

## BAB IV

### PERANCANGAN SISTEM ABC PADA SLDC

#### 4.1. Akuntansi Biaya pada Sentul Leadership Development Center

##### 4.1.1. Tarif Kamar

Sentul Leadership Development Center memiliki berbagai macam pilihan paket menginap bagi pelanggannya. Pilihan-pilihan tersebut dibedakan oleh lamanya pelanggan menginap.

##### **Paket A (Rp 977.500,- untuk 10 orang)**

- Tidak menginap
- 1 X makan siang
- 2 X snack
- Check In/Out : 08.00 / 16.00
- Penambahan orang dikenakan tambahan biaya Rp 97.750,- per orang

##### **Paket B (Rp 4.205.000,- untuk 10 orang)**

- Menginap 2 hari 1 malam
- 4 X makan
- 4 X snack
- Check In/Out : 08.00 / 16.00
- Penambahan orang dikenakan tambahan biaya Rp 420.500,- per orang

##### **Paket C (Rp 6.391.125,- untuk 10 orang)**

- Menginap 3 hari 2 malam
- 7 X makan
- 6 X snack
- Check In/Out : 08.00 / 16.00

- Penambahan orang dikenakan tambahan biaya Rp 639.112,- per orang

Dalam setiap kamar disediakan AC, water heater, sandal kamar (slipper), perlengkapan mandi (amenities). Setiap reservasi diperbolehkan menggunakan fasilitas-fasilitas yang ada di area Sentul Leadership Development Center tanpa dikenakan tambahan biaya. Pelanggan dapat menggunakan kolam renang, tennis meja, ruang karaoke, hot spot, meja billiard, lapangan tennis dan fasilitas ruang meeting beserta perlengkapannya (Flipchart dan whiteboard). Pelanggan juga dapat mengatur berapa orang yang ada didalam 1 kamar. Kapasitas maksimal tiap kamar adalah 4 orang. Tetapi bila diperlukan maka 1 kamar dapat digunakan oleh 1 orang saja. Potongan harga sebesar 5% diberikan kepada pelanggan yang menggunakan 1 kamar untuk 4 orang.

#### 4.1.2. Tingkat hunian Sentul Leadership Development Center

Tingkat hunian Sentul Leadership Development Center selama tahun 2007 mencapai 39%. Sentul Leadership Development Center memiliki 44 kamar yang masing-masing dapat dihuni maksimal 4 orang. Sehingga jumlah kamar yang tersedia tiap tahunnya adalah 16.060 kamar. Dan tingkat hunian yang terjadi selama tahun 2007 adalah 6.263 kamar.

#### 4.1.3. Penerimaan Sentul Leadership Development Center

Dalam Laporan Laba Rugi Sentul Leadership Development Center menyajikan pendapatan yang diperolehnya dari penjualan. Unsur pendapatan ini berasal dari penjualan dari department kamar dan departemen food and beverages. Selain pendapatan tersebut juga terdapat pendapatan lain yang berasal dari penggunaan fasilitas-fasilitas lain Sentul Leadership Development Center misalnya fasilitas fotocopy, penggunaan computer, jasa laundry, fax, dll. Hanya persentase pendapatan lain-lain ini sangat kecil (3%) sehingga dapat diabaikan. Hal ini terjadi oleh karena Sentul Leadership

Development Center sebagai one-stop service menyediakan hampir semua kebutuhan yang diminta oleh pelanggan tanpa meminta tambahan biaya. Fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh Sentul Leadership Development Center meliputi pemakaian ruang meeting beserta perlengkapan yang dibutuhkan, pemakaian kolam renang, fasilitas olah raga dan fasilitas entertaint.

#### 4.1.4. Pengeluaran Sentul Leadership Development Center

Pengeluaran Sentul Leadership Development Center dibagi menjadi dua bagian yaitu biaya langsung dan beban usaha. Biaya dikategorikan menjadi biaya langsung apabila biaya tersebut secara langsung berhubungan dengan jasa yang dihasilkan. Biaya ini meliputi biaya gaji direktur dan gaji karyawan harian, biaya laundry, biaya food and beverages, perlengkapan amenities, biaya perawatan, sanitasi, dll. Biaya laundry meliputi biaya untuk melaundry linen yang terdapat didalam setiap kamar dan biaya laundry bag. Biaya food and beverages meliputi biaya catering untuk setiap reservasi, biaya penyediaan makanan kecil dan minuman dan penyediaan air minum yang terdapat dalam setiap kamar. Biaya amenities meliputi biaya amenities dan slipper yang diberikan kepada penghuni kamar. Biaya gaji karyawan harian meliputi biaya gaji yang dibayarkan kepada karyawan yang bekerja di department housekeeping dan department food and beverages. Selain itu biaya gaji karyawan juga termasuk semua benefit yang diperoleh sebagai karyawan Sentul Leadership Development Center.

