

658.15

KUS

a. e.1

ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA HOTEL UNGARAN CANTIK UNGARAN

LAPORAN INTERNSHIP

*Diajukan kepada Pengelola Program Studi Magister Manajemen
Universitas Diponegoro
Untuk memenuhi sebagian syarat guna
Memperoleh derajat sarjana S - 2 Magister Manajemen*



Diajukan oleh :

Nama : I'in Kusumastuti, SE
NIM : C4A098047

PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
TAHUN 2000

Laporan Internship berjudul
**ANALISIS KINERJA KEUANGAN
PADA HOTEL UNGARAN CANTIK**

*Yang dipersiapkan dan disusun oleh
I'IN KUSUMASTUTI,SE
telah dipertahankan di depan Dewan penguji
pada tanggal 3 April 2000
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima*

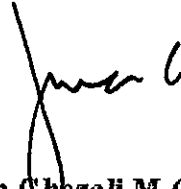
Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama / Ketua



Drs. Kholiq Machfoed, Msi

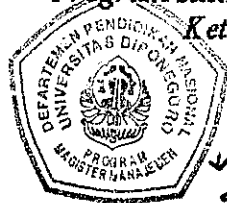
Anggota Penguji



Drs. Imam Ghozali, M.Com, Ph.D

Semarang, 12 April 2000

*Universitas Diponegoro
Program studi magister manajemen
Ketua Program,*



Prof. Dr. Suyudi Mangunwihardjo

RINGKASAN

Hotel merupakan salah satu unsur pariwisata yang berperan sangat besar dalam memberikan pelayanan bagi wisatawan. Hotel merupakan pangkalan dimana wisatawan beristirahat dan mengatur kelanjutan perjalanan serta kegiatannya. Oleh sebab itu hotel dengan berbagai fasilitasnya harus mampu memenuhi kebutuhan wisatawan. Kalau pelayanannya tidak berkenan, maka akan menjadi gudang keluhan.

Perkembangan hotel di Indonesia sejalan dengan pertumbuhan wisatawan, sebab merekalah yang terbanyak memanfaatkan jasa perhotelan itu. Kinerja usaha perhotel berbintang cukup baik, karena itu jumlahnya semakin meningkat, yang mengindikasikan bahwa bisnis di subsektor ini masih cukup menjanjikan.

Dengan makin pesatnya pertumbuhan hotel di Indonesia menunjukkan makin tingginya persaingan hotel yang semakin ketat. Sehubungan dengan hal tersebut, merupakan tantangan berat bagi Hotel Ungaran Cantik untuk mempertahankan hidup dengan tetap menjaga standard pelayanan hotel yang berlaku, belum lagi menghadapi persaingan yang semakin berat. Oleh karena itu Hotel Ungaran Cantik harus mengadakan analisa terhadap laporan finansial perusahaan agar dapat mengetahui perkembangan finansial yang telah dicapai di waktu-waktu yang lalu dan waktu yang sedang berjalan guna mempertahankan atau meningkatkan kinerja usahanya.

Di dalam menganalisis posisi keuangan dan perkembangan usaha hotel menggunakan analisis rasio likuiditas, analisis rasio solvabilitas, dan analisis rasio profitabilitas dan rentabilitas.

Dari rasio-rasio tersebut pada Hotel Ungaran Cantik menunjukkan perkembangan masing-masing rasio mengalami fluktuasi. Walaupun tidak ada masalah dari segi likuiditas dan solvabilitas, namun sumber dana yang hanya berasal dari pemilik hotel yaitu modal sendiri yang cenderung turun memerlukan perhatian dari pihak hotel disamping efisiensi kamar juga perlu ditingkatkan.

ABSTRACT

Hotel is one of the tourism sector which has a big role in giving services for tourist. It is basement where tourist taking a rest and continuing a trip also their activities. That's why hotel with it's facility must be served what tourist need. If service doesn't satisfied, can be complaint.

The development of hotel in Indonesia the same as growth the tourism because tourist whom the most people using service hotel. Performance business of the star hotel is good enough wherefore total hotels increase that indicate business in this subsector promised.

