



## Penentuan Harga Pokok Kamar Hotel dengan Menggunakan Metode *Activity-Based Costing*: Studi Kasus pada Hotel Sotis Kupang

Chrispy Theresia Pratiwi Daud<sup>1</sup>, Darwin Zebua<sup>2\*</sup>, Lia Nur Fadhilah<sup>3</sup>  
<sup>1,2,3</sup>Universitas Nusa Cendana

\*E-mail korespondensi: [darwin.zebua@staf.undana.ac.id](mailto:darwin.zebua@staf.undana.ac.id)

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penentuan harga pokok kamar hotel menggunakan metode Activity-Based Costing (ABC) pada Hotel Sotis Kupang. Metode ABC diterapkan untuk mengalokasikan biaya berdasarkan aktivitas yang dikonsumsi oleh setiap jenis kamar, seperti layanan kamar, laundry, listrik, dan fasilitas lainnya. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, kemudian dianalisis secara kuantitatif dengan mengidentifikasi empat aktivitas utama dan empat cost driver: jumlah kamar terjual, jumlah kamar tersedia, jumlah tamu menginap, dan luas lantai kamar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa metode ABC menghasilkan harga pokok kamar yang lebih akurat dibandingkan dengan metode tradisional, dengan perbedaan signifikan (contoh: Rp 1.862.165 untuk kamar Penthouse). Temuan ini sejalan dengan studi sebelumnya (Kaplan & Anderson, 2019) yang menggarisbawahi keunggulan ABC dalam mengurangi distorsi biaya. Penelitian ini merekomendasikan penerapan metode ABC untuk meningkatkan akurasi penetapan harga, efisiensi operasional, dan daya saing hotel. Implikasi manajerial dari penelitian ini mencakup pengoptimalan strategi harga, identifikasi aktivitas yang tidak bernilai tambah, dan peningkatan efisiensi operasional.

**Kata Kunci:** *activity-based costing*; alokasi biaya; *cost driver*; industri perhotelan

### Abstract

*This study aims to analyze the determination of room costs using the Activity-Based Costing (ABC) method at Sotis Hotel Kupang. The ABC method was applied to allocate costs based on activities consumed by each room type, such as room services, laundry, electricity, and other facilities. Data were collected through interviews, observations, and documentation, and analyzed quantitatively by identifying four main activities and four cost drivers: the number of rooms sold, the number of rooms available, the number of guests staying, and the floor area of the rooms. The findings demonstrate that the ABC method produces more accurate room cost calculations compared to traditional methods, with significant differences (e.g., IDR 1,862,165 for the Penthouse room). These findings are consistent with previous studies (Kaplan & Anderson, 2019), which underline the superiority of ABC in reducing cost distortion. Therefore, the implementation of the ABC method is recommended to improve pricing accuracy, operational efficiency, and the hotel's competitive edge. The managerial implications of this study include optimizing pricing strategies, identifying non-value-added activities, and improving operational efficiency. This study provides insights into the potential benefits of applying ABC in the hospitality industry, especially for hotels in developing regions like Kupang.*

**Keywords:** *activity-based costing*; cost allocation; *cost driver*; hospitality industry



Ciptaan disebarluaskan di bawah [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

## PENDAHULUAN

Industri perhotelan menghadapi tantangan besar dalam mengelola biaya operasional yang efisien, di tengah persaingan yang semakin ketat. Penentuan harga pokok kamar menjadi aspek krusial dalam strategi bisnis hotel, karena harga yang tidak tepat dapat mempengaruhi margin keuntungan dan daya saing hotel. Harga yang ditetapkan harus mencerminkan biaya yang sesungguhnya dikeluarkan untuk menyediakan layanan kamar, namun metode tradisional dalam perhitungan biaya sering kali mengabaikan alokasi biaya yang lebih tepat. Hal ini mengarah pada risiko distorsi biaya (*cost distortion*), yang dapat memengaruhi keputusan penetapan harga dan perencanaan strategi jangka panjang (Akpan & Akpan, 2019; Kurniawan, 2019).

