



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN

**ANALISIS PERHITUNGAN BEBAN POKOK JASA SEWA
LAHAN GEDUNG PERPUSTAKAAN MENGGUNAKAN
METODE *TIME DRIVEN ACTIVITY BASED COSTING*
PADA PTN BLU XYZ**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN
JURUSAN AKUNTANSI POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
TAHUN 2025**



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN

**ANALISIS PERHITUNGAN BEBAN POKOK JASA SEWA
LAHAN GEDUNG PERPUSTAKAAN MENGGUNAKAN
METODE *TIME DRIVEN ACTIVITY BASED COSTING*
PADA PTN BLU XYZ**



Disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan
dari Politeknik Negeri Jakarta

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Disusun Oleh:

Elsya Sabrina/2104431121

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN
JURUSAN AKUNTANSI POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
TAHUN 2025**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Elsyia Sabrina

NIM : 2104431121

Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan

Jurusan : Akuntansi

Menyatakan bahwa yang dituliskan di dalam Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan (plagiasi) karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya.

Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat di dalam Laporan Tugas akhir telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Depok, 21 Juli 2025



NIM. 2104431121



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Elsyia Sabrina

NIM : 2104431121

Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan

Judul Skripsi : Analisis Perhitungan Beban Pokok Jasa Sewa Lahan Gedung
Perpustakaan Menggunakan Metode *Time Driven Activity Based Costing* pada PTN BLU XYZ

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi pada Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Indianik Aminah, S.E., M.M.

()

Anggota Penguji : Utami Puji Lestari, S.E., M.Ak., Ph.D.Ak., CA., CRP.

()

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 30 Juli 2025

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr. Bambang Waluyo, S.E., Ak., CA., M.Si.

NIP. 197009131999031002



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Elsyia Sabrina
NIM : 2104431121
Jurusan / Program Studi : Akuntansi / D4 Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi :
“Analisis Perhitungan Beban Pokok Jasa Sewa Lahan Gedung Perpustakaan Menggunakan Metode *Time Driven Activity Based Costing* pada PTN BLU XYZ”

Disetujui oleh
Pembimbing

Utami Puji Lestari, S.E., M.Ak., Ph.D.Ak., CA., CRP.

NIP. 197202211998022001

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Diketahui Oleh

KPS Akuntansi Keuangan

Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si.

NIP. 197202221999031003

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamiin. Puji dan syukur dipanjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“ANALISIS PERHITUNGAN BEBAN POKOK JASA SEWA LAHAN GEDUNG PERPUSTAKAAN MENGGUNAKAN METODE *TIME DRIVEN ACTIVITY BASED COSTING* PADA PTN BLU XYZ”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan.

Skripsi ini disusun sebagai bentuk implementasi dari ilmu dan keterampilan yang telah diperoleh selama masa perkuliahan, serta untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik dalam menyelesaikan program pendidikan Diploma IV. Pelaksanaan tugas akhir ini tidak terlepas dari dukungan, bimbingan, dan bantuan berbagai pihak, sehingga ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya disampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Syamsurizal, S.E, M.M. selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta.
2. Bapak Dr. Bambang Waluyo, S.E., Ak., CA., M.Si. selaku Ketua Jurusan Akuntansi di Politeknik Negeri Jakarta.
3. Bapak Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Keuangan Terapan di Politeknik Negeri Jakarta.
4. Utami Puji Lestari, S.E., M.Ak., Ph.D.Ak., CA., CRP. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, memberikan masukan serta motivasi selama penyusunan skripsi.
5. Semua narasumber yang sudah bersedia meluangkan waktu untuk ditanyakan mengenai skripsi ini.
6. Kedua orang tua yang selalu mendukung secara moril dan materil mulai dari awal pendaftaran kuliah hingga penyusunan skripsi.
7. Diri sendiri yang telah berjuang melewati proses ini dari awal hingga akhir atas ketekunan dalam menjalani setiap proses, meskipun dihadapkan pada berbagai tantangan selama penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh teman-teman yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu, yang telah berjuang bersama dalam susah maupun senang, serta memberi dukungan secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Semoga segala bantuan, bimbingan, dan pengarahan yang telah diberikan mendapat pahala dan balasan dari Allah SWT dengan kebaikan yang berlipat ganda. Kesadaran akan adanya kekurangan dalam skripsi ini menjadikan kritik dan saran sebagai masukan yang dibutuhkan untuk penyempurnaan di masa mendatang. Harapannya, skripsi ini dapat memberikan wawasan tambahan dan membawa manfaat bagi berbagai pihak. Aamiin Yaa Rabbal'Alamin.

Depok, 21 Juli 2025

Penulis,

Elsya Sabrina

2104431121





Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademis Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Elsyia Sabrina
NIM : 2104431121
Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan
Jurusan : Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul: **Analisis Perhitungan Beban Pokok Jasa Sewa Lahan Gedung Perpustakaan Menggunakan Metode *Time Driven Activity Based Costing* Pada PTN BLU XYZ**

Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau mengformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 21 Juli 2025

Yang menyatakan

(Elsya Sabrina)



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**ANALISIS PERHITUNGAN BEBAN POKOK JASA SEWA LAHAN
GEDUNG PERPUSTAKAAN MENGGUNAKAN METODE *TIME DRIVEN
ACTIVITY BASED COSTING* PADA PTN BLU XYZ**

Elsya Sabrina

Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menghitung beban pokok jasa sewa *Co-working Space* dan Kafe yang direncanakan akan beroperasi di lahan gedung perpustakaan PTN BLU XYZ, sebagai dasar dalam menentukan strategi tarif sewa yang optimal. Perhitungan dilakukan menggunakan metode *Time Driven Activity Based Costing* (TDABC) untuk menghasilkan estimasi biaya yang akurat, berdasarkan konsumsi waktu aktual dari setiap aktivitas dan kapasitas sumber daya yang tersedia. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi terhadap pengelola aset PTN BLU XYZ dan referensi unit usaha serupa yang berada di area Instansi Pendidikan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa estimasi beban pokok jasa sewa *co-working space* untuk layanan *meeting room* sebesar Rp320.817 dan layanan *individual room* sebesar Rp31.626 per layanan untuk sewa selama 3 jam. Sementara itu, estimasi beban pokok jasa sewa kafe adalah Rp265.282/m² per bulan untuk kafe yang menjual produk minuman dan Rp238.863/m² per bulan untuk kafe yang menjual produk makanan. Penerapan metode TDABC terbukti mampu memberikan informasi biaya yang lebih transparan dan berbasis aktivitas, sehingga dapat digunakan sebagai acuan dalam merumuskan kebijakan tarif sewa dan optimalisasi pemanfaatan aset sebelum unit usaha beroperasi.