Beban usaha merupakan biaya yang secara tidak langsung berhubungan dengan jasa yang diberikan. Beban usaha ini meliputi biaya iklan, biaya pemasaran, biaya gaji karyawan non staff, biaya kesejahteraan karyawan, biaya atk dan perlengkapan kantor, biaya jasa accounting dan perijinan, dll.

#### 4.2. Penerapan Metode Activity Based Costing

#### 4.2.1. Penjualan Sentul Leadership Development Center

Seperti yang dicatat dalam Laporan Laba Rugi Sentul Leadership Development Center tahun 2007 bahwa terdapat penjualan sebesar Rp 4.396.592.960,-. Penjualan ini merupakan hasil penjualan atas kamar dan F&B. Dalam laporan laba rugi tersebut tidak dipisahkan berapa hasil penjualan atas masing-masing department tersebut. Atas penyediaan jasa F&B Sentul Leadership Development Center menggunakan supplier dengan harga yang masih dalam range tarif Sentul Leadership Development Center. Untuk Snack Sentul Leadership Development Center menjualnya dengan harga Rp 12.000. Breakfast Sentul Leadership Development Center menjualnya dengan harga Rp 17.000. Sedangkan untuk Lunch atau Dinner Sentul Leadership Development Center menjual dengan harga Rp 27.500. Sehingga dari penjualan Sentul Leadership Development Center tersebut, department F&B menyumbang penjualan sebesar Rp 1.709.799.000,- atau 38,89%. Dan sisanya sebesar Rp 2.686.793.960,- atau 61,11% merupakan penjualan atas kamar.

#### 4.2.2. Identifikasi Aktivitas

Aktivitas yang terjadi dapat digolongkan menjadi 4 kelompok besar :

1. Aktivitas yang berkaitan dengan Housekeeping.
2. Aktivitas yang berkaitan dengan Food and Beverages
3. Aktivitas yang berkaitan dengan fasilitas-fasilitas tersedia di SLDC
4. Aktivitas yang berkaitan dengan kantor

##### 4.2.2.1. Aktivitas Housekeeping

Merupakan aktivitas yang melakukan kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan kamar. Dalam aktivitas ini terdapat biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan kebersihan kamar baik itu honor karyawan yang melakukan cleaning atas kamar, perbaikan-perbaikan atas kerusakan perlengkapan kamar, dll. Biaya-biaya yang

dikeluarkan dalam hal melaksanakan aktivitas housekeeping dijelaskan dalam tabel berikut ini.

**Tabel biaya aktivitas housekeeping**

No.	Jenis Biaya	Nilai	%
Payroll and related expense			
1.	Honor karyawan harian	79,785,055.56	27.98%
2.	Konsumsi karyawan	4,337,267.25	1.52%
3.	Gaji Karyawan Non Staff	34,320,001.00	12.04%
4.	Asuransi kesehatan	1,176,187.50	0.41%
		<b>119,618,511.31</b>	<b>41.96%</b>
Other Expenses			
1.	Chemical	10,467,725.00	3.67%
2.	Maintenance	43,832,300.00	15.37%
3.	Peralatan kamar	2,054,566.70	0.72%
4.	Perlengkapan HK	13,925,699.96	4.88%
5.	Supplies	17,404,796.67	6.10%
6.	Energy	75,873,669.74	26.61%
7.	Asuransi	1,924,757.23	0.68%
		<b>165,483,515.29</b>	<b>58.04%</b>
<b>Total Expenses</b>		<b>285,102,026.60</b>	<b>100.00%</b>

Di departemen housekeeping jumlah karyawan harian 10 orang. Sedangkan di departemen food and beverages total karyawan harian 8 orang. Total honor karyawan harian baik di departemen housekeeping dan departemen food and beverages Rp 133.502.600,- (lihat Lampiran A1). Sehingga biaya honor karyawan harian untuk departemen housekeeping dihitung dengan formula sebagai berikut :

$(10/18) \times \text{Rp } 133.502.600,- = \text{Rp } 74.168.111,-$ .

Total biaya Tunjangan hari raya untuk karyawan harian Rp 10.110.500,-. Perincian biaya Tunjangan hari raya yang dicatat oleh bagian akunting dalam tahun 2007 ditunjukkan dalam tabel berikut ini :

**Tabel Tunjangan hari Raya**

<b>Akun</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Uraian</b>	<b>Total Amount</b>
403.0105	THR / Bonus	THR Kary harian SLDC	8,960,500.00
403.0105	THR / Bonus	THR Natal SLDC	1,150,000.00
			<b>10,110,500.00</b>

Tunjangan hari raya yang diterima oleh karyawan harian di departemen housekeeping mengikuti perhitungan berikut ini :

$(10/18) \times \text{Rp } 10.110.500,- = \text{Rp } 5.616.944,-$ .

