

ANALISIS PENETAPAN TARIF SEWA KAMAR DENGAN COST PLUS PRICING PENDEKATAN FULL COSTING PADA HOTEL GRAND YUDA DI TENGGARONG

Oleh: Aji Desilia Anggareni

Penulis adalah Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Kutai Kartanegara

Abstract:

This research was conducted at Hotel Grand Yuda In Tenggarong, this research is about the gauge cost of goods sold which are issued by Grand Yuda Hotel appropriately, so that it can determine the amount of room rental rates Grand Yuda Hotel.

The main purpose of this research is to determine the amount of room rental rates applied all this time is appropriate or not of the according to accounting rules.

The data analysis techniques used were descriptive analysis and comparative analysis. The results of this research showed that there are differences in the determination of room rental rates according to the Grand Yuda Hotel with the results of the researchers' calculations which use cost plus pricing method full costing approach. The determination of the room rates conducted by Grand Yuda Hotel for the room with types executive, deluxe, superior, and standard is higher than room rate according to the theory the difference was more than 5%.

Keywords: *Rent Room Rates, Cost Plus Pricing, Full Costing*

PENDAHULUAN

Semakin banyaknya hotel yang berdiri menunjukkan bahwa dunia industri perhotelan semakin strategis untuk menarik karyawan-karyawan baru di berbagai tempat, sekaligus mengurangi tingkat pengangguran. Dengan semakin berkembangnya industri perhotelan mengakibatkan peningkatan persaingan, dengan peningkatan persaingan antar pengusaha perhotelan.

Pihak manajemen hotel harus mempersiapkan strategi-strategi untuk dapat bersaing. Pengusaha perhotelan perlu mengambil keputusan dan tindakan yang tepat untuk dapat mencapai target laba dengan penentuan harga jual produk dalam hal ini tarif sewa kamar.

Kebijakan penentuan harga merupakan salah satu keputusan penting yang harus diambil oleh seorang manajer dalam mempertahankan *eksistensi* perusahaan dan untuk mendapatkan laba yang maksimum atas biaya-biaya yang telah dikorbankan terhadap produk atau jasa yang dihasilkan perusahaan.

Keputusan penentuan tarif sewa kamar sangat penting dalam perhotelan, hal tersebut akan dapat mempengaruhi laba yang ingin dicapai hotel. Maka dari itu, untuk dapat menentukan tarif sewa kamar yang sesuai perlu dihitung dengan sebenar-benarnya, selalu di evaluasi dan disesuaikan dengan kondisi yang sedang dihadapi perhotelan. Sujarweni (2016:72) menyatakan bahwa pada prinsipnya harga jual harus dapat menutupi harga penuh

ditambah dengan laba yang wajar, harga jual sama dengan biaya produksi ditambah *mark-up*. Sujarweni (2016:28) menyatakan bahwa metode *full costing* adalah metode untuk menentukan harga pokok produksi, dengan membebankan semua biaya produksi tetap maupun variabel pada produk yang dihasilkan. Metode *cost plus pricing* adalah penentuan harga jual dengan menambahkan laba yang diharapkan diatas biaya penuh masa yang akan datang untuk memproduksi dan memasarkan produk.

Hotel Grand Yuda di Tenggarong merupakan salah satu hotel yang melayani jasa penginapan untuk semua kalangan masyarakat yang ada di sekitar kota Tenggarong ataupun pendatang. Hotel Grand Yuda memiliki empat jenis kamar yaitu *Standard, Superior, Deluxe,* dan *Executive* dengan berbagai jenis pelayanan kamar. Pihak manajemen perhotelan belum melakukan perhitungan biaya sehingga dalam menentukan tarif sewa kamar menghitung berdasarkan harga pasaran sewa kamar di Tenggarong.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah disampaikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Apakah besaran tarif sewa kamar hotel yang diterapkan selama ini telah wajar atau sesuai dibanding dengan besaran tarif menurut peneliti (menurut kaidah-kaidah akuntansi)?

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu

untuk untuk mengetahui besaran tarif sewa kamar hotel yang diterapkan selama ini telah sesuai atau belum menurut kaidah-kaidah akuntansi.

Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu sebagai masukan dan informasi tentang penentuan tarif sewa kamar hotel dengan menggunakan *cost plus pricing method* pendekatan *full costing*. Sebagai bahan masukan dalam penelitian serupa pada penelitian yang akan datang. Sebagai wujud implementasi dan penerapan ilmu yang telah di dapat pada perkuliahan.

Akuntansi Biaya

Menurut Bustami (2010:4), Akuntansi biaya merupakan perangkat yang dibutuhkan manajemen untuk aktivitas perencanaan dan pengendalian, memperbaiki kualitas, meningkatkan efisiensi serta membuat keputusan-keputusan yang bersifat rutin maupun yang bersifat strategis.

Harga Pokok Produksi

Menurut Mulyadi (2014:10) harga pokok produksi atau disebut harga pokok adalah pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dalam satuan uang yang telah terjadi atau kemungkinan terjadi untuk memperoleh penghasilan.

Metode Penentuan Harga Pokok Produksi

Menurut Sujarweni dalam menentukan harga pokok produksi perusahaan dapat menggunakan beberapa metode antara lain:

1. Full Costing

Metode *full costing* atau sering disebut harga pokok produk konvensional adalah metode untuk menentukan harga pokok produksi, dengan membebaskan semua biaya produksi tetap maupun variabel pada produk yang dihasilkan. Metode *full costing* disebut juga *absortion* atau *conventional costing*.

2. Variabel Costing

Variabel costing adalah metode untuk menentukan harga pokok produk dengan hanya memperhitungkan biaya produksi variabel saja. Pendekatan ini juga dikenal sebagai pendekatan biaya langsung (*directcosting approach*) karena biaya variabel yang menjadi harga pokok dalam perhitungannya terdiri dari biaya-biaya langsung. Dalam pendekatan ini hanya biaya-biaya produksi yang berubah sejalan

dengan perubahan *output* yang diperlakukan sebagai elemen harga pokok produk.

3. Activity Based Costing

Metode *Activity Based Costing* (ABC) adalah sistem akumulasi biaya dan pembebanan biaya ke produk dengan menggunakan berbagai *cost driver*, dilakukan dengan menelusuri biaya dari aktivitas dan setelah itu menelusuri biaya dari aktivitas ke produk.

Harga

Menurut Kotler dan Armstrong (2008:263) dalam arti sempit harga adalah sejumlah uang yang dibayarkan atas barang dan jasa, sedangkan dalam arti laus, harga adalah jumlah semua nilai yang konsumen tukarkan dalam rangka mendapatkan manfaat (dari) memiliki atau menggunakan barang dan jasa.

Kotler dan Keller di kutip Sujarweni menyatakan bahwa harga jual adalah sejumlah uang yang akan dibebankan atas suatu produk atau jasa, atau jumlah dari nilai yang ditukar konsumen atas manfaat-manfaat, karena memiliki atau menggunakan produk atau jasa tersebut

Metode Penetapan Harga

Menurut Sujarweni dalam penetapan harga jual terdapat beberapa metode yang dapat digunakan, yaitu:

1. Metode penetapan harga jual berdasarkan biaya

Metode penentuan harga jual yang berdasarkan biaya dalam bentuk yang paling sederhana, yaitu:

a. Cost plus pricing method

Penentuan harga jual *cost plus pricing*, biaya yang digunakan sebagai dasar penentuan, dapat didefinisikan sesuai dengan metode penentuan harga pokok produk yang digunakan. Dalam menghitung *cost plus pricing*, digunakan rumus:

$$\text{Harga jual total} = \text{Biaya total} + \text{Margin}$$

b. Markup pricing method

Mark up pricing banyak digunakan oleh para pedagang. Para pedagang akan menentukan harga jualnya dengan cara menambahkan *mark up* yang diinginkan pada harga beli per satuan. Persentase yang ditetapkan berbeda untuk setiap jenis barang. Dalam menghitung harga jual,

menggunakan rumus:

$$\text{Harga Jual} = \text{Harga beli} + \text{Mark up}$$

- c. Penetapan Harga BEP (*Break Even Point*)
Metode penetapan harga berdasarkan keseimbangan antara jumlah total biaya keseluruhan dengan jumlah total penerimaan keseluruhan, menggunakan rumus:

$$\text{BEP} = \text{Total Biaya} = \text{Total Penerimaan}$$

2. Metode Penetapan harga jual Berdasarkan Harga Pesaing/Kompetitor Penetapan harga dilakukan dengan menggunakan harga kompetitor sebagai bahan referensi. Dalam prakteknya penetapan harga ini cocok untuk produk standar dengan kondisi pasar *oligopoly* (pasar dimana penawaran satu jenis barang dikuasai oleh beberapa perusahaan). Untuk memenangkan persaingan dan meraih konsumen sebanyak-banyaknya digunakan strategi harga. Strategi harga jual ini misalnya menetapkan harga dibawah harga pasar dengan maksud untuk meraih pangsa pasar.
3. Penetapan Harga Berdasarkan Permintaan Penetapan harga jual dilakukan dengan menganalisis konsumen. Konsumen diminta untuk memberikan pernyataan apakah konsumen merasa harga murah, terlalu murah, terasa mahal dan terlalu mahal dan dikaitkan dengan kualitas yang diterima.

Hotel

Menurut Dirjen Pariwisata-Depparpostel dalam Prianthara (2008:2) hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagai atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial.

Hipotesis

Berdasarkan kajian teoritis dan studi-studi terdahulu maka dapat ditarik kesimpulan sementara (Hipotesis) bahwa perbedaan perhitungan tarif pada suatu produk atau jasa dapat dimungkinkan terjadi akibat perbedaan alokasi biaya-biaya yang menjadi komponen produk atau jasa yang dihasilkan.

Dengan demikian semakin tepat dan wajar alokasi biaya-biaya produk/jasa pelayanan sewa kamar hotel, maka semakin sesuai atau wajar tarif yang diterapkan, demikian pula sebaliknya bila alokasi biaya-biaya produk/jasa pelayanan sewa kamar hotel tidak tepat atau tidak wajar, maka akan semakin tidak sesuai atau tidak wajar tarif yang ditetapkan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada Hotel Grand Yuda yang beralamatkan di Jalan Jelawat No. 167 RT.VI Kelurahan Timbau Kecamatan Tenggarong Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur.

Metode analisis data kuantitatif adalah pendekatan pengolahan data melalui metode statistik atau matematika yang terkumpul dari data sekunder atau data primer. Teknik analisis deskriptif yakni mendeskripsikan hasil data yang terkumpul yang telah diperhitungkan kemudian selain menggunakan teknik analisis deskriptif juga menggunakan teknik analisis komparatif, yakni membandingkan, pada skripsi ini penulis akan membandingkan tarif sewa kamar yang ditetapkan oleh pihak Hotel Grand Yuda dengan hasil perhitungan penulis.

HASIL PENELITIAN

Hasil penelitian di bab IV ini mengolah berbagai data yang telah diperoleh dari Hotel Grand Yuda, memperhitungkan alokasi biaya berdasarkan jenis kamar, memisahkan biaya yang terjadi pada Hotel Grand Yuda ke dalam biaya langsung dan biaya tidak langsung, yang kemudian menyajikan tarif kamar hotel berdasarkan perhitungan peneliti dengan menggunakan metode *cost plus pricing* pendekatan *full costing* dengan langkah pertama menghitung 1). Biaya penuh, 2). Menghitung laba yang diharapkan, 3). Menghitung persentase *mark up*, 4). Menghitung besaran *mark up*, 5). Menghitung tarif sewa kamar per hari, 6). Melakukan perbandingan dan 7). Menghitung selisih perbedaan tarif.

