sepuluh Nopember ITS Surabaya Dengan Metode Cost Plus
 Pricing Pendekatan Variable Costing Balance Vol. XV No. 1 Martono, 2018.
 Comparative analysis of Hotel Determination Rating With Cost Plus Pricing
 Methode Full Costing Approach Case Study at Ibis Hotel Simpang Lima
 Semarang. Journal of Management, Vol 4 No 4 Mulyadi, 2016. Akuntansi
 Biaya. Edisi Kelima. STIE YKPN, Yogyakarta. Mirnawati, 2019. Perhitungan
 Tarif Jasa Hunian dengan Metode Cost Plus Pricing pada Rumah Susun
 sederhana Sewa di Samarinda. Jurnal Akuntansi. Jurnal Ilmu Akuntansi
 Mulawarman Vol 4 No 3 Nurlyan, 2017. Analisa Penentuan Harga Jual Jasa
 Kamar pada Hotel Plaza Kubra, Kendari. Jurnal Akuntansi Vol 1 No 3
 Rodifah Al Furqoni, 2020. Penentuan tarif Sewa Kamar Hotel saat Low
 Season Menggunakan Metode Cost Plus Pricing Pendekatan Full Costing (
 Studi Kasus pada Hotel Whiz Prime Malang). Skripsi UIN MaulanaMalik
 Ibrahim Malang Wiyasha, IBM 2010. Akuntansi Perhotelan Berbasis
 Kompetensi. Yogyakarta : Andi Offset. Lusi, dkk / JISO, Vol. 4, No.1, Juni
 2021, 8-13 Lusi, dkk / JISO, Vol. 4, No.1, Juni 2021, 8-13 Lusi, dkk /
 JISO, Vol. 4, No.1, Juni 2021, 8-13 8 9 10 11 12 13

PERHITUNGAN TARIF SEWA GEDUNG VIDYA LOKA DENGAN METODE COST PLUS PRICING PENDEKATAN FULL COSTING

by Lusi Mei Cahya Wulandari

Submission date: 05-Jan-2023 08:02PM (UTC+0700)

Submission ID: 1988827668

File name: ing_full_costing_rental_building_vidya_loka_LusiMeiCahyaW.pdf (1.02M)

Word count: 3225

Character count: 17995

PERHITUNGAN TARIF SEWA GEDUNG VIDYA LOKA DENGAN METODE COST PLUS PRICING PENDEKATAN FULL COSTING

Lusi Mei Cahya W¹, Wilhelmina Putri N²

e-mail : lusi.mei@ukdc.ac.id, nastiti@gmail.com

^{1,2}Program Studi Teknik Industri, Fakultas teknik
Universitas Katolik Darma Cendika

ABSTRAK

Gedung Vidya Loka Universitas Katolik Darma Cendika (UKDC) memiliki beberapa ruangan yang dapat disewa oleh masyarakat umum yakni Ruang Serbaguna (Lantai 2), Ruang Seminar Timur dan Ruang Seminar Barat (Lantai 3). Penentuan biaya sewa saat ini hanya berdasarkan harga pesaing di sekitar Surabaya. Penelitian ini bertujuan untuk memberi masukan kepada pengelola terkait perhitungan biaya sewa menggunakan metode Cost Plus Pricing dengan pendekatan Full Costing yang mempertimbangkan keuntungan untuk jangka panjang. Hasil perhitungan biaya sewa berdasarkan data selama 3 bulan, Desember 2019 - Februari 2020 menunjukkan terdapat selisih yang cukup besar khususnya untuk ruang Seminar. Melalui perhitungan Full Costing dengan laba yang diharapkan sebesar 40% dari biaya operasional didapatkan tarif sewa per 6 jam sebagai berikut : untuk ruang Serba Guna adalah sebesar Rp 5.300.000, ruang Seminar Timur Rp 450.000, ruang Seminar Barat sebesar Rp 700.000