Metode tradisional dalam perhitungan biaya, seperti pengalokasian biaya berdasarkan volume kamar yang tersedia atau rata-rata biaya tetap, tidak mempertimbangkan variabilitas konsumsi sumber daya oleh berbagai jenis kamar. Dengan kata lain, biaya overhead seperti listrik, air, dan layanan kamar sering kali dialokasikan secara merata tanpa mempertimbangkan perbedaan signifikan dalam konsumsi sumber daya antar tipe kamar. Hal ini menyebabkan adanya *overcosting* atau *undercosting*, di mana harga jual tidak mencerminkan biaya yang sebenarnya. Oleh karena itu, perlu ada pendekatan yang lebih mendalam dan lebih akurat dalam mengalokasikan biaya, yang bisa mengarah pada penetapan harga yang lebih tepat dan meningkatkan daya saing hotel dalam pasar yang kompetitif (Saedon et al., 2023; Suryanto et al., 2020)

*Activity-Based Costing* (ABC) muncul sebagai solusi yang lebih tepat dalam mengatasi kekurangan metode tradisional. Dengan menggunakan ABC, biaya dialokasikan berdasarkan aktivitas-aktivitas yang sebenarnya mengkonsumsi sumber daya, bukan hanya berdasarkan volume kamar yang terjual. ABC memungkinkan hotel untuk mengidentifikasi dan mengalokasikan biaya secara lebih akurat, berdasarkan konsumsi aktivitas yang dilakukan oleh setiap tipe kamar, seperti layanan kamar, laundry, atau pemeliharaan fasilitas. Penerapan ABC telah terbukti memberikan informasi biaya yang lebih transparan, yang dapat membantu hotel dalam menetapkan harga yang lebih sesuai dengan biaya aktual, serta memungkinkan pengelolaan biaya yang lebih efisien (Quesado & Silva, 2021). Oleh karena itu, penerapan metode ABC dapat menjadi strategi yang sangat efektif bagi hotel-hotel di

Indonesia, khususnya dalam meningkatkan profitabilitas dan efisiensi operasional.

Penelitian ini difokuskan pada penerapan metode ABC di Hotel Sotis Kupang, sebuah hotel berbintang yang terletak di salah satu kota berkembang di Indonesia. Hotel ini memiliki berbagai jenis kamar dengan tingkat hunian yang bervariasi, yang membuatnya menjadi objek penelitian yang tepat untuk menganalisis kelebihan dan kekurangan penerapan ABC dalam konteks lokal. Penelitian ini bertujuan untuk mengukur seberapa besar kontribusi metode ABC dalam memperbaiki perhitungan harga pokok kamar, dengan membandingkan hasil perhitungan ABC dengan metode tradisional yang selama ini digunakan oleh pihak manajemen hotel. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan wawasan bagi industri perhotelan di Indonesia mengenai pentingnya akurasi dalam perhitungan harga pokok, serta memberikan saran strategis bagi hotel-hotel lain yang ingin menerapkan metode ABC untuk meningkatkan efisiensi biaya dan daya saing mereka.

## **METODE**

Penelitian ini dilakukan pada Hotel Sotis Kupang selama periode Mei hingga Juli 2024. Hotel ini dipilih sebagai objek penelitian karena memiliki berbagai jenis kamar serta telah beroperasi lebih dari delapan tahun, sehingga data yang dibutuhkan dapat diperoleh secara komprehensif dan mendalam. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif deskriptif dengan elemen kualitatif sebagai pendukung. Analisis utama difokuskan pada pendekatan kuantitatif untuk menghitung harga pokok kamar menggunakan metode *Activity-Based Costing* (ABC). Sementara itu, data kualitatif digunakan untuk memperkaya pemahaman terhadap konteks operasional hotel, khususnya terkait dengan alur aktivitas dan pengelolaan sumber daya. Pendekatan ini tidak termasuk dalam kategori *mixed methods*, karena peran data kualitatif dalam penelitian ini bersifat komplementer dan bukan sebagai metode analisis utama.

Jenis data yang digunakan terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan pihak manajemen hotel guna menggali informasi mengenai struktur organisasi, aktivitas operasional harian, serta sistem pencatatan dan alokasi biaya yang diterapkan. Selain itu, observasi langsung dilakukan untuk memahami aktivitas yang berhubungan dengan penyediaan kamar hotel secara faktual. Sementara itu,

dokumentasi digunakan untuk memperoleh data historis dari laporan keuangan, kebijakan tarif kamar, serta dokumen operasional lainnya yang relevan. Data sekunder diperoleh dari dokumen tertulis milik hotel dan literatur yang mendukung landasan analisis dalam penelitian ini.