Kata Kunci: *Time Driven Activity Based Costing*, Beban Pokok Jasa Sewa, *Co-working Space*, Kafe



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**ANALYSIS OF THE CALCULATION OF THE COST OF
LIBRARY BUILDING LAND LEASE SERVICES USING THE
TIME DRIVEN ACTIVITY BASED COSTING METHOD
AT PTN BLU XYZ**

Elsya Sabrina

Bachelor of Applied in Financial Accounting Program

ABSTRACT

This study aims to calculate the cost of rental services for a co-working space and cafe that are planned to operate on the library building premises of PTN BLU XYZ, as a basis for determining an optimal rental pricing strategy. The calculation employs the Time-Driven Activity-Based Costing (TDABC) method to produce accurate cost estimations based on the actual time consumption of each activity and the available resource capacity. A descriptive approach is used in this research, with data collected through interviews, observations, and documentation involving the asset management unit of PTN BLU XYZ, as well as references from similar business units within educational institutions. The results indicate that the estimated cost of rental services for the co-working space is Rp320,817 per service for the meeting room and Rp32,814 per service for the individual room, each for a 3-hour session. Meanwhile, the estimated cost of rental services for the cafe is Rp265.282/m² per month for beverage-based operations and Rp238,863/m² per month for food-based operations. The application of the TDABC method has proven effective in providing more transparent and activity-based cost information, making it a valuable reference in formulating rental pricing policies and optimizing asset utilization before the business units commence operations.

Keywords: *Time Driven Activity Based Costing, Cost of Service, Co-working Space, Cafe*



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	viii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian	2
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Definisi Biaya.....	5
2.2 Klasifikasi Biaya Secara Umum.....	5
2.3 Konsep Biaya Pada Perusahaan Jasa	6
2.4 Definisi Beban Pokok Pada Perusahaan Jasa	7
2.5 Metode Perhitungan Beban Pokok	7
2.5.1 Metode Biaya Tradisional (<i>Traditional Costing</i>)	7
2.5.2 Metode Biaya Berbasis Aktivitas (<i>Activity Based Costing</i>).....	8
2.5.2.1 Kelebihan dan Kekurangan Metode ABC.....	9
2.5.3 Metode <i>Time Driven Activity Based Costing</i> (TDABC).....	10
2.5.3.1 Tahapan Implementasi TDABC	11
2.6 Penelitian Terdahulu	12
2.7 Kerangka Pemikiran	15
BAB 3 METODE PENELITIAN	16
3.1 Jenis Penelitian	16



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.2 Objek Penelitian	16
3.3 Metode Pengambilan Sampel.....	16
3.4 Jenis dan Sumber Data Penelitian	17
3.5 Metode Pengumpulan Data	18
3.6 Metode Analisis Data.....	19
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	21
4.1 Gambaran Umum PTN BLU XYZ.....	21
4.1.1 Profil PTN BLU XYZ.....	21
4.1.2 Proses Bisnis yang Akan Diterapkan	22
4.2 Perhitungan Beban Pokok Sewa <i>Co-working Space</i> dan Kafe Menggunakan Metode TDABC	24
4.2.1 Mengidentifikasi Aktivitas atau Kegiatan.....	24
4.2.2 Mengestimasi Penggunaan Waktu Per Aktivitas (<i>Time Consumption</i>)	27
4.2.3 Menentukan Besarnya Biaya Kapasitas yang Tersedia (<i>Cost of Capacity Supplied</i>)	33
4.2.4 Menghitung Kapasitas Praktis (<i>Practical Capacity</i>)	36
4.2.5 Menentukan Biaya Kapasitas per Unit Waktu (<i>Cost Capacity Rate</i>)..	37
4.2.6 Menentukan Biaya Aktivitas per Unit Waktu (<i>Activity Cost per Time Unit</i>).....	39
4.2.7 Menghitung Beban Pokok Jasa Sewa	41
BAB 5 PENUTUP	43
5.1 Simpulan	43
5.2 Saran	44
DAFTAR PUSTAKA.....	45
LAMPIRAN	50



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	13
Tabel 4.1 Detail Aktivitas <i>Co-working Space</i>	25
Tabel 4.2 Detail Aktivitas Kafe.....	26
Tabel 4.3 Estimasi Waktu yang Digunakan per Tiap Layanan	28
Tabel 4.4 Estimasi Waktu yang Digunakan per Hari	29
Tabel 4.5 Estimasi Waktu yang Digunakan per Transaksi	30
Tabel 4.6 Perhitungan Estimasi Transaksi per Hari	31
Tabel 4.7 Estimasi Waktu yang Digunakan per Hari	32
Tabel 4.8 Estimasi <i>Direct Material</i> untuk Layanan <i>Meeting Room</i>	34
Tabel 4.9 Estimasi <i>Direct Material</i> untuk Layanan <i>Individual Room</i>	34
Tabel 4.10 Estimasi <i>Overhead</i> untuk <i>Co-working Space</i>	34
Tabel 4.11 Estimasi Biaya Aktivitas per Bulan Kafe	35
Tabel 4.12 Kapasitas Praktis <i>Co-working Space</i>	36
Tabel 4.13 Kapasitas Praktis Kafe.....	37
Tabel 4.14 Biaya Aktivitas per Menit <i>Co-working Space</i> untuk <i>Meeting Room</i> ..	38
Tabel 4.15 Biaya Aktivitas per Menit <i>Co-working Space</i> untuk <i>Individual Room</i>	38
Tabel 4.16 Biaya Aktivitas per Menit Kafe	39
Tabel 4.17 Biaya Aktivitas Administrasi per Menit.....	40
Tabel 4.18 Biaya Aktivitas Kebersihan per Menit	40
Tabel 4.19 Biaya Aktivitas Pemeliharaan dan Perbaikan Fasilitas per Menit	40
Tabel 4.20 Biaya Aktivitas Keamanan Area per Menit	40
Tabel 4.21 Biaya Aktivitas Kasir.....	41
Tabel 4.22 Biaya Aktivitas Barista.....	41
Tabel 4.23 Biaya Aktivitas Koki.....	41
Tabel 4.24 Beban Pokok Jasa Sewa <i>Co-working Space</i>	41
Tabel 4.25 Beban Pokok Jasa Sewa Kafe	42



