

PENETAPAN TARIF SEWA KAMAR PADA PENGINAPAN ZIARA DAN SISIK DI TANJUNG API KABUPATEN SAMBAS MENGGUNAKAN METODE *ACTIVITY BASED COSTING*

Hanifah Nurfitriani^{1*}, EE Zurmansyah², Lailatul Mukaromah³

^{1,2,3} Politeknik Negeri Sambas

*E-mail: Hanifah3@gmail.com

Submit: 29/04/2026

Revisi:30/04/2026

Disetujui:31/04/2026

ABSTRAK

Penelitian ini membahas penetapan tarif sewa kamar pada penginapan Ziara dan Sisik di Pantai Tanjung Api, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, menggunakan metode *activity based costing* (ABC). Masalah utama dalam menggunakan metode *activity based costing* (ABC) adalah penetapan tarif sewa kamar yang selama ini hanya berdasarkan perkiraan dan harga pasar tanpa analisis biaya yang akurat, sehingga berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian antara biaya yang dikeluarkan dan tarif yang diterapkan. Penelitian ini bertujuan untuk menghitung biaya aktivitas yang terkait dengan layanan penginapan dan membandingkan tarif aktual dengan tarif yang dihitung menggunakan metode *activity based costing*. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif dengan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi, dan studi pustaka. Data yang digunakan mencakup biaya operasional penginapan, volume kamar tersewa, serta aktivitas-aktivitas yang mendukung operasional jasa penginapan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa metode *activity based costing* mampu memberikan perhitungan tarif sewa kamar yang lebih akurat dan mencerminkan konsumsi aktivitas yang sebenarnya dibanding metode konvensional. Simpulan dari penelitian ini adalah bahwa penggunaan metode *activity based costing* dapat menjadi alternatif strategis dalam menetapkan tarif sewa yang sesuai dengan struktur biaya aktual dan karakteristik layanan penginapan. Disarankan kepada pengelola penginapan agar mengadopsi metode ini untuk meningkatkan efisiensi, profitabilitas, dan daya saing usaha

Kata kunci: *Activity Based Costing, Biaya aktivitas, Penginapan, Penetapan harga, Tarif Sewa.*

ABSTRACT

This study discusses the determination of room rental rates at Ziara and Sisik inns at Tanjung Api Beach, Sambas Regency, West Kalimantan, using the activity based costing (ABC) method. The main problem in using the activity based costing (ABC) method is the determination of room rental rates which have been based on estimates and market prices without accurate cost analysis, so that there is the potential to cause a discrepancy between the costs incurred and the rates applied. This study aims to calculate the cost of activities related to lodging services and compare the actual rate with the rate calculated using the activity based costing method. This type of research is quantitative descriptive with data collection through observation, interviews, documentation, and literature studies. The data used includes the operational cost of lodging, the volume of rented rooms, and activities that support the operation of lodging services. The results of the study show that the activity based costing method is able to provide a more accurate calculation of room rental rates and reflect the actual consumption of activities compared to conventional methods. The conclusion of this study is that the use of the activity based costing method can be a strategic alternative in setting rental rates that are in accordance with the actual cost structure and characteristics of lodging services. It is recommended to inn managers to adopt this method to increase efficiency, profitability, and business competitiveness.

Keywords: *Activity Based Costing, Activity Cost, Lodging, Pricing, Rental Rates.*

PENDAHULUAN

Kalimantan Barat (Kalbar) adalah salah satu provinsi di Indonesia yang kaya akan budaya dan keindahan alamnya, menyediakan berbagai tujuan wisata yang menarik mulai dari pantai yang eksotis, hutan tropis yang memukau, sampai situs sejarah yang kaya akan nilai budaya. Provinsi ini memiliki beragam atraksi yang dapat memikat hati para wisatawan, khususnya di Kabupaten Sambas, yang dikenal dengan keragaman budayanya yang unik dan tradisi yang masih terjaga. Salah satu kabupaten yang terletak di Kalimantan Barat yang tidak hanya memberikan daya tarik alam yang menakjubkan, namun sekaligus menjadi pusat pelestarian budaya lokal. Di Kabupaten Sambas, Kecamatan Paloh menjadi sorotan utama dengan berbagai destinasi wisata pantai yang menawan. Di antara pantai-pantai tersebut, contohnya adalah pantai Temajuk, pantai Rindu Samudera, pantai Matang Danau, dan juga pantai Tanjung Api. Salah satu destinasi wisata pantai yang sedang menjadi sorotan wisatawan di masa sekarang adalah destinasi pantai Tanjung Api. Destinasi ini merupakan tempat wisata yang tidak hanya menawarkan keindahan pantainya saja tetapi juga menawarkan edukasi mengenai satwa penyu yang merupakan satwa yang sering singgah ke pesisir pantai Tanjung Api untuk bertelur. Pantai Tanjung Api juga menawarkan layanan akomodasi untuk tempat bermalam bagi wisatawan yang ingin menikmati keindahan pantai lebih lama, layanan akomodasi yang tersedia berupa sebuah penginapan yang nyaman.