Analisis data dilakukan dengan pendekatan deskriptif kuantitatif. Proses analisis dimulai dengan mengidentifikasi aktivitas-aktivitas utama yang berkontribusi terhadap pembentukan harga pokok kamar, seperti penginapan, laundry, konsumsi listrik dan air, penyediaan makan pagi, serta pemeliharaan fasilitas. Setelah itu, ditentukan biaya tidak langsung (*overhead*) yang berkaitan dengan setiap aktivitas tersebut, yang kemudian dialokasikan berdasarkan *cost driver* yang sesuai. *Cost driver* yang digunakan meliputi jumlah kamar terjual, jumlah kamar tersedia, jumlah tamu yang menginap, dan luas lantai kamar. Selanjutnya, dilakukan pembebanan biaya *overhead* kepada masing-masing jenis kamar berdasarkan tingkat konsumsi aktivitas. Dengan menerapkan metode ABC, diharapkan perhitungan harga pokok kamar dapat mencerminkan konsumsi sumber daya secara lebih riil dan akurat dibandingkan dengan metode konvensional yang selama ini digunakan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini menerapkan metode *Activity-Based Costing* (ABC) untuk menghitung harga pokok kamar secara lebih akurat pada Hotel Sotis Kupang. Proses perhitungan dilakukan melalui identifikasi aktivitas-aktivitas utama yang mendukung penyediaan jasa kamar hotel, yaitu: pelayanan kamar, laundry, konsumsi listrik dan air, penyediaan makan pagi, serta pemeliharaan fasilitas. Setiap aktivitas tersebut dikelompokkan ke dalam *cost pool* dan dialokasikan ke masing-masing jenis kamar berdasarkan *cost driver* yang sesuai.

### Perhitungan Jumlah Kamar Terjual

Jumlah kamar terjual dihitung berdasarkan data operasional aktual selama periode Mei hingga Juli 2024. Hotel Sotis memiliki total 88 kamar, dengan tingkat hunian rata-rata sebesar 70%. Perhitungan dilakukan per jenis kamar dengan rumus:

$$\text{Jumlah kamar terjual} = \text{Jumlah unit kamar} \times \text{jumlah hari operasional} \times \text{tingkat hunian}$$

Sebagai ilustrasi, untuk tipe kamar Deluxe Twin yang berjumlah 30 unit dan diasumsikan beroperasi selama 30 hari per bulan, maka kapasitas maksimal adalah 900 unit malam.

Dengan tingkat hunian 70%, jumlah kamar terjual adalah 630 unit malam. Perhitungan ini menjadi dasar dalam distribusi biaya aktivitas yang terkait langsung dengan okupansi kamar.

### Metode Pembobotan Aktivitas dan Cost Driver

Setiap aktivitas dibebankan secara proporsional sesuai tingkat konsumsi aktualnya terhadap sumber daya. Pembobotan dilakukan dengan menggunakan pendekatan *cost driver* yang relevan seperti pada tabel berikut:

Tabel 1. Cost Driver Aktivitas Operasional Hotel

Aktivitas	Cost Driver	Alasan Penggunaan
Pelayanan kamar & laundry	Jumlah kamar terjual	Frekuensi layanan meningkat sesuai okupansi
Listrik & air	Jumlah kamar tersedia	Biaya tetap muncul walau kamar tidak dihuni
Pemberian makan pagi	Jumlah tamu menginap	Korelasi langsung dengan konsumsi makanan
Pemeliharaan fasilitas	Luas lantai kamar	Semakin luas, semakin tinggi kebutuhan pemeliharaan

Total biaya setiap aktivitas dijumlahkan dalam *cost pool*, kemudian dihitung tarif per unit *cost driver* sebagai dasar pengalokasian biaya ke masing-masing jenis kamar.



Gambar 1. Komposisi Biaya Overhead Berdasarkan Aktivitas

Visualisasi ini memperjelas bahwa aktivitas pelayanan kamar dan laundry merupakan penyumbang biaya terbesar. Artinya, fokus efisiensi dapat diarahkan pada aktivitas-aktivitas tersebut.