Jadi Total honor karyawan harian berikut tunjangan hari raya di departemen housekeeping adalah  $\text{Rp } 74.168.111 + \text{Rp } 5.616.944 = \text{Rp } 79.785.055,-$

Konsumsi karyawan hanya dapat dinikmati oleh karyawan yang berstatus staff dan non staff sedang karyawan harian tidak menerima benefit ini. Total karyawan non staff berjumlah 6 orang yang terdiri dari 1 orang departemen housekeeping, 1 orang departemen food and beverages, 3 orang dari office, dan 1 orang yang bertugas untuk membantu menangani pekerjaan di departemen housekeeping dan departemen food and beverages. Sedangkan total karyawan staff berjumlah 2 orang.

Total biaya konsumsi karyawan baik staff maupun non staff Rp 23.132.092,- (lihat Lampiran A2), sehingga biaya konsumsi karyawan per orang adalah Rp 2.891.511. Jadi biaya konsumsi karyawan di departemen housekeeping adalah :

$1.5 \times \text{Rp } 2.891.511 = \text{Rp } 4.337.266,-$

Biaya karyawan non staff terdiri dari biaya gaji, transportasi, pengobatan, tunjangan hari raya dan bonus. Total biaya karyawan non staff Rp 137.280.004,- (lihat Lampiran A3).

Jadi biaya karyawan non staff departemen housekeeping dapat dihitung dengan cara sebagai berikut :

$$(1.5/6) \times \text{Rp } 137.280.004,- = \text{Rp } 34.320.001,-$$

Asuransi karyawan hanya diperuntukkan untuk karyawan staff dan non staff yang berjumlah 8 orang. Total biaya asuransi karyawan selama tahun 2007 Rp 6.273.000,-.

**Tabel Asuransi kesehatan karyawan**

<b>Akun</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Uraian</b>	<b>Total Amount</b>
403.0109	Asuransi Kesehatan	Asuransi MAG	7,295,500.00
403.0109	Asuransi Kesehatan	Krs asuransi MAG	-1,022,500.00
			<b>6,273,000.00</b>

Jadi biaya asuransi untuk karyawan di departemen housekeeping adalah :

$$(1.5 / 8) \times \text{Rp } 6.273.000 = \text{Rp } 1.176.187,-$$

Biaya chemical merupakan biaya-biaya yang berkaitan dengan pembelian peralatan kebersihan untuk membersihkan lantai, furniture, kaca, dan lain sebagainya. Rincian biaya-biaya yang terjadi selama tahun 2007 dapat dilihat di Lampiran A4.

Biaya maintenance atau pemeliharaan merupakan biaya yang berhubungan dengan perawatan dan perbaikan fasilitas di kamar. Misalnya biaya perawatan dan perbaikan air conditioner, perbaikan pintu, perbaikan kran air, pengecatan ruangan, penggantian lampu, dan lain sebagainya. Rincian biayanya dapat dilihat di Lampiran A5.

Peralatan kamar mencakup biaya-biaya yang berhubungan dengan peralatan yang ada di kamar misalnya pembelian sprei, sarung bantal, keset, handuk, dan lain sebagainya. Rincian biaya ini dapat dilihat di Lampiran A6.

Perlengkapan Housekeeping berisi biaya-biaya yang berkaitan dengan aktivitas yang dilakukan oleh karyawan di departemen housekeeping. Contohnya pembelian perlengkapan housekeeping, pembelian seterika listrik, penggandaan kunci, dan lain sebagainya. Secara lengkap biaya-biaya ini disajikan dalam Lampiran A7.

Salah biaya supplies yang harus dibagi secara proporsional adalah biaya pembelian tissue. Tissue digunakan oleh bagian housekeeping menjadi supplies di tiap kamar dan di toilet umum. Sedangkan di departemen food and beverages tissue digunakan pada saat menghadirkan makanan. Oleh sebab itu pembebanan biaya tissue di departemen housekeeping sebesar 67% dan di departemen food and beverages 33%. Total biaya pembelian tissue selama tahun 2007 sebesar Rp 19.448.395. Biaya tissue yang dibebankan ke departemen housekeeping sebesar :

$$67\% \times \text{Rp } 19.448.395 = \text{Rp } 12.965.597,-$$

Selain biaya pembelian tissue yang termasuk biaya supplies adalah pembelian plastik sampah. Rincian biaya supplies ditunjukkan dalam tabel di bawah ini :