Pertumbuhan layanan akomodasi juga dipengaruhi oleh kemajuan penyediaan penginapan dan *villa* yang dikelola dengan baik oleh pengelolanya. Meningkatnya jumlah penginapan dan *villa* memicu persaingan dalam bisnis sejenis. Wisatawan juga mempertimbangkan akomodasi saat memilih tempat wisata karena ketersediaan lokasi berkorelasi dengan fasilitas akomodasi. Akomodasi atau tempat menginap adalah lokasi yang menyediakan fasilitas untuk beristirahat atau bermalam. Wisatawan akan lebih puas jika fasilitas, transportasi, dan penginapan terlihat baik (Sirait, 2015) dalam (Suprptini & Supriyadi, 2020). Situasi ini mengharuskan para pengusaha atau pengembangan agar memusatkan perhatian pada mutu layanan dan juga menawarkan tarif yang kompetitif. Pelaku usaha perlu menetapkan biaya yang sebanding dengan kualitas pelayanan yang didapat secara efisien dan efektif untuk tetap bersaing.

Penetapan biaya yang tepat menjadi faktor penting dalam prosesnya, karena berpengaruh langsung pada penentuan harga pokok yang lebih efektif, efisien, dan akurat. Untuk menghitung penetapan biaya produksi, semua elemen biaya produksi harus digabungkan (Dariana, 2020). Semakin baik perusahaan dalam mengelola biaya, semakin optimal layanan yang dapat ditawarkan kepada konsumen, misalnya tarif dan mutu. Satu diantaranya adalah langkah yang memungkinkan dapat diambil oleh pemilik usaha yaitu mengontrol unsur-unsur internal, layaknya mengendalikan anggaran secara efektif, tidak mengorbankan mutu maupun jumlah barang yang sudah ditentukan, pengelolaan tarif akan lebih efektif apabila tarif tersebut dikelompokkan dan ditetapkan secara akurat.

Usaha penginapan di Pantai Tanjung Api merupakan usaha yang terletak di desa sebusub kecamatan paloh. Pantai Tanjung Api adalah sebuah destinasi wisata pantai yang juga menyediakan jasa kamar penginapan dengan tarif yang ditawarkan antara Rp.300.000 dan Rp.400.000 per kamarnya. Dalam menentukan tarif sewa usaha penginapan di Pantai Tanjung Api masih menentukan harga per kamar tanpa memperhitungkan secara spesifik. Menurut sesi wawancara yang dilaksanakan oleh peneliti pada 18 Februari 2025 salah satu penjaga pantai tanjung api mengatakan bahwa dalam penentuan tarif penginapan hanya berdasarkan perkiraan dan juga berdasarkan harga yang beredar dipasaran. Dengan menggunakan sistem tersebut, menentukan tarif yang tidak sesuai, yang dapat menyebabkan kekurangan atau kelebihan dalam tarif sewa (Sholikhah & Pravitasari, 2023). Maka dari itu perlu untuk dilakukannya perhitungan tarif sewa melalui penerapan teknik yang dapat menghasilkan informasi biaya yang lebih rinci serta tepat.

Tujuan dari diterapkannya metode *activity based costing* (ABC) adalah agar mempermudah pemilik usaha dalam menetapkan tarif sewa sehingga bisa menetapkan harga jual yang optimal serta menghitung laba yang diharapkan. Dengan metode ini, biaya setiap aktivitas yang mendukung produksi atau layanan dapat diketahui secara akurat berlandaskan pengeluaran perusahaan, sehingga perusahaan dapat memaksimalkan laba yang diperoleh. Menghindari kesalahan perhitungan biaya yang sering terjadi adalah tujuan utama dari metode aktivitas berbasis biaya (ABC). Metode konvensional mengalokasikan semua biaya tidak langsung kedalam satu kelompok biaya, namun, pendekatan biaya berdasarkan aktivitas (ABC) yang memanfaatkan pengelompokan biaya dan berbagai jenis pemicu atau *driver* biaya (Pangau dkk., 2025).

Pantai Tanjung Api di Desa Sebus, sebagai salah satu destinasi wisata populer, mengalami peningkatan jumlah wisatawan dari berbagai daerah. Hal ini membuat permintaan tempat penginapan yang tinggi, dengan demikian pengunjung membutuhkan informasi tentang tarif kamar penginapan yang akurat juga sesuai dengan kualitas yang ditawarkan, salah satu penyedia jasa penginapan yang berlokasi di wisata pantai di Desa Sebus adalah Pantai Tanjung Api. Metode biaya berbasis aktivitas (ABC), menetapkan biaya sebagai hasil dari aktivitas yang mendukung penyediaan layanan. Teknik ini menggunakan pendorong biaya yang berdasarkan pada aktivitas yang menghasilkan harga, sehingga sangat cocok untuk usaha yang menawarkan macam-macam jenis layanan. *Cost driver* atau penyebab biaya adalah komponen yang dapat mengubah biaya suatu kegiatan (Neneng Sri Ningsih, 2023).