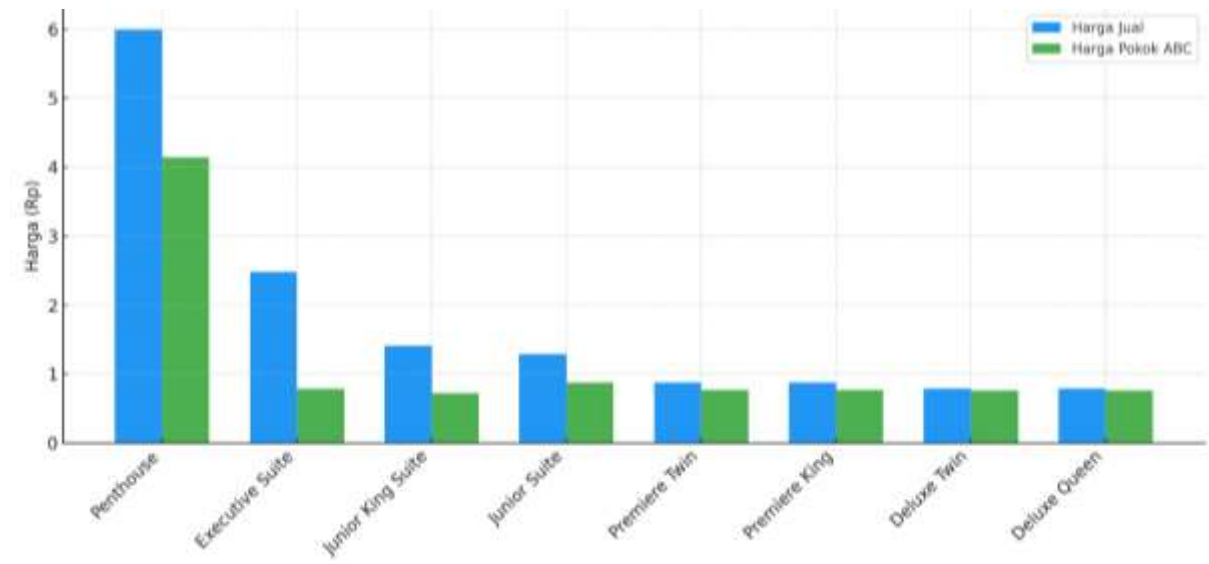
## Hasil Perhitungan Harga Pokok Kamar dengan Metode ABC

Hasil perhitungan menunjukkan adanya selisih antara harga jual dan harga pokok berdasarkan metode ABC. Tabel 2 menampilkan perbandingan tersebut:

Tabel 2. Perbandingan Harga Jual dan Harga Pokok Kamar Hotel Sotis

Jenis Kamar	Harga Jual	Harga Pokok ABC	Selisih
Sotis Penthouse	Rp. 6.000.000	Rp. 4.137.835	Rp. 1.862.165
Executive Suite	Rp. 2.480.000	Rp. 784.050	Rp. 1.695.950
Junior King Suite	Rp. 1.410.000	Rp. 723.349	Rp. 686.651
Junior Suite	Rp. 1.290.000	Rp. 877.984	Rp. 412.016
Premiere Twin	Rp. 878.000	Rp. 770.867	Rp. 107.133
Premiere King	Rp. 878.000	Rp. 769.862	Rp. 108.138
Deluxe Twin	Rp. 788.000	Rp. 763.169	Rp. 24.831
Deluxe Queen	Rp. 788.000	Rp. 764.268	Rp. 23.732

Selisih positif menunjukkan bahwa sebagian besar jenis kamar mengalami *overcosting*, yaitu dibandingkan dengan harga pokok yang dihitung menggunakan metode ABC.



Gambar 2. Grafik Harga Jual vs Harga Pokok ABC

Grafik ini menunjukkan bahwa semua jenis kamar memiliki margin positif, terutama pada tipe kamar dengan harga tinggi seperti Executive Suite dan Penthouse, yang memiliki selisih lebih dari Rp1,5 juta.

### **Konsistensi dengan Studi Sebelumnya**

Hasil penelitian ini sejalan dengan berbagai studi sebelumnya, baik di tingkat nasional maupun internasional, yang menegaskan keunggulan metode *Activity-Based Costing* (ABC) dalam meningkatkan akurasi informasi biaya pada industri jasa, khususnya perhotelan. Studi oleh (Helmy & Maulana, 2016) menunjukkan bahwa penerapan metode ABC pada Hotel Selecta Kota Batu mampu mengungkap adanya distorsi biaya yang cukup besar jika hanya menggunakan metode tradisional, dengan selisih antara harga jual dan harga pokok mencapai lebih dari Rp800.000 pada beberapa tipe kamar. Sementara itu, (Jayakumar & Valarmathi, 2016) dalam studi pada perusahaan manufaktur juga menemukan bahwa ABC memberikan transparansi biaya yang lebih baik dan mendorong efisiensi.