Kata kunci: cost plus pricing, full costing, rental building, vidya loka

ABSTRACT

The Vidya Loka building at Darma Cendika Catholic University (UKDC) has several rooms that can be rented by the general public, namely Serbaguna room (2nd floor), Seminar Timur room and Seminar Barat room (3rd floor) starting October 2019. Determination of current rental fees is only based on price competitors around Surabaya. This study aims to provide input to managers building regarding the calculation of rental costs using the Cost Plus Pricing method with Full Costing approach that considers long term benefits. The result of calculating rental fees based on data for 3 months, December 2019 - February 2020 show there is a large difference, especially for the Seminar room. Through the calculation of Full Costing with an expected profit of 30% of operational costs, the rental rate is obtained per 6 hours as follows : Serbaguna room IDR 5,300,000, Seminar Timur room IDR 450,000 and Seminar Barat room IDR 700,000

Keyword: cost plus pricing, full costing, rental building, vidya loka

PENDAHULUAN

Perusahaan yang bergerak dalam bidang produk dan jasa, baik skala kecil, menengah dan besar, memiliki hasrat untuk meningkatkan pendapatan guna tetap menghidupi kegiatan usahanya. Pendapatan perusahaan yang meningkat akan berdampak positif pada meningkatnya cadangan modal usaha yang dapat digunakan perusahaan untuk mengembangkan usahanya.

Daalam menentukan pendapatan, perusahaan selalu mempertimbangkan jumlah biaya yang telah dikeluarkan dengan jumlah pendapatan penjualan yang telah diterima. Dengan begitu, perusahaan dapat melakukan efisiensi dan meningkatkan volume penjualan agar mampu mencapai target kenaikan pendapatan.

Penetapan harga jual atau harga sewa memiliki pengaruh secara langsung terhadap penjualan. Sebab, harga jual atau harga sewa yang terlalu tinggi membuat konsumen mudah untuk berpikir kembali yang membuatnya beralih ke kompetitor. Sebaliknya, harga jual atau harga sewa yang terlalu rendah dapat berujung pada kerugian akibat tidak mampu menutup biaya yang telah dikeluarkan.

Hal serupa juga dialami oleh bisnis yang berfokus pada persewaan gedung serbaguna. Manajemen perusahaan perlu menerapkan strategi yang tepat dalam menetapkan tarif sewa gedung guna menghindari kerugian akibat tidak memenuhi target penjualan.

Vidyaloka merupakan fasilitas gedung serbaguna milik Universitas Katolik Darma Cendika (UKDC) yang telah diresmikan pada 2018. Terletak di dalam kawasan kampus, Vidyaloka menjadi salah satu unit bisnis UKDC yang berfokus pada penyewaan gedung sejak 2019. Sebagai unit bisnis, Vidyaloka menjadi jalan yayasan dan universitas dalam menambah laba atau pendapatan.

Vidyaloka UKDC terdiri dari beberapa ruangan yang dapat disewakan, di antaranya adalah ruangan yang berada di lantai 2 dengan kapasitas maksimum 1000 orang dan lantai 3 yang memiliki 2 ukuran ruangan dengan kapasitas masing-masing 100 dan 200 orang. Penetapan tarif sewa gedung yang telah berjalan selama ini berdasarkan observasi dari para pesaing di sekitar UKDC dan Surabaya sehingga laba atau pendapatan yang ditargetnya tidak maksimal. Oleh karenanya, revisi tarif sewa Vidyaloka UKDC di periode yang akan datang memerlukan perhitungan secara akuntansi untuk memenuhi target pendapatan.

Salah satu alternatif dalam penentuan tarif sewa adalah dengan metode *Cost Plus Pricing* yang memiliki dua pendekatan yaitu *Full Costing* dan *Variable Costing*. Penelitian Nurlan (2017) menunjukkan hasil bahwa dengan menggunakan metode *Full Costing* memiliki tarif hotel yang lebih besar daripada perhitungan tarif yang sebelumnya telah diterapkan oleh pengelola Hotel Plaza Kubra Kendari. Metode *Full Costing* juga dapat memberikan pilihan untuk meningkatkan tarif yang telah diterapkan sesuai dengan target manajemen (Lita Aseng, 2019).