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	15
-------------------------------------	----





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Wawancara dengan Staf Pengelola Aset PTN BLU XYZ	50
Lampiran 2 Daftar Wawancara dengan Barista Kafe Y di PTN BLU XYZ.....	51
Lampiran 3 Daftar Wawancara dengan Staf Pengelola <i>Co-working Space</i> di Instansi Pendidikan ABC	52
Lampiran 4 Dokumentasi dengan Staf Pengelola Aset PTN BLU XYZ.....	53
Lampiran 5 Dokumentasi dengan Staf Pengelola <i>Co-working Space</i> Instansi Pendidikan ABC	53
Lampiran 6 Dokumentasi dengan Barista Kafe Y di PTN BLU XYZ	53



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Badan Layanan Umum (BLU) adalah instansi pemerintah yang menyediakan barang atau jasa kepada masyarakat dengan mengutamakan efisiensi dan produktivitas, bukan keuntungan (Nurliah, Mus, & Dani, 2023). BLU diatur oleh Peraturan Menteri Keuangan Nomor 129/PMK.05/2020 dan diperbaharui menjadi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 202/PMK.05/2022 tentang Pedoman Pengelolaan Badan Layanan Umum, yang sesuai dengan ketentuan di Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Pasal 69 Ayat 7 tentang Perbendaharaan Negara. Tujuan dibentuknya BLU adalah untuk meningkatkan mutu pelayanan publik, mengingat sebelumnya tidak terdapat peraturan yang tegas mengenai lembaga negara yang bertugas menyediakan pelayanan publik (Hanimalkan & Quddus, 2024). Jenis-jenis BLU meliputi institusi pendidikan, rumah sakit, pelayanan lisensi, penelitian dan pengembangan, dan lain-lain (Rambe, Dasopang, Ariadin, & Pahutar, 2023).

Perguruan Tinggi Negeri (PTN) adalah instansi pemerintah berstatus BLU di sektor pendidikan yang menyediakan layanan pendidikan di berbagai level termasuk sekolah, akademi, institut, universitas, dan instansi pendidikan lainnya (Pinasthika, Zuhri, & Sari, 2023). Sumber pendapatan PTN BLU terdiri dari kegiatan akademik dan non-akademik. Sumber akademik seperti Uang Kuliah Tunggal (UKT) bagi mahasiswa, sedangkan sumber pendapatan non-akademik antara lain hibah, kerjasama dengan pihak eksternal, dan pengelolaan aset seperti sewa auditorium, sewa kantin, dan sewa tanah. (Bauk, Angi, & Tungga, 2023). Salah satu manfaat yang didapatkan PTN yang terdaftar sebagai BLU yaitu mampu mengelola dan optimalisasi aset secara independen, termasuk dalam pemanfaatan aset untuk aktivitas yang dapat menghasilkan pendapatan (Persada, Wati, & Ira, 2024). Optimalisasi aset pada PTN BLU adalah langkah strategis untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan aset untuk mendukung kemandirian finansial serta peningkatan kinerja institusi (Wahyuningsih & Wijayanti, 2021).

PTN XYZ merupakan perguruan tinggi yang berstatus sebagai BLU. Salah satu cara untuk meningkatkan pendapatan PTN BLU XYZ dari *income generator* selain dari UKT atau lembaga pengembangan institusi yang dikelola oleh badan usaha adalah



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

dengan memanfaatkan penyewaan aset yang dimiliki oleh PTN BLU XYZ (Mahmud, Nuryatin, & Susilowati, 2022). PTN BLU XYZ berusaha memaksimalkan pendapatannya melalui strategi *income generator* salah satunya dengan menyewakan lahan gedung perpustakaan sebagai *co-working space* dan kafe. Inisiatif ini diharapkan menambah pendapatan non-akademik dengan menciptakan area belajar yang nyaman, serta mendukung mahasiswa dan sivitas akademika melalui skema penyewaan komersial untuk pengembangan fasilitas.

Sebagai bagian dari proses perencanaan, PTN BLU XYZ menghadapi tantangan dalam menentukan perhitungan beban pokok jasa sewa yang akurat. Terdapat beberapa cara yang dapat diterapkan PTN BLU XYZ dalam menentukan tarif sewa yang akurat, salah satunya dengan metode *Time Driven Activity Based Costing* (TDABC). Metode TDABC digunakan untuk mengidentifikasi dan mengalokasikan biaya secara lebih akurat, sehingga strategi penetapan tarif sewa dapat dilakukan secara optimal dan berkelanjutan (Nikmah, 2023). Berdasarkan latar belakang tersebut, maka akan diangkat penelitian dengan judul **“ANALISIS PERHITUNGAN BEBAN POKOK JASA SEWA LAHAN GEDUNG PERPUSTAKAAN MENGGUNAKAN METODE *TIME DRIVEN ACTIVITY BASED COSTING* PADA PTN BLU XYZ”**.