Secara internasional, (Kaplan & Anderson, 2020) menyatakan bahwa metode ABC telah berkembang menjadi *Time-Driven ABC* (TDABC) yang bahkan lebih adaptif terhadap kebutuhan real-time di industri jasa, termasuk hotel dan rumah sakit. Mereka menekankan bahwa ABC membantu dalam mengidentifikasi aktivitas yang tidak bernilai tambah (non-value-added activities), sehingga manajemen dapat mengambil langkah pemangkasan biaya dengan tepat sasaran.

Penelitian oleh (Lee & Jang, 2021) di Korea Selatan, yang diterbitkan dalam *International Journal of Hospitality Management*, menemukan bahwa penerapan ABC pada jaringan hotel bintang lima mampu menurunkan deviasi biaya hingga 15% dan meningkatkan akurasi laporan profitabilitas setiap jenis layanan. Penelitian ini juga menekankan bahwa ABC mendorong pemahaman lintas departemen terkait sumber biaya terbesar dan titik-titik pemborosan layanan.

Dalam studi lebih mutakhir, (Zheng & Wu, 2023) melakukan eksperimen lapangan pada dua hotel di Tiongkok dan menunjukkan bahwa ABC tidak hanya meningkatkan akurasi alokasi biaya, tetapi juga berkontribusi pada peningkatan gross operating profit sebesar 10–14% dalam kurun waktu 6 bulan. Hal ini dicapai melalui perombakan skema harga dan

optimalisasi konsumsi energi berdasarkan data ABC.

Adapun dalam konteks Asia Tenggara, (Yusof & Mohamed, 2022) dalam jurnal *Asian Journal of Accounting and Governance* mengungkap bahwa hotel-hotel yang menerapkan ABC di Malaysia lebih cepat merespons perubahan harga pasar dan memiliki fleksibilitas penyesuaian tarif dibandingkan dengan hotel yang masih menggunakan sistem biaya konvensional.

Dengan demikian, temuan dalam penelitian ini tidak hanya menguatkan literatur nasional, tetapi juga konsisten dengan hasil riset internasional yang menunjukkan bahwa metode ABC: 1) Mengurangi distorsi biaya (cost distortion), 2) Meningkatkan akurasi dalam menetapkan harga layanan, 3) Mendorong pengambilan keputusan strategis berbasis data, dan 4) Meningkatkan efisiensi operasional secara menyeluruh. Penerapan ABC di Hotel Sotis Kupang dengan demikian dapat dipandang sebagai langkah progresif yang selaras dengan praktik terbaik (best practices) di industri perhotelan global.

### **Implikasi Manajerial**

Penerapan metode ABC di Hotel Sotis memberikan informasi yang jauh lebih akurat terkait biaya kamar dibandingkan metode tradisional. Implikasi manajerialnya antara lain: 1) Penyesuaian Strategi Harga: Tipe kamar dengan margin tinggi seperti Penthouse dan Executive Suite dapat dijadikan target promosi musiman tanpa mengurangi profitabilitas secara signifikan. 2) Optimalisasi Biaya: Kamar dengan margin sempit seperti Deluxe Twin dan Queen membutuhkan efisiensi dalam aktivitas laundry dan pemeliharaan agar margin meningkat. 3) Pengambilan Keputusan Strategis: Informasi biaya yang lebih akurat memungkinkan perencanaan alokasi sumber daya, negosiasi harga dengan pemasok, dan strategi layanan yang lebih terukur.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan dalam penelitian ini, diperoleh beberapa simpulan sebagai berikut: *Pertama*, Metode *Activity-Based Costing* (ABC) memberikan hasil perhitungan harga pokok kamar yang lebih akurat dibandingkan dengan metode tradisional, karena mampu mengalokasikan biaya berdasarkan konsumsi aktivitas aktual dari masing-

