

TUGAS AKHIR

**ANALISIS BIAYA SEWA GEDUNG VIDYA LOKA
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
DENGAN METODE ACTIVITY BASED COSTING**



Oleh:

WILHELMINA PUTRI NASTITI

NPM: 16320010

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
2020**

TUGAS AKHIR

ANALISIS BIAYA SEWA GEDUNG VIDYA LOKA UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA DENGAN METODE *ACTIVITY BASED COSTING*

**Sebagai syarat untuk memenuhi kurikulum guna mencapai
gelar Sarjana Teknik (S.T.)**

di

UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA

Oleh:

WILHELMINA PUTRI NASTITI

NPM: 16320010

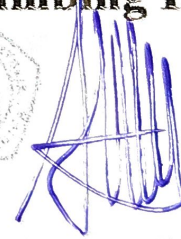
Telah Disetujui,

Pembimbing I



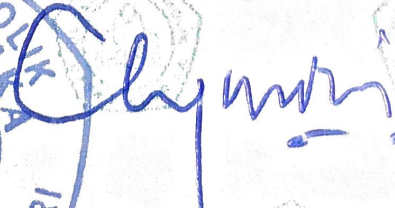
(Lusi Mei Cahya W., ST., MT.)

Pembimbing II



(Albertus Daru D., ST., MT.)

Ketua Program Studi Teknik Industri



(Lusi Mei Cahya W., ST., MT.)

TUGAS AKHIR
ANALISIS BIAYA SEWA GEDUNG VIDYA LOKA
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA DENGAN
METODE *ACTIVITY BASED COSTING*

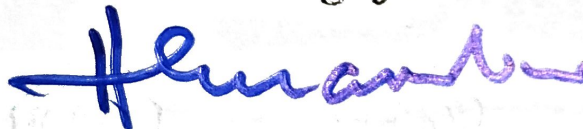
Oleh:

WILHELMINA PUTRI NASTITI

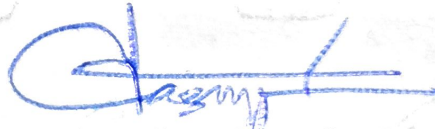
NPM: 16320010

Telah dipertahankan, dihadapkan dan diterima
Tim Penguji Tugas Akhir
Program Studi Teknik Industri
Fakultas Teknik
Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya
pada tanggal: 30 Juli 2020

Tim Penguji:



1. Dr. Lukmandono, S.T., M.T.



2. Lasman Parulian Purba, S.T., M.Eng., IPM



3. Desrina Yusi Irawati, S.T., M.T.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik
Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya



Dr. Ir. Theresia Ratna Darmiwati, MT., IAI.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wilhelmina Putri Nastiti

Program Studi : Teknik Industri

NPM : 16320010

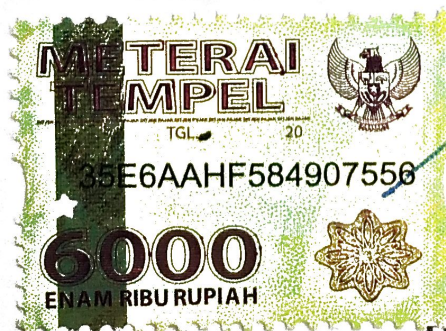
Dengan ini menyatakan bahwa isi sebagian maupun keseluruhan Tugas Akhir saya dengan judul:

ANALISIS BIAYA SEWA GEDUNG VIDYA LOKA UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA DENGAN METODE *ACTIVITY BASED COSTING*

Adalah benar-benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan-bahan yang tidak diijinkan dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri. Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka.

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi peraturan yang berlaku.

Surabaya, 14 Agustus 2020



Pembuat pernyataan,

Wilhelmina Putri Nastiti
NPM: 1632001



KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas limpahan rahmat dan kekuatanNya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program pendidikan S1 di Universitas Katolik Darma Cendika. Penyusunan laporan ini tidak terlepas dari bantuan pihak-pihak yang meluangkan waktunya, oleh karena itu melalui laporan ini peneliti juga menyampaikan terimakasih kepada:

1. Mama, Papa, Della dan Agnes yang senantiasa mendukung, mendoakan dan menjadi penghibur sejati bagi peneliti.
2. Ibu Lusi Mei Cahya W., S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan pengarahan bagi peneliti.
3. Biro Keuangan Universitas Katolik Darma Cendika yang telah membantu peneliti selama pengambilan data.
4. *The special one*, Moakam yang selalu mendoakan dan memberi dukungan kepada peneliti dengan berbagai cara.
5. Ridho, sahabat yang selalu mendukung dan menyemangati peneliti dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir.
6. Segenap dosen pengajar dan teman-teman angkatan 2016 di Program Studi Teknik Industri Universitas Katolik Darma Cendika.