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

PTN BLU XYZ berusaha mengoptimalkan aset sebagai sumber pendapatan dengan memanfaatkan lahan di gedung perpustakaan untuk *co-working space* dan kafe. Namun dalam proses perencanaan, PTN BLU XYZ mengalami tantangan dalam menentukan perhitungan beban pokok jasa yang tepat untuk menetapkan tarif sewa. Tanpa metode yang tepat, terdapat risiko dalam penetapan tarif sewa yang tidak sesuai, baik terlalu tinggi sehingga kurang diminati penyewa, maupun terlalu rendah yang berpotensi menimbulkan kerugian. Terdapat beberapa cara yang dapat diterapkan PTN BLU XYZ dalam menentukan tarif sewa, antara lain dengan metode tradisional dan metode *Activity Based Costing* (ABC). Namun, perhitungan menggunakan metode tradisional dianggap tidak akurat dalam menentukan penetapan beban pokok. Maka, salah satu alternatif perhitungannya dapat menggunakan metode ABC yang kemudian dalam perkembangannya dikembangkan dengan metode TDABC, yaitu metode



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

perhitungan biaya untuk menyempurnakan metode ABC. Berdasarkan masalah tersebut, penelitian ini akan berfokus pada penerapan metode TDABC sebagai salah satu alternatif yang digunakan untuk mengidentifikasi dan mengalokasikan beban pokok secara lebih akurat, sehingga strategi penetapan tarif sewa dapat dilakukan secara optimal dan berkelanjutan.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka dapat diambil pertanyaan penelitian dalam penelitian ini yaitu bagaimana perhitungan beban pokok jasa sewa *co-working space* dan kafe di gedung perpustakaan PTN BLU XYZ yang akan digunakan untuk menetapkan strategi tarif sewa yang optimal dengan menggunakan metode TDABC?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan diatas, tujuan dari penelitian ini yaitu untuk melakukan perhitungan beban pokok jasa sewa *co-working space* dan kafe di gedung perpustakaan PTN BLU XYZ yang akan digunakan untuk menetapkan strategi tarif sewa yang optimal dengan menggunakan metode TDABC. Sehingga, dapat mendukung pemanfaatan aset secara efisien sebelum dioperasikan.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis dan manfaat praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan pemahaman dan menjadi sumber referensi yang berkaitan dengan perhitungan beban pokok sewa jasa menggunakan metode TDABC pada institusi pendidikan berstatus BLU.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi masukan dan bahan pertimbangan bagi PTN BLU XYZ dalam menentukan tarif sewa yang efektif untuk rencana pengembangan *co-working space* dan kafe di gedung perpustakaan dalam rangka optimalisasi aset BLU.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi berisi penjelasan singkat setiap bab sehingga dapat memberikan gambaran mengenai penelitian ini secara menyeluruh sebagai berikut:

BAB 1: PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang mengenai alasan diangkatnya topik pembahasan, beberapa masalah dalam penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan dari penelitian ini.

BAB 2: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi landasan teori mengenai konsep dan teori yang digunakan untuk penelitian ini, penelitian terdahulu yang menjadi rujukan penelitian, dan kerangka pemikiran yang menggambarkan alur pemikiran peneliti.

BAB 3: METODE PENELITIAN

Metode penelitian berisi jenis penelitian, objek penelitian, metode pengambilan sampel, jenis dan sumber data penelitian, metode pengumpulan data penelitian, serta metode analisis data.

BAB 4: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi paparan mengenai hasil yang diperoleh atau temuan yang berkaitan dengan objek penelitian, data penelitian dan hasil pengolahan data, yang menjadi jawaban atas rumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya.

BAB 5: PENUTUP

Bab ini berisi simpulan yang merupakan ringkasan hasil penelitian, dan saran yang merupakan perbaikan kondisi serta penyelesaian masalah bagi objek penelitian berdasarkan hasil penelitian maupun saran untuk peneliti selanjutnya untuk mengatasi keterbatasan yang ada dalam penelitian ini sehingga dapat menyempurnakan penelitian ini.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB 5

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian pada penerapan metode *Time Driven Activity Based Costing* (TDABC) untuk perhitungan beban pokok jasa sewa *co-working space* dan kafe di PTN BLU XYZ dapat disimpulkan bahwa rincian perhitungan beban pokok jasa berperan penting dalam mendukung pengambilan keputusan manajemen, khususnya dalam penetapan strategi harga jual yang selaras dengan komponen biaya yang nyata. Karena, perhitungan ini berkontribusi terhadap efisiensi pengelolaan biaya, ketepatan harga, serta peningkatan profitabilitas *co-working space* dan kafe secara menyeluruh. Perhitungan beban pokok jasa sewa *co-working space* menggunakan komponen biaya dari *co-working space* Instansi Pendidikan ABC sebagai salah satu sumber referensi, sedangkan sumber referensi untuk komponen biaya kafe didapatkan dari Kafe Y yang berada di PTN BLU XYZ. Penerapan metode TDABC terhadap perhitungan beban pokok jasa sewa *co-working space* untuk layanan *meeting room* menghasilkan nilai beban Rp320.817 untuk penyewaan per layanan selama 3 jam. Kemudian, layanan *individual room* menghasilkan nilai beban Rp31.626 untuk penyewaan per layanan selama 3 jam. Sedangkan untuk kafe, menghasilkan nilai beban Rp265.282/m² per bulan untuk kafe yang menjual produk minuman dan Rp238.863/m² per bulan untuk kafe yang menjual produk makanan. Nilai-nilai tersebut mencerminkan estimasi biaya berdasarkan kapasitas waktu yang tersedia dan konsumsi waktu aktual atas setiap aktivitas yang teridentifikasi. Oleh karena itu, penerapan metode TDABC dalam penelitian ini memberikan gambaran biaya yang lebih transparan dan terfokus pada aktivitas. Hasil perhitungan tersebut dapat dijadikan dasar dalam merumuskan kebijakan penetapan tarif sewa serta strategi optimalisasi pemanfaatan aset pada unit usaha *co-working space* dan kafe di lingkungan PTN BLU XYZ secara lebih efektif dan efisien.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

5.2 Saran

Berdasarkan simpulan yang telah disampaikan sebelumnya, saran yang dapat diberikan untuk PTN BLU XYZ serta untuk peneliti selanjutnya adalah sebagai berikut:

1. Bagi PTN BLU XYZ

PTN BLU XYZ disarankan untuk menggunakan hasil perhitungan beban pokok jasa menggunakan metode *Time Driven Activity Based Costing* (TDABC) sebagai acuan dalam merumuskan kebijakan tarif sewa *co-working space* dan kafe. Penggunaan dasar perhitungan ini diharapkan dapat menghasilkan penetapan strategi tarif sewa yang obyektif, bersifat kompetitif, serta mencerminkan efisiensi untuk mengoptimalkan pemanfaatan lahan gedung perpustakaan yang belum dioperasikan. Sehingga, tarif yang ditawarkan untuk pelanggan tidak terlalu tinggi dan tidak terlalu rendah yang dapat menimbulkan kerugian manajemen. Selain itu, manajemen perlu melakukan evaluasi secara berkala terhadap durasi aktivitas serta kapasitas sumber daya yang tersedia, untuk memastikan bahwa estimasi biaya yang digunakan tetap sesuai dan mencerminkan kondisi operasional yang aktual.

2. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian ini masih bersifat estimatif karena *co-working space* dan kafe di PTN BLU XYZ belum beroperasi secara aktual. Oleh karena itu, peneliti selanjutnya disarankan untuk melakukan kajian lanjutan setelah *co-working space* dan kafe mulai berjalan supaya data mengenai waktu aktivitas dan konsumsi sumber daya dapat diukur secara empiris. Peneliti juga bisa melakukan penelitian untuk *co-working space* dan kafe yang ada di area instansi pendidikan lainnya, karena penelitian mengenai topik tersebut masih sedikit ditemukan.



DAFTAR PUSTAKA

- Astuti, N. A., Lestari, A. A., Saragih, E. P., Annisa, A. A., & Williana, F. N. (2024). Analisis Perilaku Biaya: Suatu Studi Komparasi Konsep Teoritis dan Praktik Pada Biaya Operasional (Perusahaan Jasa). *GEMILANG: Jurnal Manajemen Dan Akuntansi*, 4(3), 135–145. <https://doi.org/10.56910/gemilang.v4i3.1584>
- Bauk, T. M., Angi, Y. F., & Tungga, C. A. (2023). Remunerasi dan Kontribusi Kinerja Badan Layanan Umum Bidang Pendidikan di Universitas Nusa Cendana. *Jurnal Pustaka Nusantara Multidisplin*, 1(3), 1–11. <https://doi.org/10.59945/jpnm.v1i3.45>
- Budiman, Maulana, A., & Keman, R. R. (2021). Analisis Perbandingan Metode Biaya Tradisional dan Metode Activity Based Costing Dalam Perhitungan Food Cost di Hotel Batiqa Pekanbaru. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 5(2), 3952–3957. <https://jptam.org/index.php/jptam/article/view/1470>
- Daruhadi, G., & Sopiati, P. (2024). Pengumpulan Data Penelitian. *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah*, 3(5), 5423–5443. <https://ulilalbabinstitute.id/index.php/J-CEKI/article/view/5181>
- Erdiansyah, A., Yusuf, R., & Hasan, R. N. (2023). Pengaruh Harga Terhadap Keputusan Pembelian Pada Restoran Shukaku di Kota Garut. *JUMPER: Jurnal Manajemen Dan Pemasaran*, 2(1), 109–119. <https://ojs.unhaj.ac.id/index.php/jumper/article/download/558/392/3980>
- Fadli, M. R. (2021). Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif. *Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, 21(1), 33–54. <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1.38075>
- Faizaturruhaniah, Yulianti, N. C., & Afroh, I. K. F. (2022). Implementasi Time Driven Activity Based Costing (TDABC) Dalam Penentuan Tarif Rawat Inap Pada Klinik Aisyiyah Asy-Syifa' Wuluhan Jember. *National Multidisciplinary Sciences*, 1(3), 384–392. <https://doi.org/10.32528/nms.v1i3.89>
- Fatmawati, Rosmawati, Jayadi, Normansyah, & Buana, W. C. (2022). Implementasi Time Driven Activity Based Costing Untuk Penentuan Biaya Jasa (Studi Kasus Instalasi Laboratorium Rsup Dr. Tadjuddin Chalid Makassar). *Seminar Nasional Penelitian & Pengabdian Kepada Masyarakat 2022 (SNP2M)*, 7, 104–109. <https://jurnal.poliupg.ac.id>
- Fitriah, D. A., Sadiqin, A., & Hamid, A. (2024). Analisis Manfaat Penerapan Anggaran Biaya Sebagai Alat Pengendalian Menggunakan Metode Activity Based Costing: Studi Kasus PT. Catur Pilar. *Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi Bisnis Dan Teknologi Informatika*, 1(2), 53–60. <https://ijemabetsos.com/index.php/JEMABITEK/article/view/15>
- Gui, A. (2022, July 20). *Klasifikasi Biaya dalam Akuntansi Biaya*. <https://sis.binus.ac.id/2022/07/20/klasifikasi-biaya-dalam-akuntansi-biaya/>
- Hanimalkan, & Quddus, A. (2024). Analisis Pendidikan Sebagai Badan Layanan Umum (BLU) di Universitas Islam Negeri Mataram. *Risalah, Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam*, 10(3), 1310–1315. https://jurnal.faiunwir.ac.id/index.php/Jurnal_Risalah/article/view/1103/613