Rapidly the growth hotel in Indonesia shows highly competition hotel. According about this, it's challenge for Ungaran Cantik Hotel survive with keeping service's standard generally, to add in anticipating big competition. That's why Ungaran Cantik Hotel must be analysed statement of financial hotel in order to know the development of financial which reached the past and in progress time for keeping or increasing performance's hotel.

In analysing financial position and the development of business hotel using liquidity ratio analysis, leverage ratio analysis, profitability ratio analysis, and activity ratio analysis, also Du Pont Formula analysis.

The result all of them in Ungaran Cantik Hotel shows development of each ratio be fluctuated. Even though no problem from liquidity and leverage side, but the source of capital from the owner is Return on Net Worth tends decreasing needed special attention from hotel side beside efficiency rooms also need be increased.



UNIVERSITAS DIPONEGORO

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT, laporan internship yang diajukan kepada Pengelola Program Studi Magister Manajemen Universitas Diponegoro untuk memenuhi sebagian syarat guna memperoleh derajat sarjana S – 2 Magister Manajemen ini dapat selesai dengan sebaik mungkin.

Adapun judul laporan internship ini adalah :

Analisa Kinerja Keuangan Pada Hotel Ungaran Cantik Ungaran

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Suyudi Mangunwihardjo, selaku Ketua Program Studi Magister Manajemen.
2. Bapak Drs. Kholiq Machfoed, Msi, selaku Dosen Pembimbing.
3. Seluruh staf Pengajar Magister Manajemen Universitas Diponegoro yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
4. Ibu Sulistyowati Bambang, selaku Pemilik Hotel Ungaran Cantik.
5. Pimpinan beserta segenap staf Hotel Ungaran Cantik, selaku nara sumber.
6. Ibu, Bapak, kakak serta adik yang tiada pernah berhenti memberikan dorongan dan doa serta semangat sehingga laporan internship ini dapat selesai.
7. Didien atas kasih serta tiada pernah berhenti memberikan dorongan, doa dan semangat hingga laporan internship ini selesai.
8. Sahabatku Yenny dan teman-teman angkatan IX kelas B Magister Manajemen Universitas Diponegoro.

9. Dan seluruh pihak yang membantu hingga selesainya laporan internship ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan laporan internship ini masih banyak kekurangannya, mengingat laporan internship ini hanya merupakan gambaran menyeluruh perusahaan yang diperoleh penulis selama melakukan penelitian. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan masukan-masukan, saran-saran serta kritik yang bersifat membangun guna penyempurnaan selanjutnya.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan internship ini dapat bermanfaat bagi perusahaan dan bagi penelitian selanjutnya untuk lebih disempurnakan, terutama yang berminat pada bidang manajemen keuangan.

Semarang, Maret 2000

PENULIS

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Ringkasan / Abstract	iii
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	ix
Daftar Gambar	xii
Daftar Lampiran	
I : PENDAHULUAN	1
1.1. Latar belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Tujuan dan Kegunaan	7
1.4. Metodologi Penelitian	7
1.4.1. Jenis dan Sumber Data	7
1.4.2. Metode Pengumpulan Data	8
1.4.3. Teknik Analisa Data	8
1.5. Sistematika Penulisan	12
II : LANDASAN TEORI	14
2.1. Laporan Keuangan	14
2.2. Rasio Keuangan	15
2.3. Dasar – dasar Perbandingan Rasio	19
III : GAMBARAN UMUM HOTEL UNGARAN CANTIK	23
3.1. Sejarah Singkat Hotel Ungaran Cantik	23
3.2. Struktur Organisasi	24