Peneliti menyadari bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih belum sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang sifatnya membangun dapat diberikan kepada peneliti. Semoga Laporan Tugas Akhir ini bermanfaat bagi pembaca.

Surabaya, 22 Juli 2020

Peneliti

Analisis Biaya Sewa Gedung Vidya Loka Universitas Katolik Darma Cendika Dengan Metode *Activity Based Costing*

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 gedung Vidya Loka UKDC saat ini ditentukan dengan hanya mempertimbangkan harga yang ditawarkan para pesaing di sekitar Surabaya. Oleh karena itu diperlukan metode yang memberikan ketepatan dalam menentukan biaya sewa gedung Vidya Loka UKDC yang seharusnya yaitu metode *Activity Based Costing*. Langkah-langkah dalam perhitungan menggunakan metode *Activity Based Costing* yaitu menghitung biaya aktivitas-aktivitas dalam gedung, mengidentifikasi aktivitas sesuai dengan kategorinya, mengidentifikasi *cost driver* dari setiap biaya aktivitas, menentukan tarif per unit *cost driver*, menghitung pembebanan biaya *overhead* serta menentukan biaya sewa gedung. Hasil perhitungan biaya sewa gedung Vidya Loka UKDC dengan menggunakan metode *Activity Based Costing* untuk Ruang Serbaguna sebesar Rp.6.500.000; Ruang Seminar Timur sebesar Rp.750.000 dan Ruang Seminar Barat sebesar Rp.950.000.

Kata Kunci: *Activity Based Costing, Cost Driver, Cost Pool.*



Analysis Cost Of Rent Vidya Loka Building Darma Cendika Katolik University Using Activity Based Costing Method

ABSTRACT

Vidya Loka Building Darma Cendika Catholic University (UKDC) has several rooms that can be rented by the general public, the Function Room (Floor 2), East Seminar Room and West Seminar Room (Floor 3). Determination of the cost of building the UKDC Vidya Loka building is currently determined by only considering the prices offered by competitors around Surabaya. Therefore we need a method that provides accuracy in determining the rental costs for the UKDC Vidya Loka building which should be the Activity Based Costing method. The steps in the calculation using the Activity Based Costing method are calculating the costs of activities in the building, identifying activities according to their categories, identifying the cost drivers of each activity cost, determining the rate per unit cost driver, calculating overhead costs and determining the cost of building rent. The results of calculating the cost of building a Vidya Loka UKDC building using the Activity Based Costing method for the Function Room Rp.6.500.000; East Seminar Room Rp.750.000 and Western Seminar Room Rp.950.000.

Keywords: Activity Based Costing, Cost Driver, Cost Pool.





DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Batasan Masalah	4
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	5
BAB II.....	6
TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 <i>Activity Based Costing</i>	6
2.2 Depresiasi dan <i>Maintenance</i>	12
2.3 Penelitian Terdahulu	13
BAB III.....	16
METODE PENELITIAN	16
3.1 Diagram Alir Penelitian	16
3.2 Tahap Identifikasi	17
3.3 Tahap Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	18



3.4 Tahap Penarikan Kesimpulan dan Saran.....	19
BAB IV	20
PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA.....	20
4.1 Identifikasi Aktivitas, Biaya Aktivitas dan Klasifikasi Biaya Aktivitas dalam Gedung Vidya Loka	20
4.2 Identifikasi <i>Cost Driver</i> dan Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> ..	29
4.3 Penentuan Biaya Sewa Gedung Vidya Loka	50
BAB V	59
PENUTUP	59
5.1. Kesimpulan	59
DAFTAR PUSTAKA	60