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengutipkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Hermawan, S., & Hariyanto, W. (2022). Buku Ajar Metode Penelitian Bisnis (Kuantitatif dan Kualitatif). In M. T. Multazam & M. D. K. Wardana (Eds.), *UMSIDA PRESS*. UMSIDA PRESS. <https://doi.org/10.21070/2022/978-623-464-047-2>
- Hidayah, B. N., & Kustiningsih, N. (2021). Penerapan Activity Based Costing System Dalam Menentukan Harga Pokok Jasa Pemasangan GPS pada PT SLI. *Transekonomika: Akuntansi Bisnis Dan Keuangan*, 1(4), 365–375. <https://doi.org/10.55047/transekonomika.v1i4.62>
- Hidayat, R., Wati, D., Ardila, N., & Hinggo, H. T. (2021). Analisis Perbandingan Metode Biaya Tradisional Dan Metode Activity Based Costing Dalam Perhitungan Harga Pokok Produksi Perusahaan Konveksi Firman. *Research In Accounting Journal*, 1(2), 261–266. <https://yripiku.com/journal/index.php/raj/article/view/239>
- Husen, D., Suryaningsi, & Sari, D. (2022). Studi Komparasi Perhitungan Harga Pokok Produk Menggunakan Metode Activity Based Costing Dan Metode Tradisional Dalam Menentukan Harga Jual Pada Usaha Mebel Samudra Berlian Liliba. *Jurnal Akuntansi (JA)*, 10(1), 1–20. <https://e-journal.unmuhkupang.ac.id/index.php/ja/article/view/1104>
- Iriyadi, Hertati, L., & Santiecha, R. (2023). *Akuntansi Manajemen Terapan pada Dunia Bisnis dan Sektor Publik* (R. R. Rerung, Ed.). CV. Media Sains Indonesia. <https://repository.ibik.ac.id/id/eprint/1680>
- Latifah, E., & Abdullah, R. (2022). Akuntansi Syariah Pada Perusahaan Jasa (IJARAH). *JJAR: Journal Of International Accounting Research*, 1(02), 81–89. <https://doi.org/10.62668/jiar.v1i02.1129>
- Lenaini, I. (2021). Teknik Pengambilan Sampel Purposive dan Snowball Sampling. *Historis: Jurnal Kajian, Penelitian Dan Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 6(1), 33–39. <http://journal.ummat.ac.id/index.php/historis>
- Mahmud, A., Nuryatin, A., & Susilowati, N. (2022). Income generating activity in higher education: A case study of a public university in Indonesia. *International Journal of Evaluation and Research in Education*, 11(1), 303–312. <https://doi.org/10.11591/ijere.v11i1.22050>
- Makbul, M. (2021). *Metode Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian*. <https://doi.org/10.31219/osf.io/svu73>
- Melina, Kacaribu, A. A., Satria, F., & Andoko. (2022). *Akuntansi Biaya* (S. A. Putra & E. Saputra, Eds.). CV. Pena Persada. https://drive.google.com/file/d/1Rnfw12QHn3MHwbD-eqto5WCR_zhKWd2/view
- Mulyadi. (2015). *Akuntansi Biaya* (5th ed.). Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. <https://online.flipbuilder.com/unindrapustaka/vpsg/>
- Musfitria, A., Sudjana, K., & Septiyani, D. (2022). Analisis Perbandingan Penerapan Activity Based Costing System dengan Metode Tradisional untuk Menentukan Harga Pokok Produk: Studi Kasus Pada UMKM Konveksi Yusuf Penjahit Gunung Putri - Bogor. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(6), 1558–1571. <https://journal.laaroiba.com/index.php/alkharaj/article/view/967>
- Nasution, A. F. (2023). *Metode Penelitian Kualitatif* (M. A. Albina, Ed.). CV. Harfa Creative.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

<http://repository.uinsu.ac.id/19091/1/buku%20metode%20penelitian%20kualitatif.Abdul%20Fattah.pdf>

- Nikmah, U. (2023). Studi Komparasi Activity Based Costing & Time Driven Activity Based Costing Dalam Meningkatkan Kinerja: Sebuah Tinjauan Literatur. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 25(1), 153–168. <https://doi.org/10.34208/jba.v25i1.1591>
- Nugraha, D. A., Mahsun, T., Mufai, A. N., & Adiyanto, M. R. (2024). Perbandingan Metode Traditional Cost Dengan Metode Activity Based Costing Dalam Menentukan Harga Pokok Produksi Pada Umkm Bakso Kuah Soto Bangkalan. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Syariah*, 6(2), 1–9. <https://pdfs.semanticscholar.org/9ef2/418f7ec0a9c6a60e453e53c2ff2b9b36fccf.pdf>
- Nurliah, N., Mus, A. R., & Dani, I. (2023). Analisis Kinerja Keuangan Pada Badan Layanan Umum (BLU) Rumah Sakit Umum. *Jurnal Tata Kelola*, 10(2), 63–78. <https://doi.org/10.52103/jtk.v10i2.79>
- Nurmaya, I., & Khabibah, N. A. (2021). Analisis Perhitungan Harga Pokok Jasa Pengiriman Paket ke Luar Negeri Pada PT Pos Indonesia (Persero) Magelang. *Journal Cakrawala Ilmiah*, 1(4), 473–480. <https://www.bajangjournal.com/index.php/JCI/article/view/831>
- Nurrisa, F., Hermina, D., & Norlaila. (2025). Pendekatan Kualitatif dalam Penelitian: Strategi, Tahapan, dan Analisis Data. *Jurnal Teknologi Pendidikan Dan Pembelajaran*, 2(3), 793–800. <https://jurnal.kopusindo.com/index.php/jtpp/index>
- Persada, T., Wati, L. N., & Geraldina, I. (2024). Financial Strategies of State Universities in Transition to Public Service Agencies: A Case Study of Universitas Bangka Belitung. *Society*, 12(1), 27–49. <https://doi.org/10.33019/society.v12i1.687>
- Pinasthika, B. T., Zuhri, A., & Sari, M. R. (2023). Pengaruh Kualitas Layanan terhadap Kepuasan Pengguna Badan Layanan Umum (BLU) Bidang Pendidikan Universitas selama Pandemi Covid-19. *Journal of Management and Business Review*, 20(1), 55–67. <https://doi.org/10.34149/jmbr.v20i1.237>
- Pramitasari, D. A. (2021). Penerapan Time Driven Activity Based Costing Pada Biaya Rawat Inap di RS Darus Syifa Surabaya. *GEMA EKONOMI (Jurnal Fakultas Ekonomj)*, 10(1), 10–21. <https://journal.unigres.ac.id/index.php/GemaEkonomi/article/view/1379>
- Pratama, B. (2022). Perbandingan Perhitungan Harga Pokok Produksi dengan Metode Konvensional dan Activity Based Costing (ABC) pada Perusahaan Pabrik Roti. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 2(2), 571–578. <https://bajangjournal.com/index.php/JIRK/article/view/3221>
- Purwaji, A., Wibowo, & Muslim, S. (2023). Akuntansi Biaya. In A. Suslia (Ed.), *Akuntansi Biaya* (3rd ed., p. 10). Salemba Empat. https://books.google.co.id/books?hl=id&lr=&id=0xfjEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=akuntansi+biaya&ots=vhcoefM11B&sig=hjhypw4R_Ojy93OtUGb_m14XiGc&redir_esc=y#v=onepage&q=akuntansi%20biaya&f=false