masing jenis kamar. *Kedua*, Sebagian besar jenis kamar pada Hotel Sotis Kupang mengalami overcosting, di mana harga jual lebih tinggi dibandingkan harga pokok yang dihitung menggunakan metode ABC. Kondisi ini memberikan peluang bagi manajemen untuk melakukan evaluasi strategi harga agar lebih kompetitif. *Ketiga*, Visualisasi distribusi biaya menunjukkan bahwa aktivitas pelayanan kamar dan laundry menyerap biaya tertinggi, sehingga menjadi fokus utama untuk efisiensi operasional. *Keempat*, Penerapan metode ABC memungkinkan manajemen hotel untuk mengidentifikasi aktivitas yang tidak bernilai tambah (non-value-added activities) dan mengarahkan upaya perbaikan ke titik-titik pemborosan yang paling berdampak terhadap struktur biaya. *Kelima*, Kontribusi teoritis dari penelitian ini adalah memperkaya literatur mengenai penerapan metode ABC dalam konteks industri perhotelan di Indonesia, khususnya pada hotel skala menengah di daerah berkembang. *Keenam*, Kontribusi praktis penelitian ini terletak pada penyediaan kerangka kerja berbasis aktivitas yang dapat digunakan oleh manajemen hotel untuk menyusun strategi penetapan harga, pengendalian biaya, dan pengambilan keputusan operasional secara lebih berbasis data (*data-driven decision-making*). Dengan demikian, penggunaan metode ABC di Hotel Sotis Kupang dapat dijadikan acuan bagi hotel lain dalam meningkatkan efisiensi biaya, akurasi harga, dan daya saing bisnis secara keseluruhan.

## REFERENSI

- Saedon, R., Arifin, N. I., & Amir, A. M. (2023). Effect of Top Management Support on The Adoption of Activity-Based Costing in Malaysia Public University: Moderating Role of Technology. *ASIAN JOURNAL OF ACCOUNTING AND GOVERNANCE*, 20. <https://Doi.Org/10.17576/Ajag-2023-20-08>
- Akpan, S. A., & Akpan, A. A. (2019). Effect of Activity-Based Costing (ABC) on The Productivity of Manufacturing Company. *INTERNATIONAL JOURNAL OF ADVANCED RESEARCH*, 7(1), 753–765. <https://Doi.Org/10.21474/Ijar01/8384>
- Helmy, A., & Maulana, H. (2016). Desain dan Implementasi Sistem Insentif yang Efektif Untuk RSHP UB Melalui Pendekatan Activity-Based Costing. *JURNAL PENGABDIAN*. <http://Ejournal.Sisfokomtek.Org/Index.Php/Jpkm/Article/View/4977>
- Jayakumar, K., & Valarmathi, B. (2016). Activity-Based Costing (ABC) in Manufacturing Environment. *JOURNAL OF EXCLUSIVE MANAGEMENT SCIENCE* (Vol. 5). [www.Aeph.In](http://www.Aeph.In)

- Kaplan, R. S., & Anderson, S. R. (2019). Time-Driven Activity-Based Costing: A Simpler and More Powerful Path to Higher Profits. HARVARD BUSINESS PRESS. <https://www.Amazon.Com/Dp/1422141250>
- Kaplan, R. S., & Anderson, S. R. (2020). Time-Driven Activity-Based Costing in Hotel Industry. [https://doi.org/10.1007/978-1-4614-6435-8\\_113](https://doi.org/10.1007/978-1-4614-6435-8_113)
- Kurniawan, W. (2019). Penerapan Metode ABC (Activity-Based Costing) Dalam Menentukan Harga Jual Kamar Hotel “X” (Studi Pada Salah Satu Hotel Berbintang di Surabaya). JOURNAL OF ECONOMICS DEVELOPMENT ISSUES. <https://doi.org/10.33005/Jedi.V2i02.35>
- Lee, J., & Jang, H. (2021). Impact of Activity-Based Costing in Five-Star Hotels in South Korea. INTERNATIONAL JOURNAL OF HOSPITALITY MANAGEMENT. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2021.102547>
- Quesado, P., & Silva, R. (2021). Activity-Based Costing (ABC) And its Implication for Open Innovation. JOURNAL OF OPEN INNOVATION: TECHNOLOGY, MARKET, AND COMPLEXITY. <https://doi.org/10.3390/Joitmc7010041>
- Suryanto, Rasmini, M., & Lidwina, T. (2020). Activity-Based Costing: Metode Akurat Menentukan Biaya Sewa Kamar Hotel. ADBISPRENEUR. <https://doi.org/10.24198/Adbispreneur.V5i1.26779>
- Yusof, A., & Mohamed, A. (2022). Activity-Based Costing Adoption in Malaysian Hotels: Effects on Market Responsiveness And Flexibility. ASIAN JOURNAL OF ACCOUNTING AND GOVERNANCE. <https://doi.org/10.22452/Ajag.Vol14no1.5>
- Zheng, L., & Wu, Y. (2023). Impact of Activity-Based Costing On Hotel Profitability In China: A Field Experiment. JOURNAL OF HOSPITALITY AND TOURISM RESEARCH. <https://doi.org/10.1177/109634802312000542>