**Tabel Supplies**

<b>Akun</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Uraian</b>	<b>Total Amount</b>
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Tissue SLDC	12,965,596.67
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Pel, plastik sampah	454,100.00
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Plastik sampah	215,400.00
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Plastik sampah	336,500.00
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Plastik sampah SLDC	244,500.00
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Plastik sampah SLDC	343,500.00
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Plastik SLDC	261,000.00
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Plastik, sikat	190,900.00
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Sapu lidi, kain pel, soffel, dll SLDC	2,393,300.00
			<b>17,404,796.67</b>

Dalam hal ini yang termasuk ke dalam biaya energi adalah biaya air dan listrik. Air digunakan untuk tiap-tiap kamar, pantry, kolam renang, dan taman. Oleh sebab itu pembebanan ke departemen housekeeping adalah 50%, departemen Food and beverages 10% dan aktivitas yang berkaitan dengan fasilitas 40%. Total biaya air selama tahun 2007 adalah Rp 31.922.000,- Jadi biaya air yang dibebankan ke departemen housekeeping adalah :

$$50\% \times \text{Rp } 31.922.000,- = \text{Rp } 15.961.000$$



Biaya energi yang lain adalah biaya listrik. Listrik ini dibebankan baik ke departemen housekeeping, departemen food and beverages, aktivitas kantor dan aktivitas yang berhubungan dengan fasilitas Sentul Leadership Development Center. Total biaya listrik selama tahun 2007 adalah sebesar Rp 236.246.550,- Besarnya pembebanan disesuaikan dengan luas area masing-masing aktivitas.

**Tabel Luas Area**

	<b>Luas Area (m2)</b>	<b>Persentase</b>
Kantor	165.6	4.42%
Fasilitas	2610	69.64%
F & B	21.6	0.58%
Housekeeping	950.4	25.36%
<b>Total</b>	<b>3747.6</b>	<b>100.00%</b>

Berdasarkan informasi di atas maka pembebanan biaya listrik untuk departemen housekeeping adalah sebesar :

$$25.36\% \times \text{Rp } 236.246.550,- = \text{Rp } 59.912.670,-$$

Jadi total biaya energi untuk departemen housekeeping adalah :

$$\text{Rp } 15.961.000 + \text{Rp } 59.912.670 = \text{Rp } 75.873.670,-$$

Biaya asuransi yang terdiri dari asuransi gedung dan asuransi property dibebankan ke masing-masing aktivitas berdasarkan luas wilayah. Dimana besarnya masing-masing biaya asuransi tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel Asuransi**

<b>Akun</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Uraian</b>	<b>Total Amount</b>
503.0301	Asuransi Gedung	Amortisasi Asuransi Gedung SLDC	6,313,001.00
503.0304	Asuransi properti	Amortisasi asuransi properti SLDC	1,276,666.70
			<b>7,589,667.70</b>

Sehingga biaya asuransi yang dibebankan ke departemen housekeeping adalah sebagai berikut :

25.36% X Rp 7.589.668,- = Rp 1.924.757,-

#### 4.2.2.2. Aktivitas Food and Beverages

Merupakan aktivitas yang berisi kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan penyediaan makanan dan minuman bagi pelanggan. Seperti dijelaskan sebelumnya bahwa untuk menyediakan makanan dan minuman ini, Sentul Leadership Development Center menggunakan pihak lain. Selain pelayanan yang diberikan oleh supplier tersebut, Sentul Leadership Development Center juga memberikan compliment minuman yang dapat dikonsumsi kapan saja oleh pelanggan. Aktivitas inilah yang menyumbangkan 55,46% terhadap total keseluruhan biaya. Dalam aktivitas ini juga terdapat biaya-biaya yang berhubungan dengan pantry dan segala peralatan yang dibutuhkan untuk mempersiapkan makanan dan minuman kepada pelanggan. Rincian biaya yang dikeluarkan oleh aktivitas ini dijelaskan dalam tabel berikut ini :

**Tabel biaya aktivitas Food and Beverages**

No.	Jenis Biaya	Nilai	%
Payroll and related expense			
1.	Honor karyawan harian	63,828,044.44	19.01%
2.	Konsumsi karyawan	4,337,267.25	1.29%
3.	Gaji Karyawan Non Staff	34,320,001.00	10.22%
4.	Asuransi Kesehatan	1,176,187.50	0.35%
		<b>103,661,500.19</b>	<b>30.87%</b>
Other Expenses			
1.	Perlengkapan Makan	1,984,108.31	0.59%
2.	Perlengkapan Dapur	27,295,300.09	8.13%
3.	Peralatan Makan	12,036,098.33	3.58%
4.	Logistik FB	186,226,950.75	55.46%
5.	Energy	4,553,851.59	1.36%
6.	Asuransi	43,744.48	0.01%
		<b>232,140,053.55</b>	<b>69.13%</b>
<b>Total Expenses</b>		<b>335,801,553.75</b>	<b>100.00%</b>