Penelitian (Hidayati et al., 2018) tentang perhitungan tarif sewa gedung dengan metode *Cost Plus Pricing* dengan pendekatan variabel *costing* menunjukkan bahwa terdapat selisih perbandingan harga yang jauh antara hasil analisis dengan harga yang ditetapkan oleh manajemen pengelola. Perbandingan menunjukkan hasil tarif sewa gedung yang berdasarkan patokan harga pesaing dapat menyebabkan kerugian karena pendapatan yang diterima tidak sebanding dengan biaya operasional yang dikeluarkan.

Penelitian tarif hunian rumah susun dengan metode *Cost Plus Pricing* menghasilkan tarif yang lebih tinggi yang ditetapkan yang ditetapkan oleh Rumah Susun Sederhana Sewa Samarinda (Mirnawati, 2019). Demikian juga dengan penelitian yang dilakukan Rodifah (2020) harga kamar yang diterapkan dengan laba 40% menghasilkan tarif yang lebih tinggi. Dengan tarif yang lebih rendah, tingkat hunian bisa ditingkatkan.

Ketidaksesuaian penetapan tarif sewa kamar Hotel Ibis Simpang Lima Semarang pada tingkat hunian berada di bawah 70% dengan tarif sewa kamar metode *Full Costing* memiliki risiko kerugian. Hal ini disebabkan, tarif yang ditetapkan tidak sebanding dengan penghasilan yang didapatkan dan biaya operasional yang dikeluarkan (Martono, 2018).

Penelitian ini bertujuan untuk menghitung tarif sewa ruang dari Gedung Vidya Loka UKDC dengan metode *Full Costing* untuk memberikan masukan kepada pengelola Gedung sehingga dapat meningkatkan laba untuk jangka Panjang. Batasan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah berdasarkan data 3 bulan, yaitu Desember 2019 – Februari 2020. Hal ini disebabkan karena Gedung Vidya Loka baru dibuka untuk umum pertengahan 2019.

METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif dengan analisis komparatif deskriptif untuk dapat menunjukkan gejala secara menyeluruh dan sesuai dengan konteks pembahasan. Penelitian komparatif deskriptif dilakukan dengan mengumpulkan data dari latar alami dan memanfaatkan diri peneliti sebagai instrument kunci dalam penelitian yang dilakukan.

Identifikasi masalah penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara target penjualan yang ingin dicapai oleh UKDC dengan penetapan tarif sewa gedung Vidyaloka. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Teknik wawancara dilakukan dengan Manajer Building Gedung Vidyaloka sebagai penanggungjawab pengelola untuk mengumpulkan informasi terkait tata kelola dan keuntungan atau margin yang ditargetkan. Selain mendapatkan informasi dari Manajer Building, peneliti juga melakukan wawancara dengan Kepala Keuangan Vidyaloka agar dapat memberikan petunjuk mengenai prosedur peminjaman ruang hingga biaya operasional yang harus dikeluarkan. Wawancara dilakukan dengan cara tanya-jawab secara langsung kepada yang bersangkutan untuk pengumpulan data.
2. Teknik dokumenter digunakan oleh peneliti untuk memperoleh data-data yang diperlukan peneliti dalam menguji keabsahan penelitian. Data yang dibutuhkan berupa catatan, arsip, dokumentasi perusahaan dengan rentang waktu 3 bulan.

3. Field Research merupakan pengamatan yang bertujuan untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam penyusunan laporan. Metode ini berguna untuk mendapatkan hasil yang akurat dan kredibel sehingga menghasilkan kesimpulan yang sesuai dengan data dan fakta yang ada di lapangan. Di bawah ini merupakan prosedur analisis yang digunakan penelitian ini:

- Memisahkan biaya operasional pihak manajemen ke dalam biaya langsung dan tidak langsung.
- Menyajikan tarif sewa gedung Vidyloka UKDC berdasarkan tipe yang ditentukan oleh pihak manajemen pengelola (tarif sewa sesungguhnya).
- Menyajikan tarif sewa gedung menggunakan metode *Cost Plus Pricing* dengan pendekatan *Full Costing* menjadi dasar perhitungan peneliti yang memiliki langkah berikut: (Mulyadi, 2016)

$$\% \text{ Mark Up} = \frac{\text{Biaya yang diharapkan} + \text{biaya tidak langsung}}{\text{Biaya langsung dipengaruhi oleh volume}}$$