Terlepas dari fakta bahwa penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa metode biaya berdasarkan aktivitas (ABC) lebih efisien ketika menetapkan biaya, peneliti menemukan bahwa subjeknya berbeda secara signifikan. Penelitian Sebelumnya, misalnya yang dilakukan oleh (Bonde dkk., 2021) dan (2021), berfokus pada penerapan metode (ABC) dalam lingkungan rumah sakit dan UMKM. Sebaliknya, studi ini mengkaji bagaimana menerapkan metode biaya berbasis aktivitas (ABC) pada objek yang berbeda, yaitu destinasi wisata. Dengan demikian, diharapkan bahwa penelitian ini akan menambah wawasan dan memberikan kontribusi dalam memahami bagaimana metode *activity-based costing* (ABC) dapat diterapkan agar dapat mengetahui berapa biaya pada sektor pariwisata, yang memiliki karakteristik dan kebutuhan berbeda dibanding sektor rumah sakit dan manufaktur. Menggunakan teknik biaya berbasis aktivitas (ABC) tidak selalu mendapatkan biaya yang lebih murah dibandingkan biaya yang telah ditentukan oleh pihak penginapan. Hal ini berkaitan dengan perbedaan konsumsi biaya aktivitas dalam sistem pengalokasian biaya berbasis aktivitas (ABC) untuk setiap jenis kamar, yang mungkin berbeda dari pendekatan alokasi biaya yang sebelumnya diterapkan oleh pihak penginapan. Berdasarkan hal tersebut, peneliti berminat untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam judul: "Penetapan Tarif Sewa Kamar Pada Penginapan Ziara Dan Sisik Di Tanjung Api Kabupaten Sambas Menggunakan Metode *Activity Based Costing*".

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah kuantitatif yang menggunakan pendekatan deskriptif adalah tipe penelitian yang diterapkan dalam studi ini. Ali dkk., (2022) yang menjelaskan bahwa penelitian kuantitatif menelaah masalah sosial melalui pengujian teori tertentu, yang terdiri dari variabel yang diukur dan dianalisis dengan teknik statistik untuk menentukan validitas generalisasi prediktif teori. Adapun teknik pengelolaan data yang menjadi fokus analisis dalam penelitian ini meliputi hal-hal berikut: a) Pengumpulan data data pada studi ini, peneliti melakukan wawancara langsung kepada para penjaga Tanjung Api, b) Reduksi data bukan hanya sekadar pemilihan data, tetapi juga merupakan bentuk analisis yang bertujuan untuk memperjelas, mengelompokkan, mengarahkan, menghapus informasi yang kurang relevan, serta menyusun data melalui metode yang memungkinkan penarikan simpulan yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan (Qomaruddin & Sa'diyah, 2024). Dalam proses reduksi data peneliti

melakukan pengumpulan data biaya operasional penginapan seperti biaya listrik, air, pemeliharaan, gaji, data jumlah kamar yang terjual, tingkat hunian, durasi penyewaan kamar untuk kemudian dilakukan pengelompokan biaya, c) penyajian data, Proses penyajian data dalam penelitian ini meliputi pengalokasian biaya berdasarkan aktivitas sistem menunjukkan bahwa proses ini dilaksanakan dalam dua langkah. Pada langkah awal, biaya dibebankan ke kegiatan melalui empat langkah: penggolongan aktivitas, pengaitan biaya yang terkait dengan aktivitas tertentu, identifikasi kelompok biaya yang seragam, dan penggunaan pengelompokan untuk menentukan tarif. Tarif per kelompok ditentukan dengan membagi pengeluaran *overhead* dari kegiatan kelompok dengan *cost driver*. Pada tahap kedua, setiap kategori biaya *overhead* dialokasikan ke beragam kategori barang menggunakan tarif kelompok, yang mencerminkan seberapa besar biaya *overhead* yang digunakan oleh masing-masing produk, d) penarikan Kesimpulan Dalam studi ini langkah terakhir yang peneliti lakukan adalah menyimpulkan hasil yang telah peneliti dapat dalam menghitung tarif sewa menggunakan metode *activity based costing*

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Perhitungan tarif *cost pool*

Perhitungan tarif *cost pool* merupakan tahapan untuk menentukan seberapa besar biaya aktivitas yang akan dialokasikan kepada setiap unit produk atau layanan. Tarif ini dihitung melalui pembagian jumlah biaya secara keseluruhan dalam setiap kelompok biaya dengan jumlah pemicu biaya yang relevan, seperti jumlah kamar terjual atau jam kerja mesin. Fokus utama pada perhitungan tersebut digunakan untuk memperoleh nilai tarif biaya per satuan aktivitas, sehingga pembebanan biaya terhadap setiap jenis kamar dilakukan secara lebih adil, akurat, dan mencerminkan konsumsi nyata atas sumber daya yang digunakan. Berdasarkan pengklasifikasian *cost pool* dan *cost driver* dapat kita ketahui terdiri dari empat *cost pool*. Dengan dasar perhitungan tarif dari keempat *cost pool* tersebut, selanjutnya akan difokuskan pada analisis pembebanan biaya berdasarkan jenis penginapan, yaitu kamar tipe Kerucut dan kamar tipe Atap Merah.