Berdasarkan informasi di atas maka pembebanan biaya-biaya untuk departemen Food and Beverages dijelaskan dalam perhitungan di bawah ini :

Honor karyawan harian :

$$(8/18) \times \text{Rp } 133.502.600,- = \text{Rp } 59.334.488,-$$

Tunjangan hari raya :

$$(8/18) \times \text{Rp } 10.110.500,- = \text{Rp } 4.493.555,-$$

Total biaya honor karyawan harian :

$$\text{Rp } 59.334.488 + \text{Rp } 4.493.555 = \text{Rp } 63.828.044,-$$

Konsumsi karyawan :

$$1.5 \times \text{Rp } 2.891.511 = \text{Rp } 4.337.266,-$$

Gaji karyawan Non staff :

$$(1.5/6) \times \text{Rp } 137.280.004,- = \text{Rp } 34.320.001,-$$

Asuransi kesehatan :

$$(1.5 / 8) \times \text{Rp } 6.273.000 = \text{Rp } 1.176.187,-$$

Biaya perlengkapan makan terdiri dari biaya yang berkaitan dengan pembelian perlengkapan makan seperti gelas, piring makan, sendok, garpu, dan lain-lain. Perincian biaya ini dapat dilihat di Lampiran B8.

Biaya perlengkapan dapur merupakan biaya yang terdiri dari pembelian perlengkapan dapur dan perlengkapan departemen food and beverages. Perincian biaya perlengkapan dapur dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel Biaya Perlengkapan Dapur**

<b>Akun</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Uraian</b>	<b>Total Amount</b>
403.0802	Peralatan Dapur		8,046,000.09
503.1202	Perlengkapan Dapur		7,415,000.00
403.0801	Peralatan / Perlengkapan Amanities	Perlengkapan FB SLDC	87,300.00
403.0801	Peralatan / Perlengkapan Amanities	Perlengkapan SLDC	10,365,000.00
503.1007	Perlengkapan Kantor (< Rp 1 juta )	Perlengkapan FB SLDC	162,000.00
503.1007	Perlengkapan Kantor (< Rp 1 juta )	Kipas angin SLDC	460,000.00
503.1007	Perlengkapan Kantor (< Rp 1 juta )	Rak besi u/ tempat nutrisari SLDC	760,000.00
			<b>27,295,300.09</b>

Peralatan makan terdiri dari biaya-biaya pembelian glass cover, tissue, sarung tangan, dan lain sebagainya. Pembebanan biaya pembelian tissue mengikuti perhitungan di departemen housekeeping dimana proporsi pembelian tissue untuk departemen food and beverages sebesar 33%, sehingga perhitungan pembebanan biaya pembelian tissue departemen food and beverages adalah sebagai berikut:

$$33\% \times \text{Rp } 19.448.395 = \text{Rp } 6.482.798,-$$

Perincian biaya peralatan makan disajikan dalam Tabel berikut ini :

**Tabel Biaya Peralatan Makan**

<b>Akun</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Uraian</b>	<b>Total Amount</b>
503.1303	Keamanan & Kebersihan	Tissue SLDC	6,482,798.33
403.0301	Maintenance	Srng tangan, glass cover, dll SLDC	101,000.00
403.0801	Peralatan / Perlengkapan Amanities	Coaster logo SLDC	400,000.00
403.0801	Peralatan / Perlengkapan Amanities	Glass cover SLDC	200,000.00
403.0801	Peralatan / Perlengkapan Amanities	Glass coverogo SLDC	361,200.00
403.0801	Peralatan / Perlengkapan Amanities	Gelas cover SLDC	1,010,550.00
403.0801		Tutup gelas, gelas goblet, dll	921,800.00

502.08	Entertainment	Glass cover logo SLDC	2,558,750.00
			<b>12,036,098.33</b>

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa biaya logistic FB menyumbangkan 55.46% dari total keseluruhan biaya di departemen Food and beverages. Perincian biaya ini dapat dilihat di Lampiran B9. Selain biaya tersebut logistic FB juga mencakup biaya pembelian air minum. Pembelian air minum dapat dibagi menjadi 2 yaitu gallon dan botol. Oleh karena dalam pencatatan akuntansi tidak dibedakan berapa jumlah masing-masing pembelian, maka penulis menggunakan beberapa asumsi tertentu.