1. Menghitung total biaya penuh dengan cara menambahkan total biaya langsung dengan total biaya tidak langsung yang terjadi.
2. Menghitung presentase *mark up*
3. Menghitung tarif sewa Gedung dengan cara menghitung harga pokok penuh dengan menambahkan biaya langsung dan *mark up*, dengan rumus:

Total biaya langsung Rp .xx

%Mark Up x biaya Rp. xx

langsung jumlah tarif Rp. xx

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penentuan Tarif Sewa Ruang dengan Metode Full Costing

a. Pengelompokan Biaya ke dalam Biaya Langsung dan Biaya Tidak Langsung
Langkah pertama dalam metode Full Costing adalah mengelompokkan biaya. Biaya yang memberikan kontribusi dalam penentuan harga pokok sewa ruang Gedung Vidya Loka adalah sebagai berikut.

1. Biaya gaji (*payroll*)

Dalam bagian biaya gaji terdapat gaji karyawan pokok, upah, upah lembur dan tunjangan lain yang dibagikan kepada karyawan yang mengurus Gedung Vidyloka. Gaji yang dimaksud pada bagian ini

merupakan gaji karyawan kebersihan (*outsourcing*)

2. Biaya Maintenance

Biaya *maintenance* ini dialokasikan untuk mengakomodasi kegiatan gedung yang berkaitan dengan pengadaan *property*, *operation*, *maintenance* dan *energy cost*.

3. Biaya administrasi dan umum

Pengeluaran yang dialokasikan oleh biaya administrasi dan umum ini meliputi, peralatan kantor, stationery, pembelian dan pemeliharaan program atau sistem dan pengurusan ijin serta administrasi lainnya.

4. Biaya penyusutan (Depresiasi)

Biaya yang dialokasikan untuk biaya penyusutan berhubungan dengan penggunaan *fixed asset*, yang meliputi gedung dan inventaris lainnya.

5. Biaya Penjualan

Kegiatan penjualan sewa ruang seperti biaya promosi dan biaya komisi masuk ke dalam biaya penjualan sewa ruang.

Selanjutnya, biaya tersebut dikelompokkan ke dalam dua bagian yaitu, biaya langsung dan tidak langsung. Pemisahan biaya langsung dan tidak langsung pada Gedung Vidya Loka dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Pengelompokan Biaya Langsung dan Tidak Langsung

Biaya Langsung	Biaya Tidak Langsung
Biaya Kebersihan	Biaya Listrik
Biaya Maintenance	Biaya Air
Biaya Administrasi	Biaya Penjualan
Biaya upah tambahan	
Biaya Depresiasi bangunan	
Biaya Depresiasi Inventaris	

Biaya depresiasi terdiri atas depresiasi gedung dan depresiasi inventaris fasilitas. Depresiasi gedung menggunakan estimasi harga perolehan yang didasarkan atas luasan ruang, dengan umur 20 tahun. Nantinya perhitungan depresiasi menggunakan data depresiasi 3 bulan sesuai dengan data perhitungan tarif sewa yang akan ditetapkan. Sedangkan depresiasi inventaris atas fasilitas ruang yang ada dibitung dengan umur 10 tahun. Perhitungan depresiasi terdapat pada tabel.