a. Kamar Tipe Kerucut (Sisik)

Bagian ini akan dibahas secara terperinci mengenai alokasi biaya aktivitas terhadap kamar tipe Kerucut berdasarkan pendekatan biaya berbasis aktivitas (ABC). Tipe kamar ini salah satu dari bentuk layanan utama dalam unit penginapan yang menjadi objek kajian, dan memiliki karakteristik konsumsi sumber daya yang berbeda dibandingkan tipe kamar lainnya. Oleh karena itu, penting untuk menghitung dan menganalisis besaran pembebanan biaya berdasarkan tiap kelompok aktivitas (*cost pool*) agar diperoleh gambaran yang objektif tentang struktur biaya operasional kamar tipe Kerucut. Analisis dilakukan dengan mengacu pada empat *cost pool* sebagaimana diklasifikasikan seluruh perlengkapan yang digunakan dalam penginapan beserta harga perolehan, jumlah satuan, serta estimasi total pemakaian selama satu tahun. Misalnya, sabun mandi digunakan sebanyak 114 kali sesuai jumlah kamar terjual untuk tipe Kerucut. Total pemakaian dari semua barang mencapai Rp 4.056.000. Perlengkapan ini meliputi kebutuhan kebersihan, kenyamanan kamar, hingga peralatan pendukung estetika kamar seperti kaca. Penjelasan ini penting karena semakin tinggi volume kamar yang terjual, maka jumlah pemakaian perlengkapan otomatis akan meningkat, yang menjadikan volume penjualan sebagai *cost driver* yang relevan. Lebih lanjut terkait indikator lainnya yang berkaitan dengan *cost pool* 1 yakni keadministrasian, kegiatan keadministrasian dalam konteks pengelolaan

penginapan merujuk pada proses-proses administratif yang melekat pada kegiatan pemesanan kamar melalui media sosial, selanjutnya cost pool 2 menyajikan rincian penggunaan energi bensin yang dialokasikan untuk operasional pemompaan air dalam penginapan, yang merupakan bagian dari aktivitas dalam *Cost pool 2*. Aktivitas ini tergolong *unit-level activity*, karena konsumsi energi terjadi setiap kali kamar digunakan, dan karenanya meningkat seiring bertambahnya jumlah kamar yang terjual. Dapat dilihat bahwa untuk memompa air ke masing-masing kamar, dibutuhkan sebanyak 1 liter bensin. Harga satuan Bensin yang digunakan dalam perhitungan adalah sebesar Rp 13.000 per liter, sehingga untuk setiap unit aktivitas (yakni setiap kali dilakukan pemompaan), total biaya yang dikeluarkan mencapai Rp 13.000 (1 liter × Rp 13.000). Biaya ini kemudian dikalikan dengan jumlah kamar tipe Kerucut yang terjual selama tahun 2024, yaitu sebanyak 114 kamar, menghasilkan total biaya tahunan sebesar Rp 1.482.000.

Kemudian Coss poll 3 menyajikan data mengenai konsumsi solar yang digunakan untuk kebutuhan listrik di kamar tipe Kerucut selama tahun 2024. Aktivitas ini diklasifikasikan sebagai bagian dari operasional harian, di mana konsumsi energi dilakukan secara rutin setiap malam seiring penyewaan kamar oleh tamu. Dalam hal ini, setiap kamar tipe Kerucut diperkirakan membutuhkan 15 jam listrik per malam, dan untuk mendukung penggunaan listrik selama waktu tersebut dibutuhkan rata-rata 2,5 liter solar per malam. Dengan harga solar sebesar Rp 14.000 per liter, maka estimasi biaya solar untuk satu malam operasional kamar mencapai Rp 35.000 (2,5 liter × Rp 14.000). Adapun jumlah malam kamar disewa selama tahun 2024 adalah sebanyak 108 malam, yang disesuaikan dengan jumlah total kamar tipe Kerucut yang terjual selama periode tersebut. Dengan demikian, total konsumsi solar selama satu tahun untuk kamar Kerucut adalah sebesar Rp 3.990.000 (114 × Rp 35.000) sedangkan total biaya pemeliharaan yang dikeluarkan selama satu tahun untuk satu unit generator, yang merupakan sumber utama energi listrik di lokasi penelitian. Biaya pemeliharaan yang dicatat selama tahun 2024 adalah sebesar Rp 1.400.000. Biaya ini mencakup kegiatan-kegiatan seperti servis rutin, penggantian oli, pemeriksaan mesin, dan tindakan preventif lainnya guna menjamin kelancaran operasional generator. Dengan hanya terdapat satu unit mesin (generator) sebagai penunjang utama sistem kelistrikan, maka seluruh biaya pemeliharaan ini dikaitkan langsung dengan volume penggunaan kamar khususnya tipe kamar yang secara aktif menggunakan energi listrik hasil dari generator tersebut.