Tabel 1. Besaran Biaya-Biaya Pada Hotel Grand Yuda Tahun 2016

No	Keterangan	Biaya
1	Biaya Gaji	Rp 91.000.000
2	Biaya Laundry	Rp 2.407.000
3	<i>Guest Supplies</i>	Rp 6.450.000
4	Biaya <i>Engineering & Maintenance</i> :	Rp 21.265.600
	a. Listrik	Rp 16.388.500
	b. Perlengkapan / Peralatan	Rp 4.877.100
5	Biaya Air	Rp 5.140.000
6	Biaya <i>House Keeping</i> dan <i>F&B</i>	Rp 46.360.300
7	Biaya Administrasi dan Umum	Rp 1.013.000
8	Biaya Babinsa	Rp 2.400.000
9	Biaya Telepon dan Speedy	Rp 14.400.000
10	Biaya Koran Bulanan	Rp 2.337.000
11	Biaya TV Kabel	Rp 5.048.000
12	Biaya Retribusi Sampah	Rp 192.000

Sumber: Hotel Grand Yuda, Diolah Peneliti, 2017

Pada tabel 1 diatas jumlah biaya yang dikeluarkan oleh Hotel Grand Yuda selama tahun 2016.

Tabel 2
Hasil Perhitungan Tarif Sewa Kamar Dengan *Cost Plus Pricing*
Pendekatan *Full Costing* Pada Hotel Grand Yuda Tahun 2016

No	Jenis Kamar	Biaya Penuh	Laba yang diharapkan	% <i>Mark up</i>	<i>Mark Up</i>	Tarif Sewa Kamar Dalam Satu Tahun	Tarif Sewa Kamar Per Hari
1	<i>Executive</i>	Rp 28.893.500	Rp 11.557.400	66,2%	Rp 16.110.366	Rp 40.446.266	Rp 269.642
2	<i>Deluxe</i>	Rp 23.060.400	Rp 9.224.160	70,5%	Rp 13.348.259	Rp 32.281.959	Rp 218.121
3	<i>Superior</i>	Rp 92.891.500	Rp 37.156.600	71,6%	Rp 54.254.399	Rp 130.028.699	Rp 151.372
4	<i>Standard</i>	Rp 53.167.500	Rp 21.267.000	72,8%	Rp 31.366.535	Rp 74.452.435	Rp 106.073

Sumber: Hotel Grand Yuda, Diolah Peneliti, 2017

Tabel 3. Selisih Tarif Sewa Kamar Pada Hotel Grand Yuda Tahun 2016

No	Jenis Kamar	Tarif Menurut Hotel		Tarif Menurut Perhitungan Peneliti		Selisih		Keterangan
		Rp	%	Rp	%	Rp	%	
1	<i>Executive</i>	Rp 380.000	380,0	Rp 269.642	269,6	110.358	40,9	Tidak Tepat
2	<i>Deluxe</i>	Rp 350.000	350,0	Rp 218.121	218,1	131.879	60,5	Tidak Tepat
3	<i>Superior</i>	Rp 250.000	250,0	Rp 151.372	151,4	98.628	65,2	Tidak Tepat
4	<i>Standard</i>	Rp 180.000	180,0	Rp 106.073	106,1	73.927	69,7	Tidak Tepat

Sumber: Hotel Grand Yuda, Diolah Peneliti, 2017

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa asumsi peneliti dalam perbandingan tarif sewa kamar dapat dikatakan tidak tepat pada setiap jenis kamar di Hotel Grand Yuda pada tahun 2016. Pada kamar jenis *executive* terdapat

sebesar 40,9% selisih ini jauh dari asumsi yang ditetapkan oleh peneliti yakni sebesar 5% sehingga dapat dikatakan tarif yang ditetapkan pihak Hotel Grand Yuda pada Tahun 2016 ialah tidak tepat.

Pada jenis kamar *deluxe* terdapat selisih sebesar 60,5% selisih ini sangat jauh dari asumsi yang ditetapkan oleh peneliti yakni sebesar 5% sehingga dapat dikatakan tarif yang ditetapkan pada tahun 2016 tidak tepat.

Pada jenis kamar *superior* terdapat selisih sebesar 65,2% selisih ini jauh dari asumsi selisih yang ditetapkan peneliti yakni sebesar 5% sehingga dapat dikatakan tarif yang ditetapkan pada jenis kamar ini ialah tidak tepat.

