

# Analisis penetapan tarif kamar menggunakan metode *activity based costing* pada Merapi Merbabu Hotel Bekasi

## Manajemen Bisnis dan Keuangan Korporat

**Militia Matheos**

Corresponding author: [mhiliqueen14@gmail.com](mailto:mhiliqueen14@gmail.com)  
Sam Ratulangi University - Indonesia

**Stanly W. Alexander**

Sam Ratulangi University - Indonesia

**Meily Y. B. Kalalo**

Sam Ratulangi University - Indonesia

**DOI**

10.58784/mbkk.144

### **Keywords**

room rate  
activity-based costing  
hotel  
cost pool

### **JEL Classification**

M11

M41

Received 3 July 2024

Revised 17 July 2024

Accepted 18 July 2024

Published 18 July 2024

### **ABSTRACT**

Every hotel has the same goal, namely increasing sales of room services at a high percentage level. One way that management can take to achieve a high percentage level is by setting appropriate room prices. The purpose of this research is to find out the calculations for Merapi Merbabu Hotel Bekasi, whether in the process an appropriate calculation of the basic price of service products has been realized, and has taken into account the actual costs absorbed. The type of research used in this research is descriptive qualitative research. Data collection techniques use interviews, observation and documentation. The research results show that the overall calculation using the activity-based costing method for the basic price per room type is understate or below the basic price calculation carried out by the Merapi Merbabu hotel. Applying Activity Based Costing to determine room rates is more efficient because it can allocate various activity costs to each room type appropriately based on the consumption of each activity.

©2024 Militia Matheos, Stanly W. Alexander, Meily Y. B. Kalalo



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

### **Pendahuluan**

Perusahaan jasa adalah entitas yang menawarkan produk dalam bentuk layanan dengan tujuan memaksimalkan nilai perusahaan, menghasilkan keuntungan, menciptakan citra organisasi, dan meningkatkan tanggungjawab sosial. Untuk mencapai tujuan

tersebut, perusahaan perlu menerapkan strategi yang efisien dan kompetitif agar dapat memenangkan persaingan. Salah satu strategi yang umumnya digunakan adalah menekankan pada harga jual produk. Semakin rendah harga jual produk, semakin tinggi tingkat penjualan yang dapat dihasilkan. Namun, perusahaan juga perlu memperhatikan kualitas produk dan layanan yang ditawarkan agar dapat mempertahankan pelanggan dan membangun citra yang positif.

Perkembangan industri pariwisata di suatu daerah memiliki dampak positif pada pertumbuhan industri lain karena adanya kebutuhan akan produk dan jasa pendukung industri pariwisata. Salah satu industri yang terdampak adalah industri akomodasi, terutama hotel yang dapat dikelola oleh pengelola dalam maupun luar negeri. Untuk memenangkan persaingan tersebut, para pelaku usaha harus fokus pada kualitas layanan, harga yang terjangkau, dan pelayanan yang baik. Pada kompetisi antar hotel, penentuan harga yang efektif dan efisien sangat penting untuk memenangkan persaingan. Perusahaan harus memperhatikan analisis terpisah untuk pelanggan potensial, tergantung pada penawaran produk layanan yang disediakan oleh pihak hotel.

Merapi Merbabu Hotel Bekasi adalah hotel dengan standar Internasional Bintang 4 yang terletak di JL. Cut Meutia 91, Sepanjang Jaya Rawa Lumbu, Bekasi Barat. Merapi Merbabu Hotel Bekasi resmi dibuka pada 21 Desember 2015 kemudian pertama kali beroperasi di Yogyakarta pada 15 Desember 2011 di bawah PT. Sapto Hargo Manunggal. Merapi Merbabu Hotel Bekasi memiliki 167 kamar tidur yang terdiri dari 6 kamar *Superior*, 5 kamar *Superior Balcony*, 126 kamar *deluxe*, 5 kamar *Deluxe Balcony*, 24 kamar *Executive* dan 1 kamar *Suite*. Semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi, AC, *coffee and tea maker*, *safe deposit box*, *IDD telephone*, *free wi-fi*, dan *LED TV*.