b. Kamar Tipe Atap Merah (Ziara)

Coss poll 1 menyajikan rincian perlengkapan yang digunakan dalam kamar tipe Atap Merah selama satu tahun operasional. Setiap item dicantumkan dengan harga perolehan satuan, jumlah pemakaian selama setahun, dan total biaya masing-masing. Barang-barang seperti lampu, sabun, pasta gigi, hingga pewangi ruangan menjadi bagian dari perlengkapan standar kamar. Total keseluruhan biaya perlengkapan selama setahun mencapai Rp 3.319.000. Angka ini mencerminkan total pengeluaran langsung yang diperlukan untuk mendukung layanan kamar Atap Merah secara rutin sepanjang tahun 2024. Analisis terhadap tabel ini menunjukkan bahwa penggunaan perlengkapan bersifat langsung proporsional dengan tingkat okupansi kamar. Dalam konteks pendekatan ABC, aktivitas ini termasuk dalam *unit-level activity*, karena hanya terjadi ketika kamar digunakan oleh tamu. Artinya, semakin banyak kamar yang terjual, semakin besar pula

jumlah perlengkapan yang dikonsumsi. Dengan mengidentifikasi biaya per unit ini, manajemen dapat memperkirakan kebutuhan anggaran tahunan secara lebih presisi dan melakukan pengendalian biaya operasional secara lebih efisien. Lebih lanjut, indikator berikutnya berupa biaya tenaga kerja langsung, biaya penggajian tenaga kerja yang terlibat dalam proses pembuatan kamar Atap Merah (Ziara). Dalam proyek ini, Terdapat tiga pekerja yang dipekerjakan selama 30 hari dengan sistem upah borongan yang telah disepakati sebesar Rp 4.800.000, sehingga masing-masing pekerja menerima imbalan Rp 1.600.000 untuk kontribusi mereka dalam membuat satu unit penginapan. Pembayaran kepada para pekerja dilakukan dalam bentuk borongan untuk keseluruhan pekerjaan hingga menjadi bangunan (dalam hal ini kamar penginapan). Sementara itu, indikator ketiga dalam *cost pool* ini yakni berupa biaya komisi administrasi, bahwasanya setiap kamar Atap Merah yang berhasil disewakan dikenakan biaya komisi sebesar Rp 25.000. Dengan total 88 kamar terjual selama tahun 2024, maka total biaya komisi administrasi yang dikeluarkan mencapai Rp 2.650.000. Komisi ini dibayarkan kepada pihak ketiga, seperti agen pemesanan atau platform daring, sebagai imbalan atas bantuan promosi dan pemesanan kamar. Dalam pendekatan ABC, komisi ini juga tergolong aktivitas unit-level karena biayanya timbul secara langsung dari transaksi penyewaan kamar. Besarnya biaya administrasi akan meningkat seiring naiknya volume penjualan kamar.

Kemudian *cost pool 2* merefleksikan bahwa pemakaian bensin yang digunakan untuk menjalankan mesin pompa air, yang merupakan bagian penting dalam mendukung ketersediaan air bersih di kamar Atap Merah. Setiap pemakaian kamar menghabiskan 1 liter solar dengan harga per liter Rp 13.000, sehingga biaya per aktivitas mencapai Rp 13.000. Dengan total 106 kamar yang digunakan, maka total biaya untuk operasional pompa air sepanjang tahun adalah Rp 1.378.000. Aktivitas ini termasuk dalam kategori unit-level karena penggunaan mesin pompa hanya terjadi saat tamu menginap. Konsumsi solar dipicu oleh permintaan aktual layanan air, bukan oleh eksistensi fasilitas. Oleh karena itu, analisis ini menunjukkan bahwa semakin tinggi okupansi, semakin besar pula biaya energi air. Dan *cost pool 3* memaparkan konsumsi energi listrik yang dihasilkan melalui pembakaran solar untuk kamar Atap Merah. Setiap malam penggunaan listrik selama 15 jam memerlukan rata-rata 2,5 liter solar. Dengan tarif solar Rp 14.000 per liter, maka biaya per malam per kamar adalah Rp 35.000. Untuk total 106 (sesuai dengan jumlah kamar yang terjual), biaya keseluruhan mencapai Rp 3.710.000. Penggunaan energi listrik ini tergolong *facility-level activity* karena listrik digunakan untuk mendukung operasional dasar fasilitas dan kenyamanan tamu, seperti penerangan dan pendinginan ruangan (kipas angin). Walaupun konsumsinya cenderung tetap, biaya ini dialokasikan berdasarkan jam operasional fasilitas. dicatat biaya pemeliharaan generator sebesar Rp 1.400.000 per tahun. Generator berfungsi sebagai sumber energi utama karena lokasi penginapan belum terjangkau oleh listrik PLN. Biaya pemeliharaan mencakup servis berkala, penggantian suku cadang, dan pelumas. Karena generator digunakan untuk seluruh operasional penginapan, maka biaya ini tergolong aktivitas *facility-level*. Meskipun jumlah kamar yang disewa dapat berfluktuasi, generator tetap harus dipelihara secara berkala agar operasional tidak terganggu. Alokasi biaya pemeliharaan ini membantu menggambarkan kontribusi biaya tetap terhadap keseluruhan pengeluaran penginapan.