Pada jenis kamar *standard* terdapat selisih dalam bentuk rupiah merupakan selisih terkecil jika dibandingkan dengan selisih dalam rupiah pada jenis kamar lainnya. Dalam bentuk persentase kamar ini terjadi selisih sebesar 69,7% selisih ini merupakan selisih tertinggi dan melampaui selisih yang ditetapkan oleh peneliti yakni sebesar 5% sehingga dapat dikatakan tarif yang ditetapkan hotel pada tahun 2016 tidaklah tepat. Selisih dalam bentuk persentase merupakan angka yang sangat tinggi jika dibandingkan dengan selisih dalam bentuk persentase kamar lainnya.

Tabel 4. Rekomendasi Tarif Pada Hotel Grand Yuda Tahun 2016

No	Jenis Kamar	Tarif Hotel		Tarif Menurut Perhitungan Peneliti		Rekomendasi Tarif Menurut Peneliti	
		Rp		Rp		Rp	
1	<i>Executive</i>	Rp	380.000	Rp	269.642	Rp	270.000
2	<i>Deluxe</i>	Rp	350.000	Rp	218.121	Rp	220.000
3	<i>Superior</i>	Rp	250.000	Rp	151.372	Rp	152.000
4	<i>Standard</i>	Rp	180.000	Rp	106.073	Rp	107.000

Sumber: Hotel Grand Yuda, Diolah Peneliti, 2017

Setelah dilakukan perbandingan tarif yang ditetapkan pada Hotel Grand Yuda dengan tarif menurut perhitungan peneliti yang menggunakan metode *cost plus pricing* pendekatan *full costing* maka selanjutnya peneliti akan memberikan rekomendasi besaran tarif yang dapat ditetapkan hotel jika laba yang diharapkan sebesar 40% dari total biaya penuh. Pada jenis kamar *executive* dapat ditetapkan tarif sebesar Rp 270.000,- untuk jenis kamar *deluxe* sebesar Rp 220.000,- dan untuk jenis kamar *superior* sebesar Rp 152.000,- serta untuk jenis kamar *standard* sebesar Rp 107.000,-.

PENUTUP

Dari hasil analisis tersebut, ternyata tarif yang ditetapkan oleh Hotel Grand Yuda lebih tinggi (selisih lebih dari 5%). Selisih tarif sewa kamar hasil dari perhitungan penulis untuk tipe kamar *executive* adalah sebesar 40,9% selisih untuk kamar tipe *deluxe* adalah sebesar 60,5%, dan selisih untuk kamar tipe *superior* adalah sebesar 65,2% serta selisih untuk kamar tipe *standard* adalah sebesar 69,7%. Tarif menurut perhitungan peneliti untuk jenis kamar *executive* ialah sebesar Rp 269.642,- untuk jenis

kamar *deluxe* sebesar Rp 218.121,- dan untuk jenis kamar *superior* sebesar Rp 151.372,- serta untuk jenis kamar *standard* yakni sebesar Rp 106.073,-.

Maka rekomendasi yang dapat peneliti berikan mengenai besaran tarif sewa kamar per hari yang dapat ditetapkan Hotel Grand Yuda jika ingin memperoleh laba sebesar 40% adalah sebesar Rp 270.000,- untuk jenis kamar *executive*, jenis kamar *deluxe* sebesar Rp 220.000,- dan untuk jenis kamar *superior* sebesar Rp 152.000,- serta untuk jenis kamar *standard* sebesar Rp 107.000,- tarif ini merupakan besaran tarif minimum yang dapat ditetapkan.

Dengan menerapkan tarif berdasarkan metode *cost plus pricing* maka akan diperoleh laba dalam setahun sebesar Rp 80.725.263,- dengan rata-rata persentase laba sebesar 40,8%, tarif yang ditetapkan Hotel Grand Yuda lebih besar dibandingkan dengan tarif menurut perhitungan dengan menggunakan metode *cost plus pricing* diharapkan dengan lebih rendahnya tarif maka akan semakin dapat meningkatkan tingkat hunian kamar pada hotel dengan meningkatnya hunian kamar akan semakin meningkatkan laba yang akan diperoleh.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan serta mengacu pada hasil analisis data, maka penulis mengajukan beberapa saran yang dapat menjadi masukan bagi pihak hotel berkaitan dengan penetapan tarif sewa kamar.