Setiap hotel mempunyai tujuan yang sama yaitu meningkatkan penjualan jasa kamar dengan tingkat okupansi yang tinggi. Salah satu upaya pihak manajemen dalam mencapai tingkat okupansi adalah penetapan harga kamar layak yang dapat menutup biaya operasional layanan sekaligus memberikan keuntungan bagi perusahaan. Pihak manajemen Merapi Merbabu Hotel menerapkan metode akuntansi biaya tradisional dalam menentukan biaya produk/jasa dengan memperhatikan efisiensi biaya. Mowen et al. (2018) menjelaskan bahwa metode akuntansi biaya tradisional membebankan biaya bahan dan tenaga kerja secara langsung dalam biaya produk. Akan tetapi, pembebanan biaya menurut metode akuntansi biaya tradisional cenderung memberikan biaya produk yang relatif tinggi atau terlalu rendah. Hal ini disebabkan oleh adanya pembebanan sesuai proporsi dari sumber daya yang

dikonsumsi ke produk yang dihasilkan. Guna mengatasi permasalahan tersebut, salah satu pendekatan biaya yang sering digunakan adalah pembebanan biaya berdasarkan aktivitas atau sering disebut dengan metode *Activity Based Costing* (ABC). Chaerunisa et al. (2021) menemukan bahwa penerapan metode ABC cenderung memberikan harga pokok yang relatif lebih rendah sehingga mampu menghasilkan harga jual yang lebih bersaing. Berdasarkan latar belakang masalah maka tujuan penelitian ini adalah menganalisis penetapan tarif kamar di Merapi Merbabu Hotel Bekasi dengan menggunakan metode ABC.

### **Tinjauan pustaka**

ABC merupakan pendekatan penentuan biaya produk yang membebankan biaya ke produk atau jasa berdasarkan konsumsi sumber daya oleh aktivitas yang berlangsung dalam memproduksi suatu produk. Mowen et al. (2018) menjelaskan bahwa metode ABC menggunakan *cost driver* dalam membebankan biaya ke produk melalui penelusuran aktivitas. ABC merupakan sistem yang mempertahankan dan memproses data keuangan dan operasional dari sumber daya berdasarkan aktivitas, objek biaya, *cost driver*, dan *cost pool*. *Cost driver* adalah faktor penyebab yang mengukur luaran sebuah aktivitas yang mengakibatkan perubahan biaya (Mowen et al., 2018). *Cost pool* adalah wadah dimana biaya diakumulasi dan berkaitan dengan sebuah pengukuran aktivitas tunggal (Garrison et al., 2018).

Secara empiris, Saputra dan Putrayasa (2018), dan Asyari dan Achyarsyah (2022) menemukan bahwa tarif jasa berbasis ABC menghasilkan nilai realistis sehingga terjadi kelebihan atau kekurangan pembebanan jika dibandingkan dengan metode tradisional. Kohari et al. (2019), Ismail (2021), Priyono et al. (2021), Taslim dan Purwanto (2021), Unsale et al. (2022), Agustin dan Dewi (2023), dan (Bhakti (2023) menemukan bahwa biaya jasa berbasis ABC cenderung memberikan hasil lebih tinggi sehingga mengimplikasikan pembebanan biaya yang terlalu rendah jika menggunakan metode konvensional. Akan tetapi, Amitha dan Firmansyah (2021), dan Danuarta dan Prijanto (2023) menemukan bahwa penentuan biaya produk berbasis ABC memiliki nilai lebih rendah dibanding metode konvensional. Temuan dari Ramadhania dan Meirini (2022) menunjukkan bahwa penerapan metode ABC akan memberikan informasi pada pihak manajemen untuk mengidentifikasi pembebanan biaya yang lebih atau kurang pada suatu produk.

**Metode  
riset**

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif yaitu suatu penulisan yang menggambarkan keadaan yang sebenarnya tentang objek yang diteliti, menurut keadaan yang sebenarnya pada saat penelitian langsung. Penelitian ini menjelaskan tahapan-tahapan penghitungan tarif kamar hotel dengan melihat aktivitas yang memicu biaya sehingga menemukan hasil untuk dasar penetapan harga kamar hotel yang akurat. Penelitian ini menggambarkan fenomena yang terjadi berdasarkan wawancara, hasil pengamatan, dan dokumentasi untuk menghasilkan kesimpulan dalam menjawab permasalahan.