Total pembelian air minum Rp 69.998.400,-

Pembelian air minum botol (harga air minum botol = Rp 912.5/botol) berdasarkan tingkat hunian 39%, asumsi 1 kamar dihuni 3 orang dan asumsi bahwa setiap 2 hari sekali air minum botol akan diganti maka pembelian air minum botol sebesar :

$Rp\ 912.5 \times (6263/2) \times 3\ \text{orang} = Rp\ 8.572.481,-$

Oleh sebab itu dapat diambil kesimpulan bahwa selama tahun 2007 melakukan pembelian air minum gallon sebesar  $Rp\ 69.998.400 - Rp\ 8.572.481 = Rp\ 61.425.918,-$

Jadi total biaya logistik FB adalah  $Rp\ 124.801.032 + Rp\ 61.425.918 = Rp\ 186.226.950,-$

Biaya Energi (Air) :  $10\% \times Rp\ 31.922.000,- = Rp\ 3.192.200$

Biaya Energi (Listrik) :  $0.58\% \times Rp\ 236.246.550,- = Rp\ 1.361.651,-$

Total biaya energi adalah  $Rp\ 3.192.200 + Rp\ 1.361.651 = Rp\ 4.553.851,-$

Asuransi :  $0.58\% \times Rp\ 7.589.668,- = Rp\ 43.744,-$

#### 4.2.2.3. Aktivitas yang berhubungan dengan Fasilitas SLDC

Pada saat pelanggan menggunakan SLDC, maka pelanggan berhak atas semua fasilitas yang tersedia di SLDC tanpa dikenakan biaya tambahan. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk menghitung berapa biaya yang dikeluarkan untuk memuaskan pelanggan

dengan fasilitas-fasilitas yang dimilikinya. Fasilitas-fasilitas yang dimaksud disini antara lain kolam renang, hot spot, ruang meeting beserta peralatannya (sound sistem, flipchart, whiteboard, dll), ruang diskusi, ruang karaoke, meja billiard, tennis meja, lapangan tennis, alat musik, dll. Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperlengkapi fasilitas di Sentul Leadership Development Center ditampilkan dalam tabel berikut ini.

**Tabel Biaya Aktivitas yang berhubungan dengan Fasilitas**

No.	Jenis Biaya	Nilai	%
1.	Maintenance	20,621,250.00	6.66%
2.	Perlengkapan	7,811,000.03	2.52%
3.	Sanitasi	19,904,100.00	6.42%
4.	Entertainment	18,213,700.00	5.88%
5.	Entertainment Mark	60,682,200.00	19.59%
6.	Energy	177,301,699.86	57.23%
7.	Asuransi	5,285,791.63	1.71%
<b>Total Expenses</b>		<b>309,819,741.51</b>	<b>100.00%</b>

Biaya maintenance yang ada di aktivitas ini adalah biaya maintenance yang berhubungan dengan fasilitas-fasilitas yang diberikan Sentul Leadership Development Center. Biaya Sanitasi sepenuhnya dibebankan ke aktivitas yang berkaitan dengan fasilitas karena biaya sanitasi ini berhubungan dengan ruang meeting, ruang kuliah, ruang karaoke, hall, dan fasilitas yang lain. Perincian biaya maintenance sampai dengan biaya entertainment marketing dapat dilihat di Lampiran C10-C14.

Biaya energi (Air) :  $40\% \times \text{Rp } 31.922.000,- = \text{Rp } 12.768.800,-$

Biaya energi (Listrik) :  $69.64\% \times \text{Rp } 236.246.550,- = \text{Rp } 164.532.899,-$

Total biaya Energi :  $\text{Rp } 12.768.800 + \text{Rp } 164.532.899 = \text{Rp } 177.301.699,-$

Asuransi :  $69.64\% \times \text{Rp } 7.589.667,- = \text{Rp } 5.285.791,-$

#### 4.2.2.4. Aktivitas yang berkaitan dengan Kantor

Merupakan aktivitas yang tidak dapat ditelusuri ke jasa kamar yang diberikan. Aktivitas ini bersifat mendukung tersedianya jasa kamar. Didalam aktivitas ini terdapat biaya-biaya seperti pengeluaran General Manager, telephone, Jasa Accounting, Perijinan, atk, Training, Seleksi dan recruitment, biaya dinas perjalanan, sumbangan sosial, majalah/Koran, obat-obatan, biaya bank, dll.