Tabel 2. Estimasi harga perolehan

Aktiva Tetap	Perhitungan	Estimasi harga perolehan
Bangunan Ruang		
Ruang Serba Guna	Luas 1064 x 2.500.000	2.660.000.000
Ruang Seminar Timur	Luas 128 x 2.500.000	320.000.000
Ruang Seminar Barat	Luas 170 x 2.500.000	425.000.000
Toilet		
Ruang Serba Guna	Luas 22 x 2 x 2.000.000	88.000.000
Ruang Seminar Timur	Luas 22 x 1 x 2.000.000	44.000.000
Ruang Seminar Barat	Luas 22 x 1 x 2.000.000	44.000.000
	Total	3.581.000.000
Inventaris Fasilitas Ruang		
Kursi Quadra	850 @ 300.000	255.000.000
Ac Sentral Daikin	32 unit @ 27.100.000	867.200.000
Ac Split	14 unit @ 25.600.000	358.400.000
	Total	1.480.600.000

Tabel 3. Perhitungan biaya depresiasi

Depresiasi	Biaya Depresiasi/ Bln	Biaya Depresiasi 3 Bulan
Bangunan ruangan	14.920.833	44.762.499
Inventaris ruangan	12.338.333	37.014.999

Setelah menentukan hitungan biaya depresiasi, maka langkah selanjutnya adalah mengelompokkannya ke dalam biaya langsung dan tidak langsung. Dalam mengelompokkan biaya langsung dan tidak langsung ini berdasarkan dari pengertian biaya dan karakteristik jenis-jenis biaya. Menurut Wiyasha (2014), biaya langsung merupakan biaya yang secara langsung dapat diidentifikasi dengan produk yang dihasilkan atau berkaitan dengan kegiatan produksi atau operasional ruangan. Sebagai contoh, biaya gaji masuk sebagai biaya langsung sebab gaji yang diberikan kepada karyawan berdasarkan pekerjaan atau jasa untuk kegiatan operasional ruangan. Dengan demikian, biaya gaji berkaitan langsung dengan kegiatan operasional ruangan.

Biaya depresiasi bangunan masuk ke dalam kelompok biaya langsung sebab biaya ini dikeluarkan untuk mendepresiasi nilai ruang dan bangunan yang menjadi aktivitas operasional ruang. Sedangkan, biaya tidak langsung merupakan biaya yang tidak dapat diidentifikasi secara nyata dengan produk atau jasa yang dihasilkan dan tidak memiliki kaitan langsung dengan kegiatan produksi atau operasional ruangan. Meskipun

terdapat jasa yang dihasilkan, biaya ini tetap terjadi.

Tabel 4. Taksiran biaya langsung dan tidak langsung pada Gedung Vidya Loka selama 3 bulan

No	Jenis Biaya	Biaya langsung	Biaya tidak langsung
1	Biaya Kebersihan	6.452.547	
2	Biaya Maintenance	6.197.800	
3	Biaya Administrasi	750.000	
4	Biaya upah tambahan	7.500.000	
5	Biaya Depresiasi bangunan	44.762.499	
6	Biaya Depresiasi Inventaris	37.014.999	
7	Biaya Listrik		22.487.368
8	Biaya Air		864.000
9	Biaya Promosi		1.000.000
	Total	102.677.853	24.351.368

b. Alokasi Biaya Langsung dan Biaya Tidak Langsung pada Setiap Jenis Ruangan.

Dalam mengalokasikan biaya langsung dan tidak langsung ke segala jenis ruangan menggunakan 3 dasar alokasi yang meliputi jumlah ruangan, luas ruangan dan tingkat hunian ruangan. Penentuan dasar alokasi yang akan digunakan untuk setiap jenis biaya mempertimbangkan kesesuaian dan saling keterikatannya antara jenis biaya dengan dasar alokasi yang digunakan. Misalnya adalah biaya gaji yang dialokasikan ke setiap jenis ruangan dengan berdasarkan kuantitas jumlah ruangan.

Bila biaya gaji menggunakan dasar alokasi lain akan berdampak pada timbulnya kesan keterkaitan antara kedua hal tersebut. Sebagai contoh biaya gaji menggunakan dasar alokasi tingkat hunian ruangan. Dengan begitu, kesan saling terkait antara biaya gaji akan mengalami kenaikan apabila tingkat hunian juga ikut mengalami kenaikan. Faktanya, tidak ada hubungan yang saling terkait antara biaya gaji dengan tingkat hunian. Sehingga akan tidak tepat jika tingkat hunian menjadi landasan sebagai dasar alokasi biaya gaji.