**Hasil dan  
pembahasan**

*Hasil penelitian*

**Penetapan harga sewa kamar Merapi Merbabu Hotel Bekasi.** Berdasarkan data yang diperoleh dari Merapi Merbabu Hotel, terdapat penentuan harga kamar berdasarkan tipe ruangan yang ditawarkan dan dihitung per orang. Perhitungan harga pokok kamar Merapi Merbabu Hotel masih menggunakan metode tradisional yang hanya mempertimbangkan biaya yang bersifat umum. Merapi Merbabu Hotel menetapkan harga kamar berdasarkan banyaknya suatu pesanan kamar yang diukur dari suatu rombongan. Harga kamar sudah termasuk sarapan untuk dua orang dengan pilihan berbagai jenis menu, pilihan jenis minuman, dan pajak pemerintah. Berdasarkan harga kamar yang telah ditetapkan oleh pihak manajemen hotel selama masa pandemi, target tingkat hunian kamar direncanakan sebesar 60% dari ketersediaan kamar hotel yang ada.

**Penetapan harga sewa kamar hotel oleh pihak manajemen.** Merapi Merbabu Hotel Bekasi telah menerapkan metode akuntansi biaya tradisional dalam menentukan harga jual tarif kamarnya. Penentuan tarif kamar hotel ini dilakukan untuk setiap bagian atau unit yang menghasilkan jasa. Biaya-biaya yang diperhitungkan sebagai harga pokok kamar merupakan biaya-biaya yang terjadi pada bagian atau unit penghasil jasa maupun biaya hasil alokasi dari bagian atau unit yang bersifat umum. Biaya-biaya dari bagian atau unit yang sifatnya umum ini proses pembebanannya dilakukan dengan cara alokasi. Besarnya alokasi biaya-biaya tersebut didasarkan berdasarkan kontribusi pendapatan masing-masing bagian atau unit penghasilan jasa kamar hotel terhadap pendapatan total jasa kamar hotel. Pada penetapan tarif sewa kamar, pihak manajemen hotel juga harus mempertimbangkan terlebih dahulu berdasarkan faktor-faktor yang ada dan harus melihat dari sisi pendapatan yang direncanakan untuk menutupi biaya-biaya sekaligus menghasilkan laba yang diharapkan.

**Tingkat hunian kamar Merapi Merbabu Hotel Bekasi.** Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel di Kota Bekasi pada bulan April 2021 mencapai 50,26% atau mengalami penurunan sebesar 5.16 poin

dibanding TPK bulan Maret 2022 yang tercatat sebesar 55.42%. Rata-rata Lama Menginap (RLM) tamu hotel pada bulan April 2022 tercatat sebesar 2.05 malam atau mengalami penurunan 0.18 poin jika dibandingkan dengan keadaan bulan April 2022 yang tercatat sebesar 2.23 malam. Rata-rata tingkat penghunian tempat tidur (*bed occupancy rate*) pada April 2022 sebesar 50.25% atau mengalami penurunan sebesar 5.17 poin dibanding bulan Maret 2022 yang tercatat sebesar 55.42%. Rata-rata tamu per kamar (*guest per room*) pada April 2022 mengalami kenaikan dibandingkan bulan Maret 2022. Pada April tercatat sebesar 1.91 tamu/kamar sementara pada Maret 2022 tercatat sebesar 1.31 tamu/kamar.

**Penetapan tarif sewa kamar Merapi Merbabu Hotel dengan metode ABC.** Terdapat beberapa langkah untuk menetapkan tarif kamar. Penelitian ini menggunakan saran Rudianto (2013) dalam menerapkan metode ABC pada Merapi Merbabu Hotel, yaitu sebagai berikut.

1. Mengidentifikasi dan mendefinisikan aktivitas berdasarkan kategori aktivitas.
2. Mengklasifikasikan biaya berdasar aktivitas ke dalam berbagai aktivitas.
3. Mengidentifikasi dan menentukan *cost driver*.
4. Menghitung tarif per *unit cost driver*.
5. Pembebanan biaya aktivitas dalam *cost pool* dengan menggunakan *cost driver*.

#### *Pembahasan*

Hasil penghitungan biaya produk dalam menetapkan tarif sewa kamar menunjukkan adanya perbedaan antara metode tradisional dengan metode ABC. Tabel 1 menyajikan hasil penghitungan biaya produk berdasarkan kedua metode.