	3.3. Usaha Jasa Hotel Ungaran Cantik	26
	3.4. Permodalan	29
IV	: ANALISIS DATA	30
	4.1. Analisis Rasio	30
	4.1.1. Rasio Likuiditas	30
	4.1.2. Rasio Solvabilitas	34
	4.1.3. Rasio Profitabilitas	39
	4.1.4. Rasio Aktivitas	50
	4.2. Rekapitulasi Hasil Analisis	55
	4.3. Analisis Perbandingan Laporan Keuangan	56
	4.3.1. Analisis Perbandingan Neraca	56
	4.3.2. Analisis Perbandingan Laporan Rugi / Laba ...	58
V	: KESIMPULAN DAN SARAN	62
	5.1. Kesimpulan	62
	5.2. Saran-Saran	63
	DAFTAR PUSTAKA	64
	LAMPIRAN	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel	1.1 Rata-rata Tingkat Hunian kamar (TPK) di Hotel Berbintang Menurut Kelas Hotel di Jateng tahun 1994-1998	2
	1.2 Perkembangan Tingkat Hunian Kamar dan ROI Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	5
Tabel	3.2 Perkembangan Harga Jual Kamar / Hari Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	27
	3.3 Perkembangan Volume Penjualan (Kamar) Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	27
	3.4 Perkembangan Hasil Penjualan (Rupiah) Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	28
	3.5 Perkembangan Permodalan Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	29
Tabel	4.1. Perkembangan Current Ratio Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994-1998	31
	4.2. Penjelasan Perkembangan Current Ratio Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	32
	4.3. Perkembangan Cash Ratio Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994-1998	33
	4.4. Penjelasan Perkembangan Cash Ratio Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 - 1998	33
	4.5. Perkembangan Total Debt to Total Assets Ratio Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	35
	4.6. Penjelasan Perkembangan Total Debt to Total Assets Ratio Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	36
	4.7 Perkembangan Rasio Modal dengan Aktiva Tetap Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	37

4.8	Penjelasan Perkembangan Rasio Modal dengan Aktiva Tetap Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	38
4.9	Perkembangan Rasio Rate of Return on Net Worth Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	40
4.10	Penjelasan Perkembangan Rate of Return on Net Worth Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	41
4.11	Perkembangan Operating Ratio Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	42
4.12	Penjelasan Perkembangan Operating Ratio Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	43
4.13	Perkembangan Net Profit Margin Hotel Ungaran Cantik Tahun Tahun 1994 –1998	44
4.14	Penjelasan Perkembangan Net Profit Margin Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 –1998	45
4.15	Perkembangan Return On Investment Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 –1998	46
4.16	Penjelasan Perkembangan Return On Investment Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 –1998	46
4.18	Perkembangan Total Assets Turn Over Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 –1998	50
4.19	Penjelasan Perkembangan Total Assets Turn Over Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 –1998	51
4.20	Perkembangan Working Capital Turn Over Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 –1998	53
4.21	Penjelasan Perkembangan Working Capital Turn Over Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 –1998	53
4.22	Ringkasan Analisa Rasio Keuangan	55

4.23	Neraca Hotel Ungaran Cantik yang diperbandingkan Selama Lima Tahun mulai Tahun 1994 – 1998	57
4.24	Laporan Rugi / Laba Hotel Ungaran Cantik yang diperbandingkan Selama Lima Tahun mulai Tahun 1994 – 1998	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Grafik Jumlah Tamu yang Menginap Beserta Jumlah Kamar yang Terpakai Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	5
1.2.	Grafik Perkembangan Tingkat Hunian Kamar Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998	6
Gambar II	Du Pont Formula	19
Gambar 3.1	Struktur Organisasi Hotel Ungaran Cantik	25
Gambar 4.17	Du Pont Formula Hotel Ungaran Cantik	48

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pariwisata merupakan fenomena yang sangat kompleks dan bersifat unik karena pariwisata bersifat multidimensi baik secara fisik, sosial, ekonomi, politik dan budaya.

Saat ini dunia pariwisata mengalami perkembangan yang sangat progresif yang disebabkan beberapa faktor, antara lain adalah karena perkembangan teknologi informasi, perkembangan dan kemajuan teknologi transportasi yang memudahkan orang dalam bepergian. Pertumbuhan pasar yang bebas, otomatisasi teknologi pengolahan yang dapat membuat waktu kerja menjadi pendek sehingga memungkinkan orang untuk memiliki waktu senggang, liberalisasi industri pariwisata, serta peningkatan teknologi pendukung pelayanan bidang pariwisata (Danang Parikesit, 1997).