Tabel 5. Dasar Alokasi untuk setiap ruang

Jenis ruang	Dasar Alokasi					
	Jumlah tersewa		Luas Ruang		Kapasitas Ruang	
	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah
R. Serba Guna	28,6	24	78,1	1064	76,5	650
R. Seminar Timur	42,8	36	9,4	128	9,4	80
R. Seminar Barat	28,6	30	12,5	170	14,1	120
	100	90	100	1362	100	850

Tabel 6. Perhitungan alokasi biaya untuk setiap ruang

Jenis biaya	R. Serba Guna		R. Seminar Timur		R.Seminar Barat		Total
	%	Biaya	%	Biaya	%	Biaya	
Biaya Kebersihan	78,1	5.039.439	9,4	606.539	12,5	806.568	6.452.547
Biaya Maintenance	78,1	4.840.488	9,4	582.594	12,5	774.726	6.197.808
Biaya Administrasi	28,6	214.500	42,8	321.000	28,6	214.500	750.000
Biaya upah tambahan	76,5	5.737.500	9,4	705.000	14,1	1.057.500	7.500.000
Biaya Depresiasi bangunan	78,1	34.959.511	9,4	4.207.674	12,5	5.595.312	44.762.499
Biaya Depresiasi Inventaris	76,5	28.316.474	9,4	3.479.410	14,1	5.219.115	37.014.999
Biaya Listrik	78,1	17.562.634	9,4	2.113.812	12,5	2.810.921	22.487.368
Biaya Air	76,5	660.960	9,4	81.216	14,1	121.823	864.000
Biaya Promosi	76,5	765.000	9,4	94.000	14,1	141.000	1.000.000

Tabel 7. Taksiaran biaya sewa untuk Ruang Serba Guna

Jenis Biaya	Biaya langsung	Biaya tidak langsung
Biaya Kebersihan	5.039.439	
Biaya Maintenance	4.840.488	
Biaya Administrasi	214.500	
Biaya upah tambahan	5.737.500	
Biaya Depresiasi bangunan	34.959.511	
Biaya Depresiasi Inventaris	28.316.474	
Biaya Listrik		17.562.634
Biaya Air		660.960
Biaya Promosi		765.000
Total	79.107.912	18.988.594
Total Biaya penuh		98.096.506

Tabel 8. Taksiaran biaya sewa untuk Ruang Seminar Timur

Jenis Biaya	Biaya langsung	Biaya tidak langsung
Biaya Kebersihan	606.539	
Biaya Maintenance	582.594	
Biaya Administrasi	321.000	
Biaya upah tambahan	705.000	
Biaya Depresiasi bangunan	4.207.674	
Biaya Depresiasi Inventaris	3.479.410	
Biaya Listrik		2.113.812
Biaya Air		81.216
Biaya Promosi		94.000
Total	9.902.217	2.289.028
Total Biaya Penuh		12.191.245

Tabel 7, 8, 9 menunjukkan total biaya penuh yang merupakan jumlah dari biaya langsung dan tidak langsung dari setiap ruangan.

Prosentase *markup* untuk setiap jenis ruang terdapat pada tabel 11, dimana Ruang Serba Guna sebagai prosentase *mark up* terbesar.

Untuk selanjutnya dapat dihitung tarif sewa untuk setiap jenis ruang menggunakan rumus 2

Tabel 9. Taksiaran biaya sewa untuk Ruang Seminar Barat

Jenis Biaya	Biaya langsung	Biaya tidak langsung
Biaya Kebersihan	806.568	
Biaya Maintenance	774.726	
Biaya Administrasi	214.500	
Biaya upah tambahan	1.057.500	
Biaya Depresiasi bangunan	5.595.312	
Biaya Depresiasi Inventaris	5.219.115	
Biaya Listrik		2.810.921
Biaya Air		121.823
Biaya Promosi		141.000
Total	13.667.721	3.073.744
Total Biaya Penuh		16.741.465

c. Perhitungan Jumlah Target Kenaikan Laba dan Presentase Mark Up Setiap Jenis Menggunakan Rumus 1.