**Tabel 1. Perbedaan biaya produk menurut penghitungan Merapi Merbabu Hotel dan ABC (periode Maret 2021–Februari 2022)**

| <b>Tipe Kamar</b> | <b>Perusahaan</b> | <b>Metode ABC</b> | <b>Selisih</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Superior          | Rp750.000         | Rp561.481         | Rp188.519,26   |
| Superior Balcony  | Rp880.000         | Rp623.016         | Rp256.983,93   |
| Deluxe            | Rp940.000         | Rp888.293         | Rp51.707,40    |
| Deluxe Balcony    | Rp1.100.000       | Rp637.110         | Rp462.889,71   |
| Executive         | Rp1.350.000       | Rp817.759         | Rp532.240,57   |
| Suite             | Rp3.000.000       | Rp2.849.464       | Rp150.535,95   |

Sumber: Olahan, 2023

Hasil penghitungan menunjukkan bahwa biaya produk (harga pokok kamar) dengan metode ABC memiliki nilai yang lebih kecil dibandingkan metode tradisional yang selama ini diterapkan. Penelitian ini menemukan bahwa selisih paling kecil adalah untuk tipe kamar *deluxe* walaupun memiliki jumlah penjualan kamar

tertinggi. Perhitungan biaya atas aktivitas kamar untuk tipe kamar *deluxe* memiliki biaya yang lebih banyak dibandingkan tipe kamar lainnya. Berdasarkan hasil perhitungan terlihat bahwa penerapan metode ABC terhadap harga pokok per tipe kamar adalah *under state* atau dibawah dari perhitungan harga pokok yang diterapkan oleh hotel. Berdasarkan metode ABC, perbedaan utama dengan metode tradisional yang selama ini diterapkan adalah terletak pada pembebanan biaya *overhead*. Metode pembebanan biaya oleh pihak manajemen selama ini kurang memperhitungkan biaya *overhead* dan biaya-biaya yang terjadi pada masing-masing produk dalam arti hanya dibebankan pada satu jenis *cost driver* saja. Sebaliknya, penerapan ABC cukup memperhitungkan biaya *overhead* pada masing-masing produk sehingga pembebanan dilakukan pada beberapa *cost driver*. Pada kasus ini, penerapan metode ABC dapat mengalokasikan berbagai aktivitas biaya pada setiap tipe kamar secara tepat berdasarkan konsumsi masing-masing aktivitas.

## **Kesimpulan**

Penelitian ini menemukan bahwa terdapat perbedaan perhitungan biaya produk (harga pokok kamar) yang dilakukan oleh pihak Merapi Merbabu Hotel Bekasi dengan penerapan metode ABC. Penerapan metode ABC dalam penghitungan biaya produk menghasilkan nilai yang lebih spesifik karena biaya-biaya yang terjadi dibebankan pada produk atas dasar aktivitas dan menggunakan lebih dari satu *cost driver*.

Penelitian ini menemukan bahwa selisih paling kecil adalah untuk tipe kamar *deluxe*, walaupun memiliki jumlah penjualan kamar tertinggi. Kondisi ini disebabkan oleh perhitungan biaya atas aktivitas kamar dengan tipe kamar *deluxe* memiliki biaya yang lebih banyak dibandingkan tipe kamar lainnya. Perhitungan yang dilakukan pihak hotel tidak mempertimbangkan biaya *overhead* dan biaya-biaya yang terjadi pada masing-masing produk sehingga hanya dibebankan pada satu jenis *cost driver* saja. Pada penerapan ABC, biaya *overhead* pada masing-masing produk dibebankan pada banyak *cost driver*. Penerapan ABC dapat mengalokasikan berbagai aktivitas biaya pada tiap tipe kamar secara tepat berdasarkan konsumsi masing-masing aktivitas.