Indonesia memiliki beberapa tempat wisata potensial yang dapat dikembangkan untuk menarik para wisatawan baik dari manca negara maupun domestik untuk datang berkunjung. Sarana penunjang atau fasilitas pendukung adalah hal yang mutlak dikembangkan pula. Salah satu sarana pariwisata untuk menunjang keberhasilan industri pariwisata adalah hotel. Hal ini disebabkan karena para wisatawan yang datang dan akan menginap tentunya mencari tempat penginapan yang memadai agar dapat beristirahat dengan nyaman.

Seiring dengan pertumbuhan dan perkembangan pariwisata di Indonesia (Jawa Tengah khususnya), hotel yang merupakan salah satu faktor penunjang yang penting,

juga mengalami pertumbuhan yang berarti. Bila pada tahun 1994 terdapat 755 unit dengan jumlah kamar keseluruhan 16.906, maka pada tahun 1998 terdapat 882 unit dengan 119.760 kamar. Sedangkan tingkat hunian kamar, yang merupakan rasio antara kamar yang dihuni oleh tamu dengan kamar yang tersedia, secara rerata menurut kelas hotel di Jawa Tengah ditunjukkan oleh tabel 1.1 di bawah ini :

Tabel 1.1 Rata-rata Tingkat Hunian Kamar (TPK) di Hotel Bintang Menurut Kelas hotel di Jawa Tengah tahun 1994-1998 (Persen)

Tahun	Hotel Bintang Satu	Hotel Bintang Dua	Hotel Bintang Tiga	Hotel Bintang Empat	Rata-Rata
1994	34,57	43,68	38,30	62,24	41,26
1995	33,57	42,77	36,45	58,78	40,72
1996	33,16	37,72	40,57	57,85	39,15
1997	32,63	41,28	40,85	51,52	39,40
1998	22,23	31,44	32,31	42,47	30,56

Sumber : BPS Prop. Jateng 1999

Tabel 1.1 menunjukkan bahwa perkembangan tingkat hunian kamar secara rerata untuk hotel berbintang mengalami penurunan secara perlahan dari tahun 1994 hingga tahun 1998, walaupun mengalami kenaikan lagi di tahun 1997. Hal tersebut menunjukkan makin tingginya persaingan hotel yang semakin ketat mengingat semakin bertambahnya jumlah hotel yang berarti pula terjadi penambahan jumlah kamar. Jumlah hotel di Jawa tengah pada tahun 1995 menurut sumber Badan Pusat Statistik 1999 sebanyak 753 hotel dengan memiliki 15.828 kamar, tahun 1996 menjadi 837 hotel dengan memiliki 16.991 kamar, tahun 1997 sebesar 879 buah dan memiliki 19.268 kamar, sedangkan tahun 1998 jumlah hotel berbintang sebanyak 88 buah dengan memiliki 5.223 kamar.

Untuk hotel kelas bawah keuntungan sudah dapat diraih dengan tingkat penghunian dibawah 50 %. Sedangkan untuk hotel berbintang, keuntungan itu baru

dapat diraih pada tingkat hunian yang lebih tinggi. Ini semua ada sangkut pautnya dengan kebijaksanaan penentuan tarif hotel yang akan mempengaruhi jumlah dan kelas wisatawan yang menggunakan jasa hotel. (Soekadijo, 1997)

Kinerja usaha perhotel berbintang cukup baik, karena itu jumlahnya semakin meningkat, yang mengindikasikan bahwa bisnis di subsektor ini masih cukup menjanjikan.