Selanjutnya *Cost pool 4* pada kamar tipe Atap Merah mencakup aktivitas penyusutan atas aset tetap yang digunakan dalam operasional penginapan. Dalam hal ini, alokasi biaya penyusutan dilakukan dengan menggunakan keseluruhan kamar yang tersewa sebagai pemicu biaya utama. Pendekatan ini dipilih karena tingkat pemanfaatan aset, seperti bangunan, perabot, dan fasilitas kamar, sangat bergantung pada seberapa sering kamar tersebut digunakan oleh tamu. Oleh karena itu, semakin tinggi volume penjualan kamar, maka semakin besar pula proporsi biaya penyusutan yang dapat dialokasikan secara rasional ke unit layanan tersebut. Strategi ini mencerminkan prinsip keadilan dan akurasi dalam pengalokasian biaya berdasarkan tingkat konsumsi sumber daya. Dengan demikian, penyusutan yang terjadi pada fasilitas kamar tipe Atap Merah merupakan cerminan dari intensitas penggunaannya sepanjang periode operasional, dapat dirincikan penyusutan peralatan dalam kamar seperti kasur, kipas angin, bantal, meja, dan bed cover. Total biaya penyusutan per tahun mencapai Rp 3.545.000, dengan asumsi seluruh barang memiliki umur ekonomis selama 4 tahun. Penyusutan fasilitas ini tergolong *facility-level* karena perlengkapan digunakan dalam setiap penyewaan kamar, terlepas dari seberapa sering digunakan. Namun, dalam pendekatan ABC, biaya ini tetap dibagi berdasarkan jumlah kamar yang terjual agar lebih proporsional. Pendekatan ini memastikan bahwa kamar dengan tingkat pemakaian tinggi menerima alokasi penyusutan yang lebih besar, sehingga mendorong keadilan dalam kalkulasi tarif. Terakhir, aspek lainnya dalam *cost pool 4* ini yaitu rincian peralatan yang digunakan pada penginapan mencakup peralatan pendukung kamar seperti bak mandi, tandon air, paralon, kloset, tirai, dan stop kontak. Total penyusutan tahunan untuk seluruh peralatan ini adalah Rp 1.601.000, dengan umur ekonomis yang diasumsikan 4 tahun. Seperti fasilitas lainnya, penyusutan peralatan ini diklasifikasikan sebagai aktivitas *facility-level* karena tidak tergantung langsung pada volume kamar terjual, melainkan pada keberadaan fasilitas itu sendiri. Alokasi biaya secara proporsional berdasarkan penjualan kamar membantu manajemen mengukur kontribusi biaya tetap terhadap beban keseluruhan layanan dan memberikan dasar yang lebih adil untuk menetapkan tarif per kamar.

2. **Perbandingan tarif sewa penginapan berdasarkan tarif sewa oleh pemilik usaha dan berdasarkan metode *activity based costing***

Setelah menghitung tarif sewa menggunakan pendekatan aktivitas berbasis biaya (ABC), langkah terakhir yang perlu dilakukan adalah melakukan perbedaan besaran biaya sewa yang ditentukan oleh pemilik usaha dan tarif sewa yang diperoleh dari metode ABC. Maksud dari perbandingan ini adalah agar dapat mengetahui apakah tarif sewa yang ditetapkan oleh pemilik usaha benar-benar mencerminkan biaya yang dikeluarkan dan sesuai dengan nilai pasar yang berlaku. Proses evaluasi sangat penting untuk memastikan tarif sewa tidak terlalu tinggi, yang dapat mengakibatkan kehilangan pelanggan, atau terlalu rendah, yang dapat mengakibatkan kerugian bagi pemilik bisnis.

Tabel 1 perbandingan yang jelas antara biaya sewa yang ditetapkan oleh pemilik usaha dan biaya sewa yang dihitung menggunakan metode ABC. Tabel ini diharapkan membantu pemilik usaha membuat keputusan yang lebih tepat tentang penetapan tarif sewa di masa depan. Selain itu, analisis menyeluruh terhadap data ini dapat menawarkan pemahaman tambahan tentang posisi kompetitif perusahaan di pasar dan membantu dalam pengembangan strategi penetapan harga yang lebih efisien.