**Tabel Biaya Aktivitas yang berkaitan dengan Kantor**

No.	Jenis Biaya	Nilai	%
<b>Payroll and related expense</b>			
1.	Gaji Karyawan Staff & Non Staff	301,822,679.00	21.47%
2.	Konsumsi karyawan	16,099,507.50	1.15%
3.	Telekomunikasi	16,184,600.00	1.15%
4.	Asuransi Kesehatan	3,920,625.00	0.28%
		<b>338,027,411.50</b>	<b>24.04%</b>
<b>Other Expenses</b>			
1.	Fee Marketing	12,932,611.00	0.92%
2.	Maintenance	66,085,550.35	4.70%
3.	Pemeliharaan Taman dan Gedung	30,031,190.00	2.14%
4.	Perlengkapan Kantor	74,983,827.10	5.33%
5.	Sewa Gedung	360,000,000.00	25.60%
6.	Telephone dan Internet	103,106,300.00	7.33%
7.	Human Resources	40,171,700.00	2.86%
8.	Penyusutan	118,790,455.71	8.45%
9.	Transportasi	18,113,250.00	1.29%
10.	Biaya Jasa	32,708,335.00	2.33%
11.	ATK, buku & Pos document	67,725,096.03	4.82%
12.	Obat-obatan	2,417,775.00	0.17%
13.	Public relation	18,236,600.00	1.30%
14.	By bank	5,295,400.00	0.38%
15.	Entertainment	5,332,450.00	0.38%
16.	By Iklan	25,657,830.00	1.82%
17.	Asuransi Gedung	335,374.37	0.02%
18.	Energy	10,439,328.82	0.74%
20.	Security	75,600,000.00	5.38%
		<b>1,067,963,073.37</b>	<b>75.96%</b>
<b>Total Expenses</b>		<b>1,405,990,484.87</b>	<b>100.00%</b>

Biaya gaji karyawan staf dapat dilihat di Lampiran C15. Sedangkan dengan menggunakan perhitungan sebelumnya dapat diketahui biaya gaji karyawan non staff :

$(3/6) \times \text{Rp } 137.280.004,- = \text{Rp } 68.640.002,-$ . Jadi total biaya gaji karyawan staf dan non staf adalah :  $\text{Rp } 233.182.677 + \text{Rp } 68,640.002 = \text{Rp } 301.822.679,-$

Biaya konsumsi karyawan :

$5 \times \text{Rp } 2.891.511 = \text{Rp } 14.457.557,-$

Biaya snack yang dibebankan ke aktivitas kantor ditampilkan dalam bentuk tabel di bawah ini :

**Tabel Biaya Snack**

<b>Akun</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Uraian</b>	<b>Total Amount</b>
403.0702	Snack	Snack meeting SLDC	18,000.00
403.0702	Snack	Snack u/ crew SLDC	801,950.00
403.0702	Snack	Snack u/ meeting crew SLDC	822,000.00
			<b>1,641,950.00</b>

Jadi total biaya konsumsi karyawan :  $\text{Rp } 14.457.557 + \text{Rp } 1.641.950 = \text{Rp } 16.099.507,-$

Biaya asuransi kesehatan karyawan :

$(5 / 8) \times \text{Rp } 6.273.000 = \text{Rp } 3.920.625,-$

Perincian biaya lainnya dapat dilihat dari Lampiran C16.

#### 4.2.3. Biaya Supplies per kamar

Selain biaya-biaya di atas, penulis menemukan terdapat biaya-biaya yang dapat ditelusuri secara langsung ke jasa kamar. Biaya-biaya tersebut adalah biaya amenities, slipper, laundry bag, catering dan air minum.

Untuk setiap reservasi maka dalam setiap kamar telah disediakan amenities, slipper, laundry bag, biaya laundry linen, air minum botol bagi masing-masing penghuni kamar, dan biaya catering. Dengan asumsi 1 kamar dihuni 3 orang dan tingkat occupancy



6263 kamar maka total biaya supplies setahun dapat diketahui. Berikut hasil perhitungannya.

**Tabel Biaya Supplies per kamar**

No	Jenis biaya	Nilai	Per Kamar
1.	Amenities	26,304,600.00	8,400.00
2.	Slipper	17,379,825.00	5,550.00
3.	Laundry bag	7,985,325.00	1,275.00
4.	By. Laundry linen	511,060,800.00	54,400.00
5.	Air minum	8,572,481.25	2,737.50
6.	Catering	1,014,606,000.00	162,000.00
<b>Total Biaya</b>		<b>1,585,909,031.25</b>	<b>234,362.50</b>

Perhitungan biaya amenities dengan asumsi setiap 2 hari akan diganti dengan yang baru dijelaskan melalui perhitungan di bawah ini :

$$\text{Rp } 2.800 \times \{(6263 \times 3 \text{ orang})/2\} = \text{Rp } 26.304.600,-$$

Perhitungan biaya slipper dengan asumsi setiap 2 hari akan diganti dengan yang baru dijelaskan melalui perhitungan di bawah ini :

$$\text{Rp } 1.850 \times \{(6263 \times 3 \text{ orang})/2\} = \text{Rp } 17.379.825,-$$