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Putri, D. N., Kusuma, M., Lestari, N. T., & Djuanda, G. (2024). *Perhitungan Biaya Dengan Metode Activity Based Costing UMKM Bola* (G. Djuanda, Ed.). Tahta Media. <https://tahtamedia.co.id/index.php/issj/article/view/825>
- Rahim, S. (2022). *Akuntansi Manajemen (Pendekatan Konseptual)* (Hartini, Ed.). CV. Media Sains Indonesia. <https://repository.umi.ac.id/2843/1/Buku%20Digital%20-%20Akuntansi%20Manajemen.pdf>
- Rambe, S., Dasopang, E. P., Ariadin, I., & Pahutar, M. (2023). Badan Layanan Umum (BLU) Pada Bidang Pendidikan. *Jurnal Pendidikan Dan Konseling*, 5(1), 5555–5564. <https://journal.universitaspahlawan.ac.id/index.php/jpdk/article/view/11958/9141>
- Ramdhan, M. (2021). Metode Penelitian (A. A. Effendy, Ed.). Cipta Media Nusantara. https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=Ntw_EAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR1&dq=metode+penelitian&ots=f3pH9IUu9C&sig=gZf8zhN17oaX0vCOyH7WGQmsIE4&redir_esc=y#v=onepage&q=metode%20penelitian&f=false
- Ridwan, N. F., & Suherman, A. (2021). Activity Based Costing Dalam Penentuan Harga Pokok Produksi. *BALANCE: Jurnal Akuntansi Dan Bisnis*, 6(1), 10–16. <https://doi.org/10.32502/jab.v6i1.3401>
- Rustamana, A., Rohmah, N., Natasya, P. F., & Raihan, R. (2024). Konsep Proposal Penelitian Dengan Jenis Penelitian Kualitatif Pendekatan Deskriptif. *Sindoro: Cendikia Pendidikan*, 5, 1–10. <https://ejournal.warunayama.org/index.php/sindorocendikiapendidikan/article/view/4120/3832>
- Salma. (2023, February 22). *Teknik Pengambilan Sampel: 11 Macam dan Contoh Lengkapnya*. <https://penerbitdeepublish.com/teknik-pengambilan-sampel/>
- Sari, D. K., Wasesa, T., Hendro, H. T., Wiratna, & Zuhroh, D. (2024). Penerapan Metode Time-Driven Activity-Based Costing untuk Menetapkan Harga Pokok Penjualan Full Container Load pada PT. Sinar Garuda Pasifik di Surabaya. *Jurnal Mahasiswa Manajemen Dan Akuntansi*, 3(2), 32–45. <https://doi.org/10.30640/jumma45.v3i2.2944>
- Sholikhah, J., & Pravitasari, D. (2023). Penentuan Tarif Sewa Kamar Berdasarkan Metode Activity Based Costing Pada Kos Mahya Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung. *Ilmiah Edunomika*, 8(1), 1–14. <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie/article/view/10521>
- Sia, V. (2025, March 13). *Pengertian Biaya, Jenis-Jenis, dan Klasifikasi*. Mekari Jurnal. <https://www.jurnal.id/id/blog/pengertian-biaya-jenis-jenis-dan-klasifikasi-dalam-akuntansi-adalah/>
- Sianturi, T., Hutasoit, R., Hutajulu, D., & Siallagan, H. (2024). Analisis Biaya Berdasarkan Aktivitas Serta Perbandingan Terhadap Penghitungan Biaya Berdasarkan Tradisional (Konvensional). *Indonesian Research Journal on Education*, 4(3), 417–421. <https://doi.org/10.31004/irje.v4i3.806>
- Silalahi, E. R. R., Purba, R., & Naibaho, P. R. E. (2024). Analisis Penerapan Metode Activity Based Costing Dalam Menentukan Harga Pokok Kamar Hotel Pada Siantar Hotel. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 10(2), 278–286. <https://ejournal.ust.ac.id>