Tabel 1. Perbandingan Tarif Kamar Penginapan

Jenis Kamar	Tarif Menurut Kamar Pemilik Usaha	Tarif Sewa kamar Menurut Metode ABC	Selisih
Kerucut	Rp 300.000	Rp 293.976	Rp 6.024
Atap Merah	Rp 400.000	Rp 389.220	Rp 10.780

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Dari perhitungan yang dipaparkan di atas, jelas bahwa metode penetapan biaya berbasis aktivitas menghasilkan biaya sewa kamar sebesar Rp. 293.976 untuk tipe kamar kerucut dan Rp. 389.220 untuk kamar tipe atap merah, sedangkan penentuan tarif menurut pemilik usaha khusus kamar kerucut sebesar Rp 300.000 dan untuk kamar atap merah sebesar Rp 400.000 dengan selisih dari kedua tarif tersebut adalah sebesar Rp 6.024 untuk kamar kerucut dan Rp 10.780 untuk kamar atap merah, berdasarkan hasil yang diperoleh, apabila dilakukan perbandingan dengan tarif yang ditetapkan oleh pemilik usaha, tarif yang dihasilkan dari perhitungan melalui pendekatan biaya berbasis aktivitas (ABC) cenderung mendapatkan tarif yang lebih rendah dibandingkan yang telah ditetapkan oleh pemilik usaha hal ini terjadi karena pada penggunaan solar untuk penerangan pemilik usaha mengakumulasi jumlah pemakaian sebanyak 8 liter untuk satu malam ke seluruh area sementara itu, pendekatan biaya berbasis aktivitas (ABC) hanya menghitung penggunaan solar ke penginapan saja sehingga dapat disimpulkan penggunaan pendekatan biaya berbasis aktivitas (ABC) sangat efektif dalam kajian ini karena metode ini mengalokasikan biaya lebih akurat.

Temuan dalam studi ini sejalan dengan studi yang telah dilakukan sebelumnya dari Pesoth dkk., (2022) yang melakukan studi tentang bagaimana metode pembiayaan berdasarkan aktivitas digunakan untuk menentukan tarif sewa pada sebuah hotel yang mempunyai tiga tipe kamar dengan harga yang berbeda yaitu Rp. 250.000 untuk kamar standar, Rp. 275.000 untuk kamar superior, Rp. 350.000 untuk kamar deluxe dengan hasil akhir perhitungan tarif yang lebih rendah dibanding tarif yang diterapkan oleh perusahaan yaitu kamar standar sebesar Rp. 244.113, kamar superior sebesar Rp. 190.920, dan kamar deluxe sebesar Rp. 322.670 hal ini disebabkan perusahaan dalam menetapkan harga menggunakan metode tradisional karena metode ini sering kali hanya mempertimbangkan biaya umum dan tidak mengaitkan biaya dengan aktivitas spesifik.

KESIMPULAN

Penelitian ini menghasilkan Kesimpulan bahwa Mengidentifikasi aktivitas, mengklasifikasikan kelompok biaya dan penggerak biaya, menetapkan data penggerak biaya untuk 2024, dan menghitung tarif kelompok biaya dengan membaginya pada penggerak biaya atau pemicu biaya adalah empat langkah dalam menerapkan metode biaya berbasis aktivitas (ABC) untuk perhitungan tarif sewa di penginapan Ziara dan Sisik. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa tarif sewa kamar Kerucut sebesar Rp 293.976 dan tarif sewa kamar Atap Merah sebesar Rp 389.220, masing-masing lebih kecil dibandingkan dengan tarif yang ditentukan oleh pemilik usaha, yaitu dengan harga sebesar Rp. 300.000 untuk penginapan Sisik dan Rp. 400.000 untuk penginapan Ziara. Hal ini menunjukkan bahwa metode ABC dapat membantu manajemen menetapkan harga yang lebih efektif dan kompetitif serta mendorong aktivitas yang sebenarnya dan pengambilan keputusan. Oleh karena itu, metode penghitungan berdasarkan aktivitas telah terbukti menjadi alternatif yang lebih tepat dan akuntabel untuk menentukan tarif

sewa kamar penginapan di Tanjung Api. Selain itu, metode ini dapat dijadikan acuan bagi pengelola untuk mengelola biaya dan merencanakan strategi bisnis yang berkelanjutan.