Perhitungan biaya Laundry bag dengan asumsi laundry bag disediakan setiap hari :

$$\text{Rp } 425 \times (6263 \times 3 \text{ orang}) = \text{Rp } 7.985.325,-$$

Perhitungan biaya Laundry linen dengan asumsi setiap 2 hari linen akan dilaundry :

$$\text{Rp } 54.400 \times \{(6263 \times 3 \text{ orang})/2\} = \text{Rp } 511.060.800,-$$

Perhitungan biaya air minum botol dengan asumsi setiap 2 hari akan diberikan air minum botol yang baru :

$$\text{Rp } 912.5 \times \{(6263 \times 3 \text{ orang})/2\} = \text{Rp } 8.572.482,-$$

Perhitungan biaya catering dengan asumsi Lunch, Dinner dan 3 kali snack :

$(6263 \times 3 \text{ orang}) \times \{(2 \times \text{Rp } 16.500) + (3 \times \text{Rp } 7.000)\} = \text{Rp } 1.014.606.000$

Apabila keenam biaya ini dibandingkan dengan biaya yang terjadi sesungguhnya (lihat Lampiran C17) maka akan terdapat beberapa perbedaan diantaranya karena adanya pembelian supplies amenities yang melebihi kebutuhan.

**Tabel Perbedaan Biaya berdasarkan tingkat hunian dan biaya aktual**

No	Jenis biaya	Biaya berdasarkan tk hunian	Actual	Selisih
1.	Amenities	26,304,600.00	27,680,750.00	1,376,150.00
2.	Slipper	17,379,825.00	4,102,000.00	(13,277,825.00)
3.	Laundry bag	7,985,325.00	1,304,000.00	(6,681,325.00)
4.	Laundry linen	511,060,800.00	135,763,595.00	(375,297,205.00)
5.	Air minum	8,572,481.25	8,572,481.25	-
6.	Catering	1,014,606,000.00	1,123,923,552.00	109,317,552.00
	Total Biaya	1,585,909,031.25	1,301,346,378.25	

Kelebihan biaya amenities dapat disebabkan karena pembelian amenities yang berlebih dan tidak disesuaikan dengan kebutuhannya. Sedangkan biaya catering melebihi biaya yang seharusnya dapat disebabkan karena biaya pembelian snack tambahan untuk pelanggan.

#### 4.2.4. Sales versus Biaya

Apabila membandingkan antara departemen Housekeeping dan departemen Food and Beverages maka dapat disimpulkan bahwa Aktivitas di departemen Food and Beverages lebih banyak memberikan kontribusi terhadap profit Sentul Leadership Development Center.

### Tabel Sales vs Biaya departemen Food and Beverages

<b>FB</b>	
Sales	<b>1,709,799,000.00</b>
Ke Supplier	1,014,606,000.00
F&B	344,374,034.75
	<b>1,358,980,034.75</b>
Profit	350,818,965.25

Sedangkan aktivitas di departemen Housekeeping memberikan profit yang lebih kecil dari departemen Food and beverages. Hal ini dapat disebabkan karena departemen housekeeping juga dibebani dengan biaya dari aktivitas di kantor dan aktivitas yang berhubungan dengan fasilitas-fasilitas.

### Tabel Sales vs biaya departemen Housekeeping

<b>HK</b>	
Sales	<b>2,686,793,960.00</b>
HK	285,102,026.60
Fasilitas	309,819,741.51
Office	1,405,819,859.87
By Langsung	562,730,550.00
	<b>2,563,472,177.98</b>
Profit	123,321,782.02

#### 4.2.5. Perhitungan Tarif kamar

Informasi biaya yang diperoleh dari penjelasan di atas dapat digunakan untuk menghitung tarif kamar yang terjadi untuk tahun 2007.

## Tabel Perhitungan Biaya per Kamar

Perhitungan Biaya Per kamar		
By Supplies Per kamar		234,362.50
Housekeeping	285,102,026.60	
Food and Beverages	335,801,553.75	
Fasilitas	309,819,741.51	
Kantor	1,405,990,484.87	
	2,336,713,806.73	373,098.16
<b>Biaya per kamar (asumsi kamar diisi 3 orang)</b>		<b>607,460.66</b>

Bila profit margin yang ditetapkan management sebesar 10% maka tarif kamar yang dapat diberlakukan adalah sebagai berikut :

$607.460,66 \times 1,1 \times 1,1$  (tax) = Rp 735.027,-

Penerapan activity based costing dalam penentuan tarif kamar menurut penulis sudah tepat karena biaya yang dibebankan sudah disesuaikan dengan hasil penjualan yang didapat. Dalam bagian 4.2.3 penulis dapat memperoleh biaya yang seharusnya dikeluarkan berdasarkan tingkat hunian yang terjadi. Manajemen dapat melakukan forecast terhadap tingkat hunian di tahun yang akan datang sehingga biaya-biaya yang dikeluarkan sesuai dengan penjualan yang didapat.