Tabel 10. Perhitungan Laba

Jenis ruangan	Biaya Penuh	Laba Yang diharapkan (40%)
R.Serba Guna	98.096.506	39.238.602
R.Seminar Timur	12.191.245	4.876.498
R.Seminar Barat	16.741.465	6.696.586

Tabel 11. Perhitungan Prosentase *Mark up*

Jenis Ruangan	Laba yang diharapkan (Rp) (1)	Biaya Tidak Langsung (2)	Biaya Langsung (3)	Prosentase Mark up (4)= (1+2)/ (3)
R.Serba Guna	39.238.602	18.988.594	79.107.912	73,60%
R.Seminar Timur	4.876.498	2.289.028	9.902.217	72,36%
R.Seminar Barat	6.696.586	3.073.744	13.667.721	71,48%

Tabel 12. Perhitungan Tarif Sewa

Jenis Ruangan	Biaya langsung (Rp) (1)	Mark up= (% mark up x b.lgs) (Rp) (2)	Jumlah harga sewa (Rp) (3)= (1)+(2)	Jumlah tersewa (4)	Tarif Sewa (Rp) (5)= (3) : (4)
R.Serba Guna	79.107.912	58.227.196	137.335.108	24	5.722.296
R.Seminar Timur	9.902.217	7.165.526	17.067.743	36	474.103
R.Seminar Barat	13.667.721	9.770.330	23.438.051	30	781.268

Tabel 13. Selisih hasil sewa ruang metode Full Costing dengan tarif sewa yang ditetapkan

Jenis Ruangan	Full Costing	Sewa yang ditetapkan	Selisih	Keterangan
R.Serba Guna	5.700.000	11.000.000	5.300.000	Lebih rendah
R.Seminar Timur	450.000	400.000	50.000	Lebih tinggi
R.Seminar Barat	800.000	500.000	300.000	Lebih tinggi

PENUTUP

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perhitungan sewa ruang gedung Vidya Loka menggunakan pendekatan *Full Costing* mempunyai selisih dengan sewa ruang yang ditetapkan pengelola saat itu, yaitu lebih rendah untuk Ruang Serba Guna dan selisih lebih tinggi untuk ruang Seminar.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penelitian ini didanai oleh Universitas Katolik Darma Cendika

DAFTAR PUSTAKA

- Aseng Lita, 2019. Analisis Penentuan Tarif Kamar Inap dengan Pendekatan Cost Plus Pricing pada Rumah Sakit Siloam Sonder. Manado. Jurnal EMBA Vol.7 No.1
- Hidayati, 2018 Perhitungan tarif Sewa Gedung Graha Sepuluh Nopember ITS Surabaya Dengan Metode Cost Plus Pricing Pendekatan Variable Costing Balance Vol. XV No. 1
- Martono, 2018. Comparative analysis of Hotel Determination Rating With Cost Plus Pricing Methode Full Costing Approach Case Study at Ibis Hotel Simpang Lima Semarang. Journal of Management, Vol 4 No 4
- Mulyadi, 2016. Akuntansi Biaya. Edisi Kelima. STIE YKPN, Yogyakarta.
- Mirawati, 2019. Perhitungan Tarif Jasa Hunian dengan Metode Cost Plus Pricing pada Rumah Susun sederhana Sewa di Samarinda. Jurnal Akuntansi. Jurnal Ilmu Akuntansi Mulawarman Vol 4 No 3
- Nuriyan, 2017. Analisa Penentuan Harga Jual Jasa Kamar pada Hotel Plaza Kubra, Kendari. Jurnal Akuntansi Vol 1 No 3
- Rodifah Al Furqoni, 2020, Penentuan tarif Sewa Kamar Hotel saat *Low Season* Menggunakan Metode *Cost Plus Pricing* Pendekatan *Full Costing* (Studi Kasus pada Hotel Whiz Prime Malang). Skripsi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
- Wiyasha, IBM 2010. Akuntansi Perhotelan Berbasis Kompetensi. Yogyakarta : Andi Offset.