SARAN

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang sudah dilakukan, peneliti memaparkan beberapa saran untuk pemilik usaha, karena pendekatan aktivitas berbasis biaya ini menawarkan gambaran biaya yang lebih tepat berdasarkan aktivitas yang benar-benar terjadi, pemilik usaha harus mempertimbangkan untuk menggunakannya saat menentukan tarif kamar, hal ini berperan dalam menentukan harga yang lebih bersaing dan mencerminkan biaya sesungguhnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Achadah, A., & Sari, E. L. (2022). Game Online Terhadap Perubahan Akhlak. *Aulada : Jurnal Pendidikan dan Perkembangan Anak*, 3(2), 222–232. <https://doi.org/10.31538/aulada.v3i1.1278>.
- Aladin. (2021). Penerapan Metode Activity Based Costing Dalam Penetapan Harga Jual Produk. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, Akuntansi dan Sistem Informasi (EKSISTANSI)*, 10(2).
- Al-Ghifari, K., & Khusnudin. (2022). Pengaruh Kualitas Produk, Kualitas Pelayanan, Harga Dan Biaya Terhadap Loyalitas Nasabah Di Bank Syariah Indonesia. *Jurnal Tabarru' : Islamic Banking and Finance*.
- Ali, M. M., Hariyati, T., Pratiwi, M. Y., & Afifah, S. (2022). Metodologi Penelitian Kuantitatif Dan Penerapan Nya Dalam Penelitian. *Education Journal*, 2(2).
- Amani, T., Hudzafidah, K., & Wulandari, H. (2021). Utilization of the Time Driven Activity Based Costing Method in Determining the Cost of Room Rent at Hotel Tampiaro Probolinggo. *International Journal of Social Science and Business*, 5(4), 543–550.
- Anggreni, D. (2022). Buku Ajar Metodologi Penelitian Kesehatan. Mojokerto: STIKes Majapahit Mojokerto.
- Anggoro, R. D., Alwani, T., & Fitriana, N. L. (2024). Analisis Biaya Produksi Terhadap UMKM Usus Crispy Cap Jempol. *Jurnal Inovasi Bisnis Manajemen dan Akuntansi*, 2(2), 164–174.
- Ardiansyah, Risnita, & Jailani, M. S. (2023). Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah Pendidikan Pada Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif. *Jurnal IHSAN : Jurnal Pendidikan Islam*, 1(2), 1–9. <https://doi.org/10.61104/ihsan.v1i2.57>.
- Asari, A., Nababan, D., Amane, A. P. O., Kusbandiyah, J., Lestari, N. C., Hertati, L., Maswar, M., Farlina, F., Pandowo, A., Purba, M. L., Zulkarnain, Z., & Ainun, A. N. A. (2023). Dasar Penelitian Kuantitatif. Klaten: Penerbit Lakeisha.
- A.Siroj, R., Afgani, W., Fatimah, Septaria, D., & SalsabilaGebriella. (2024). *Metode Penelitian Kuantitatif Pendekatan Ilmiah Untuk Analisis Data*. Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran.
- 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 (embiss)*, 2(2), 232–246.
- Baviga, R. (2021). Penerapan Metode Activity-Based Costing System Dalam Menentukan Besarnya Tarif Jasa Rawat Inap: Studi Kasus pada RSUD Mayjen H. A. Thalib Kerinci.

- Bussman Journal : Indonesian Journal of Business and Management*, 1(3), 371–401. <https://doi.org/10.53363/buss.v1i3.20>.
- Bonde, F. A., Manossoh, H., & Wangkar, A. (2021). Implementation Of Activity Based Costing On Inpatient Services Rates For The General Hospital Of Gereja Masehi Injili Di Minahasa (Gmim) Pancaran Kasih Manado. *Jurnal Ilmiah Fokus Ekonomi, Manajemen, Bisnis & Akuntansi (EMBA)*, 9(3), 201–210.
- David, R. J., Ilat, V., & Morasa, J. (2020). Perhitungan Tarif Kamar Hotel Menggunakan Activity Based Costing Pada Hotel Sapadia Kotamobagu. *Indonesia Accounting Journal*, 2(2), 103. <https://doi.org/10.32400/iaj.27798>.
- Dewantara, N., Silalahi, R. T., Rudend, A. M., & Pranastuti, V. G. (2024). Analisis Biaya Operasional UMKM Frozen Laundry Menggunakan Metode Activity-Based Costing (ABC). *Sewagati*, 8(5), 2091–2102. <https://doi.org/10.12962/j26139960.v8i5.1824>.
- Fahriani, D. (2020). *Analisis Perilaku Biaya Dan Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Perusahaan Developer (Studi Kasus Perusahaan Developer di Sidoarjo)*. Greenomika.
- Farmi, N., Apridar, A., & Bachri, N. (2021). Pengaruh Quality of Work Life Terhadap Kinerja Karyawan Pt. Pos Indonesia (persero) Kprk Lhokseumawe Dengan Motivasi Intrinsik Dan Kepuasan Kerja Sebagai Variabel Intervening. *J-MIND (Jurnal Manajemen Indonesia)*, 5(2), 84–93. <https://doi.org/10.29103/j-mind.v5i2.3437>.
- Fionasari, D., Hetri Suriyanti, L., Ramashar, W., Samsiah, S., Syaf Putra, R., Agustawan, A., Fathurrahmi Lawita, N., & Simme, E. (2022). Implementasi Metode ABC (Activity Based Costing) Untuk Menentukan Tarif Pengiriman Barang Pada J&T Express Pekanbaru. *Jurnal Pengabdian UntukMu NegeRI*, 6(2), 173–178. <https://doi.org/10.37859/jpumri.v6i2.4204>.
- Gita Srihidayati. (2022). Analisis Pengaruh Sektor Pertanian Terhadap Pertumbuhan Ekonomi. *Wanatani: Jurnal Ilmu Pertanian*, 2(1), 21–26. <https://doi.org/10.51574/jip.v2i1.18>.