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian-Penelitian Terdahulu	14
Tabel 4.1 Fasilitas-Fasilitas dalam Gedung Vidya Loka UKDC	21
Tabel 4.2 Data Ruang yang Disewakan	23
Tabel 4.3 Data Biaya Sewa Gedung.....	23
Tabel 4.4 Biaya Kebersihan Gedung Vidya Loka UKDC.....	25
Tabel 4.5 Biaya Listrik Gedung Vidya Loka UKDC	25
Tabel 4.6 Biaya Air Gedung Vidya Loka UKDC	26
Tabel 4.7 Pemakaian Air Gedung Vidya Loka UKDC	27
Tabel 4.8 Klasifikasi Biaya ke Dalam Berbagai Aktivitas	28
Tabel 4.9 <i>Cost Pool</i> dan <i>Cost Driver</i>	29
Tabel 4.10 Hasil Perhitungan Biaya Listrik Desember 2019	30
Tabel 4.11 Hasil Perhitungan Biaya Listrik Januari 2020.....	31
Tabel 4.12 Hasil Perhitungan Biaya Listrik Februari 2020.....	32
Tabel 4.13 Hasil Perhitungan Biaya Air Desember 2019	33
Tabel 4.14 Hasil Perhitungan Biaya Air Januari 2020	33
Tabel 4.15 Hasil Perhitungan Biaya Air Februari 2020	34
Tabel 4.16 Hasil Perhitungan Biaya Kebersihan Desember 2019	35
Tabel 4.17 Hasil Perhitungan Biaya Kebersihan Januari 2020 ...	36
Tabel 4.18 Hasil Perhitungan Biaya Kebersihan Februari 2020 .	36
Tabel 4.19 Hasil Perhitungan Biaya Depresiasi Gedung Desember 2019	38
Tabel 4.20 Hasil Perhitungan Biaya Depresiasi Gedung Januari 2020	38



Tabel 4.21 Hasil Perhitungan Biaya Depresiasi Gedung Februari 2020	39
Tabel 4.22 Hasil Perhitungan Biaya Depresiasi Fasilitas Desember 2019	40
Tabel 4.23 Hasil Perhitungan Biaya Depresiasi Fasilitas Januari 2020	41
Tabel 4.24 Hasil Perhitungan Biaya Depresiasi Fasilitas Februari 2020	42
Tabel 4.25 Hasil Perhitungan Biaya <i>Maintenance</i> Desember 2019	44
Tabel 4.26 Hasil Perhitungan Biaya <i>Maintenance</i> Januari 2020	44
Tabel 4.27 Hasil Perhitungan Biaya <i>Maintenance</i> Februari 2020	45
Tabel 4.28 Penentuan Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> Desember 2019	46
Tabel 4.29 Penentuan Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> Januari 2020	47
Tabel 4.30 Penentuan Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> Februari 2020	49
Tabel 4.31 Pembebanan Biaya <i>Overhead</i>	51
Tabel 4.32 Total Biaya Aktivitas Gedung Vidya Loka Periode Desember 2019	53
Tabel 4.33 Total Biaya Aktivitas Gedung Vidya Loka Periode Januari 2020	53
Tabel 4.34 Total Biaya Aktivitas Gedung Vidya Loka Periode Februari 2020	54
Tabel 4.35 Biaya Sewa Gedung Vidya Loka Periode Desember 2019	55
Tabel 4.36 Biaya Sewa Gedung Vidya Loka Periode Januari 2020	56



Tabel 4.37 Biaya Sewa Gedung Vidya Loka Periode Februari 2020	56
Tabel 4.38 Perhitungan Rata-Rata Tiga Bulan Biaya Sewa Gedung Vidya Loka	57
Tabel 4.39 Perbandingan Biaya Sewa Gedung Vidya Loka	57



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur <i>Activity Based Costing</i>	8
Gambar 2.2 Prosedur Tahap I.....	9
Gambar 2.3 Prosedur Tahap II	11
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian.....	17



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Gedung Vidya Loka UKDC.....	62
Lampiran 2. Ruang Serbaguna & Ruang Seminar Gedung Vidya Loka UKDC Surabaya	63
Lampiran 3. Layout Gedung Vidya Loka UKDC	64
Lampiran 4. Klasifikasi Pelanggan dan Tarif Air Minum PDAM Kota Surabaya.....	66
Lampiran 5. Tabel Perhitungan Daya Listrik.....	69
Lampiran 6. Tabel Daya Fasilitas Listrik	71
Lampiran 7. Tabel Pemakaian Air Per Lantai	72