## **Daftar pustaka**

- Agustin, G. K. W., & Dewi, P. E. D. M. (2023). Analisis penerapan metode Activity Based Costing dalam menentukan tarif jasa rawat inap pada Rumah Sakit Umum Daerah Kabupaten Buleleng. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Humanika*, 13(1), 23-32. <https://doi.org/10.23887/jiah.v13i1.45301>
- Amitha, D. D., & Firmansyah, F. (2021). Penerapan Metode Activity Based Costing (ABC) dalam perhitungan Harga Pokok Produksi (HPP) pada Griya Batik Podhek di Kecamatan Proppo Kabupaten Pamekasan. *Shafin: Sharia Finance and Accounting*

- Journal*, 1(2), 149–158. <https://doi.org/10.19105/sfj.v1i2.5133>
- Asyari, & Achyarsyah, P. (2022). Evaluasi model perhitungan tarif dasar kamar rawat inap pasien berdasar metode Activity Based Costing Study pada RS Siloam Kebon Jeruk. *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Sosial*, 2(2), 237–246. <https://embiss.com/index.php/embiss/article/view/81>
- Bhakti, A. K. (2023). Penerapan Activity Based Costing sebagai alternatif penentuan tarif rawat inap RSD Dr Soebandi Jember. *Jurnal Akuntansi*, 18(02), 96–101. <https://doi.org/10.58457/akuntansi.v18i02.3128>
- Chaerunisa, M. S., Aladin, & Sarikadarwati. (2021). Penerapan metode activity based costing dalam penetapan harga jual produk. *Jurnal Eksistensi*, 10(2), 1–7. <https://jurnal.polsri.ac.id/index.php/eksistensi/article/view/4548>
- Danuarta, G., & Prijanto, B. (2023). Analisis penerapan Activity Based Costing sebagai dasar menentukan harga sewa penginapan homestay di Desa Gunung Padang Cianjur, Jawa Barat. *Indonesian Accounting Literacy Journal*, 4(1), 1–12. <https://jurnal.polban.ac.id/ojs-3.1.2/ialj/article/view/5570>
- Garrison, R. H., Noreen, E. W., & Brewer, P. C. (2018). *Managerial Accounting* (16th ed.). McGraw-Hill Education.
- Ismail, J. (2021). Activity Based Costing (ABC) pada kos-kosan. *Jurnal Akuntansi STIE Muhammadiyah Palopo*, 7(1), 36–51. <https://journal.stiem.ac.id/index.php/jurakun/article/view/742>
- Kohari, S., Astuti, N., & Agin, A. A. (2019). Analisis penerapan Metode Activity Based Costing System dalam menentukan harga pokok sewa kamar Hotel Soll Marina di Pangkalpinang. *Jurnal Akuntansi Bisnis & Keuangan*, 6(2), 51–61. <https://e-jurnal.stie-ibek.ac.id/index.php/JABK/article/view/86>
- Mowen, M. M., Hansen, D. R., & Heitger, D. L. (2018). *Managerial Accounting: The Cornerstone of Business Decision Making* (7th ed.). Cengage Learning.
- Priyono, T., Suryana, A. K. H., & Referli, A. (2021). Penerapan Activity Based Costing pada tarif jasa rawat inap di RSUI Banyu Bening Boyolali Tahun 2020. *EKOBIS: Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi*, 9(2), 147–154. <https://doi.org/10.36596/ekobis.v9i2.640>
- Ramadhania, D. P., & Meirini, D. (2022). Implementasi Activity Based Costing System dalam menghitung tarif jasa rawat inap RSU “Arga Husada” Kediri. *Jurnal Media Wahana Ekonomika*, 19(2), 205–218. <https://doi.org/10.31851/jmwe.v19i2.8931>
- Rudianto. (2013). *Akuntansi manajemen: Informasi untuk pengambilan keputusan strategis*. Penerbit Erlangga.

- Saputra, M. D., & Putrayasa, M. A. (2018). Analisis Activity Based Costing dalam menentukan besarnya tarif jasa rawat inap. *Jurnal Bisnis dan Kewirausahaan*, 14(3), 133-141.  
<https://doi.org/10.31940/jbk.v14i3.1020>
- Taslim, N., & Purwanto, T. (2021). Menentukan harga jual kamar dengan metode ABC (Activity Based Costing) pada Hotel Garden Palace (Studi pada salah satu hotel berbintang di Surabaya). *Journal of Sustainability Business Research*, 2(2), 426-430.  
<https://jurnal.unipasby.ac.id/index.php/jsbr/article/view/4160/>
- Unsale, J., Sudarwadi, H., & Wuriasih, A. (2022). Analisis penggunaan Activity Based Costing (ABC) dalam menentukan tarif jasa rawat inap. *Lensa Ekonomi*, 16(02), 305-319.  
<https://doi.org/10.30862/lensa.v16i02.252>