1. Melihat perkembangan yang dicapai oleh hotel maka, sebaiknya hotel mempertimbangkan metode *cost plus pricing* pendekatan *full costing* yang digunakan oleh peneliti dalam menentukan tarif sewa kamar hotel karena persentase kamar yang terjual tidak ada yang mendekati 50%. Jika laba yang diharapkan oleh pihak Hotel Grand Yuda sebesar 40% dari biaya penuh maka tarif yang telah ditetapkan oleh Hotel Grand Yuda selama ini terlalu tinggi. Sebaiknya tarif hotel bisa lebih rendah dari tarif yang ditetapkan selama ini oleh Hotel Grand Yuda. Karena apabila tarif tersebut lebih rendah ada kemungkinan besar perusahaan dapat menaikkan tingkat hunian kamar hotel, apabila tingkat hunian kamar hotel meningkat maka laba yang diperoleh akan meningkat pula.
2. Sebaiknya pihak Hotel Grand Yuda melakukan perhitungan penyusutan terhadap aktiva tetap yang dimiliki, karena aktiva tetap dengan berlalunya waktu akan mengalami penurunan kapasitas dalam memberikan jasa dan agar suatu entitas mengalokasikan *cost* dari aktiva tetap ke masa manfaat dari aktiva tetap yang bersangkutan.
3. Sebaiknya pihak Hotel Grand Yuda dalam melakukan pengeluaran dicatat dengan baik, dan di arsip dengan baik pula, melakukan perhitungan besaran biaya yang telah dikeluarkan, sebaiknya dilakukan setiap bulan sehingga dapat mengetahui apakah bulan yang telah berlalu mengalami keuntungan atau kerugian, serta dapat mengetahui apakah ada peningkatan hunian kamar hotel atau pun peningkatan biaya yang dikeluarkan hotel selama sebulan.

DAFTAR PUSTAKA

- Bustami, B, dan Nurlela. 2010. Edisi Keempat. "Akuntansi Biaya", Penerbit Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Kotler dan Armstrong. 2008. Jilid Satu dan Dua. Edisi Kedua belas. "Prinsip- Prinsip Pemasaran", Penerbit Erlangga. Jakarta.

Kotler, P. 2008. Edisi Keduabelas. Jilid Dua. "Manajemen Pemasaran", Penerbit Indeks. Jakarta.

Mulyadi. 2001. Edisi Ketiga. "Akuntansi Manajemen Konsep, Manfaat & Rekayasa" Penerbit Salemba Empat. Yogyakarta.

Mulyadi. 2010. Edisi Kelima. "Akuntansi Biaya", Penerbit UPP Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN Universitas Gajah Mada. Yogyakarta.

Mulyadi. 2014. Edisi Kelima. "Akuntansi Biaya", Penerbit UPP Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN Universitas Gajah Mada. Yogyakarta.

Siregar, Baldric, Bambang Suropto, Dodi Hapsori. Dkk. 2014. Edisi Kedua. "Akuntansi Biaya", Penerbit Salemba Empat. Jakarta.

Solihin, I. 2009. Cetakan Pertama. "Pengantar Manajemen", Penerbit Erlangga. Jakarta.

Sugiyono.2014. "Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D", Penerbit Alfabeta. Bandung.

Sujarweni, V.W. 2016. "Akuntansi Manajemen", Penerbit Pustaka Baru Press. Yogyakarta.

Sulastiyono, A. 2011. "Manajemen Penyelenggaraan Hotel", Penerbit Alfabeta. Bandung.

Terry, G.R. 2013. Cetakan Keempat Belas. "Dasar-Dasar Manajemen", Penerbit PT Bumi Aksara. Jakarta.

Tjiptono, F. 2008. "Strategi Bisnis Pemasaran". Penerbit Andi. Yogyakarta.

Yuwono, B.H. 2004. Penentuan Tarif Sewa Kamar Dengan Metode Full Costing Pada Hotel Kusuma Kartikasari Solo, Skripsi Program S1. Universitas Sebelas Maret.