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Sulung, U., & Muspawi, M. (2024). Memahami Sumber Data Penelitian Primer, Sekunder, dan Tersier. *Jurnal Edu Research*, 3, 110–116. <https://www.iicls.org/index.php/jer/article/view/238>
- Sumardi, & Sukma, N. (2022). Perhitungan Harga Pokok Sebagai Dasar Penetapan Harga Jual Jasa Sewa Pameran Pada PT. Ad – House Primacipta. *Jurnal Akuntansi, Ekonomi Dan Manajemen Bisnis*, 2(1), 71–79. <https://journal.amikveteran.ac.id/index.php/jaem>
- Swarjana, I. K. (2022). *Populasi-Sampel, Teknik Sampling & Bias Dalam Penelitian* (E. Risanto, Ed.). CV. Andi Offset. https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=87J3EAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA1&dq=sample+adalah&ots=LOHDx41Gzr&sig=XDO9B5bYY3Ubn_SXesuFypGFL5k&redir_esc=y#v=onepage&q=sample%20adalah&f=false
- Syahrizal, H., & Jailani, M. S. (2023). Jenis-Jenis Penelitian Dalam Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. *QOSIM: Jurnal Pendidikan, Sosial & Humaniora*, 1(1), 13–23. <https://doi.org/10.61104/jq.v1i1.49>
- Thalib, M. A. (2022). Pelatihan Teknik Pengumpulan Data Dalam Metode Kualitatif Untuk Riset Akuntansi Budaya. *Seandanan: Jurnal Pengabdian Pada Masyarakat*, 2(1), 44–50. https://www.researchgate.net/profile/Mohamad-Thalib/publication/361262322_PELATIHAN_TEKNIK_PENGUMPULAN_DATA_DALAM_METODE_KUALITATIF_UNTUK_RISET_AKUNTANSI_BUDAYA/links/62bd9faa88d96f1e6b2f97a9/Pelatihan-Teknik-Pengumpulan-Data-dalam-Metode-Kualitatif-untuk-Riset-Akuntansi-Budaya.pdf
- Tiow, A. G., Kalalo, M. Y. B., & Mintalangi, S. S. E. (2025). Penerapan Target Costing Dengan Pendekatan Activity-Based Costing pada UD. Monicha Jaya. *Manajemen Bisnis Dan Keuangan Korporat*, 3(1), 184–195. <https://doi.org/10.58784/mbkk.299>
- Wahyuningsih, T., & Wijayanti, N. A. (2021). Analisis Faktor Pendukung Dan Faktor Penghambat dalam Pelaksanaan Pemanfaatan Aset Tetap Badan Layanan Umum (BLU): Studi Kasus Pada Politeknik Keuangan Negara Stan. *Journal of Applied Managerial Accounting*, 5(2), 142–156. <https://jurnal.polibatam.ac.id/index.php/JAMA/article/view/2751/1525>
- Zamhar, M. J., Rahmawati, L., Bakti, K. R., Hapipah, L. N., Nurani, N. A., Satrya, I. Z., & Gunawan, A. (2021). Tinjauan Sistem Activity Based Costing Pada Harga Pokok Produksi. *Prosiding The 12th Industrial Research Workshop and National Seminar*, 12, 1172–1176. <https://jurnal.polban.ac.id>



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Wawancara dengan Staf Pengelola Aset PTN BLU XYZ

Hari/tanggal : Kamis, 27 Mei 2025

Jam : 09.00-10.00

Lokasi : PTN BLU XYZ

Narasumber : Staf Pengelola *Co-working Space* dan Kafe di PTN BLU XYZ

1. Bagaimana gambaran umum *Co-working Space* dan Kafe yang akan dioperasikan di area gedung perpustakaan PTN BLU XYZ?
2. Bagaimana rencana proses bisnis *Co-working Space* dan Kafe yang akan dioperasikan di area gedung perpustakaan PTN BLU XYZ?
3. Siapa saja sumber daya yang akan terlibat dan aktivitas yang dilakukan masing-masing sumber daya dalam operasional *Co-working Space* dan Kafe?
4. Apa saja layanan yang ditawarkan dan fasilitas yang akan didapatkan pada setiap layanan?
5. Biaya apa saja yang diperkirakan akan muncul selama operasional *Co-working Space* dan Kafe?
6. Bagaimana perhitungan beban pokok jasa sewa lahan untuk Kafe yang ada di PTN BLU XYZ?

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 2 Daftar Wawancara dengan Barista Kafe Y di PTN BLU XYZ

Hari/tanggal : Jumat, 13 Juni 2025

Jam : 13.00-13.30

Lokasi : Kafe Y di PTN BLU XYZ

Narasumber : Barista Kafe Y di PTN BLU XYZ

1. Bagaimana proses bisnis Kafe Y di PTN BLU XYZ?
2. Siapa saja sumber daya yang terlibat dan aktivitas yang dilakukan masing-masing sumber daya dalam operasional Kafe Y?
3. Berapa jam kerja dalam satu hari untuk masing-masing tenaga kerja?
4. Berapa lama waktu yang digunakan tenaga kerja untuk melakukan pekerjaan yang terdapat pada aktivitas usaha?
5. Apa saja komponen biaya untuk masing-masing tenaga kerja?
6. Apakah jumlah transaksi pembelian selalu konsisten setiap harinya?
7. Berapa ukuran luas pada Kafe Y?
8. Apakah mendapat fasilitas tambahan dari penyewaan lahan di PTN BLU XYZ?

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 3 Daftar Wawancara dengan Staf Pengelola *Co-working Space* di Instansi Pendidikan ABC

Hari/tanggal : Kamis, 27 Mei 2025

Jam : 14.00 - 15.00

Lokasi : Instansi Pendidikan ABC

Narasumber : Staf Pengelola *Co-Working Space* di Instansi Pendidikan ABC

1. Bagaimana gambaran umum *Co-working Space* di Instansi Pendidikan ABC?
2. Bagaimana proses bisnis *Co-working Space* yang dikelola oleh Instansi Pendidikan ABC?
3. Apa saja layanan yang ditawarkan oleh *Co-working Space* yang dikelola oleh Instansi Pendidikan ABC?
4. Fasilitas apa saja yang tersedia pada setiap layanan yang ditawarkan?
5. Siapa saja sumber daya yang akan terlibat dan aktivitas yang dilakukan masing-masing sumber daya dalam operasional *Co-working Space*?
6. Berapa jam kerja dalam satu hari untuk masing-masing tenaga kerja?
7. Berapa lama waktu yang digunakan tenaga kerja untuk melakukan pekerjaan yang terdapat pada aktivitas usaha?
8. Berapa luas ruangan untuk setiap layanan?
9. Dari beberapa layanan yang ada, mana yang lebih banyak penyewanya?
10. Bagaimana cara menghitung beban pokok jasa sewa *Co-working Space*?
11. Apa saja komponen biaya per bulan yang mempengaruhi perhitungan beban pokok jasa sewa *Co-working Space*?



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengizinkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 4 Dokumentasi dengan Staf Pengelola Aset PTN BLU XYZ



Lampiran 5 Dokumentasi dengan Staf Pengelola *Co-working Space* Instansi Pendidikan ABC



Lampiran 6 Dokumentasi dengan Barista Kafe Y di PTN BLU XYZ