Tetapi pada bulan Januari 1998 krisis mulai melanda Bisnis Perhotelan. Hal ini dapat dilihat dari tingkat hunian kamar hotel dan rata-rata harga jual kamar hotel (*average room rate*) yang menurun, ini terus berjalan hingga sekarang, bahkan sampai pada akhir tahun 1998. Akibat kerusuhan dan rasa kurang amannya bagi wisatawan ini tidak menarik lagi bagi mereka untuk datang ke Daerah Tujuan Wisata Indonesia. Akibatnya mereka mengalihkan liburannya ke Malaysia, Thailand, Australia, serta negara-negara lain yang dianggap aman dan nyaman. Pada krisis ekonomi ini banyak proyek-proyek hotel yang baik menggunakan fasilitas PMDN, PMA maupun non fasilitas meninjau kembali kegiatannya atau tidak mampu melanjutkannya. Jumlah hotel berbintang di Jawa tengah Tahun 1998 menurut sumber BPS Jateng sebanyak 88 buah dengan memiliki 5.223 kamar. Sedang kehadiran pengguna jasa hotel yaitu wisman tahun 1998 sebesar 44.821 turun sebesar 21,22% .

Menurut hasil pengamatan (Diyak Mulahela, 1998) rata-rata tingkat hunian kamar hotel berbintang pada tahun 1999 diperkirakan akan mencapai 42 %. Berarti naik 42 % dibanding realitas tahun 1998 yaitu sebesar 40 %. Atau turun 15 % dibanding tahun 1997.

Posisi tingkat hunian kamar hotel tahun 1999 yang 42 % ini merupakan tantangan berat bagi operasi hotel untuk mempertahankan hidup (*survive*) dengan tetap menjaga standard pelayanan hotel yang berlaku. Persaingan semakin berat. Average room rate masih berat dinaikkan.

Sehubungan dengan kondisi yang telah disebutkan diatas, merupakan tantangan berat pula bagi Hotel Ungaran Cantik untuk mempertahankan hidup dengan tetap menjaga standard pelayanan hotel yang berlaku, belum lagi menghadapi persaingan yang semakin berat. Oleh karena itu Hotel Ungaran Cantik harus mengadakan intepretasi atau analisa terhadap laporan finansiiil perusahaan agar dapat mengetahui keadaan dan perkembangan finansiiil yang telah dicapai di waktu-waktu yang lalu dan waktu yang sedang berjalan guna mempertahankan atau meningkatkan kinerja usahanya. Dengan mengetahui analisa data finansiiil tahun-tahun yang lalu, dapat diketahui kelemahan-kelemahan dari perusahaannya serta hasil-hasil yang dianggap cukup baik untuk kemudian bisa diambil langkah-langkah sebagai rencana kedepan guna memperbaiki kelemahan yang ada.

Menurut pihak manajemen, Hotel Ungaran Cantik memiliki target tingkat hunian sebesar 40 % per tahun dengan jumlah kamar sebanyak 42 buah. Tetapi dalam lima tahun terakhir (1994 - 1998) Hotel mengalami masalah dimana target tingkat hunian tersebut tidak tercapai. Tabel 1.2 menunjukkan tentang perkembangan tingkat hunian kamar berikut perkembangan ROI pada Hotel Ungaran Cantik dalam lima tahun terakhir (1994 - 1998).

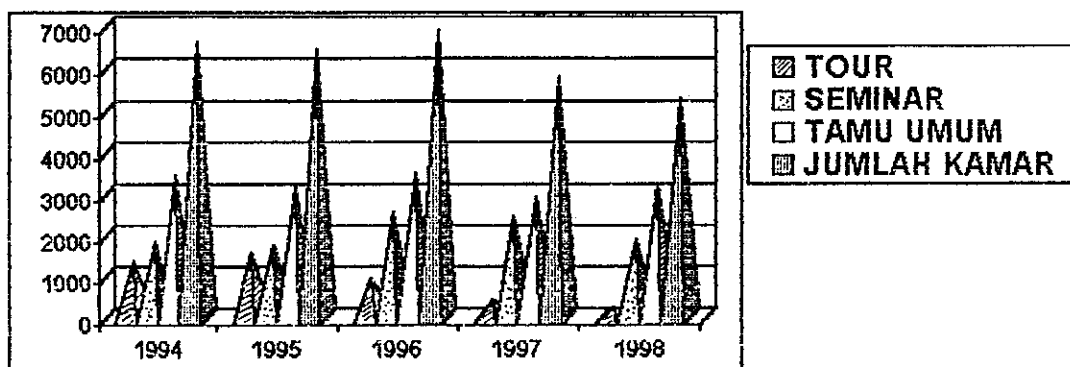
**Tabel 1.2 Perkembangan Tingkat Hunian Kamar dan ROI
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 - 1998**

Tahun	Jumlah Kamar Yang Terjual (Room)	Tingkat Hunian Kamar (%)	ROI (%)
1994	6.607	43,09	3,63
1995	6.456	42,11	3,81
1996	6.882	44,89	6,18
1997	5.747	37,49	0,01
1998	5.291	34,51	-3,35

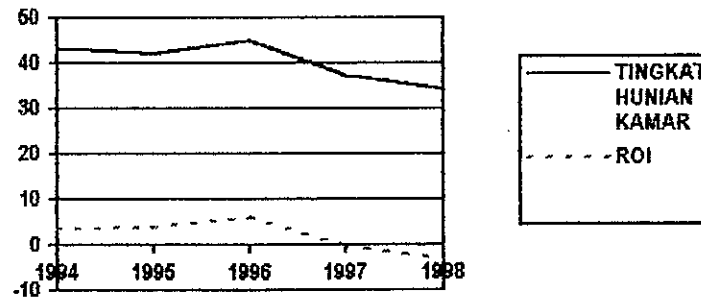
Sumber : Hotel Ungaran Cantik dan Data Primer yang diolah

Dari tabel 1.2 diketahui tingkat hunian kamar memenuhi target sampai tahun 1996. Begitu juga dengan pertumbuhan ROI meningkat sampai tahun 1996, kemudian menurun tajam dibawah nol pada tahun 1998. Agar lebih jelasnya maka di bawah ini disampaikan grafik jumlah kamar yang terpakai beserta tingkat hunian dan perkembangan ROI pada hotel Ungaran Cantik. Data tentang perkembangan tingkat hunian kamar dan ROI beserta jumlah kamar yang terpakai pada Hotel Ungaran Cantik secara grafis dapat digambarkan sebagai berikut :

Grafik 1.1 Jumlah Tamu yang menginap beserta jumlah Kamar yang Terpakai Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 - 1998



**Grafik 1.2 Perkembangan Tingkat Hunian Kamar Berikut ROI
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 - 1998**



Dari Grafik 1.2 tampak tingkat hunian pada Hotel Ungaran Cantik menurun pada tahun 1995, walaupun pada tahun 1996 kembali mengalami peningkatan dan selanjutnya tingkat hunian tersebut bergerak secara fluktuatif namun hanya sampai tahun 1996 memenuhi target, sedangkan tahun 1997 dan 1998 menurun sangat tajam dibawah 40 %, pertumbuhan ROI meningkat sampai tahun 1996 walaupun sesudah itu menurun sangat tajam bahkan sampai di bawah nol tahun 1998.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan Tabel 1.2 diatas, maka perumusan masalahnya adalah menurunnya tingkat hunian hotel secara tajam sampai dibawah 40 % yaitu pada tahun 1997 dan 1998 begitu juga pada tahun 1995 target tingkat hunian hotel tidak tercapai. Begitu pula dengan pertumbuhan ROI menurun sangat tajam pada tahun 1998 sebesar -3,35%. Akibat lebih jauh dari penurunan tersebut adalah akan mempengaruhi kinerja dari hotel yang bersangkutan.

Melihat kenyataan tidak tercapainya target yang telah ditetapkan dan menurunnya ROI sampai dibawah nol serta semakin ketatnya persaingan hotel saat ini, maka kinerja Hotel Ungaran Cantik menurun. Oleh karena itu dalam penelitian

ini akan dilakukan analisis kinerja dengan menggunakan analisis rasio dan Du Pont untuk mengetahui kondisi kinerja keuangan Hotel agar dapat diketahui penyebab tidak tercapainya target tingkat hunian kamar serta menurunnya ROI sampai di bawah nol.

1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan Hotel Ungaran Cantik.
2. Untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penurunan kinerja keuangan Hotel Ungaran Cantik.

Sedangkan kegunaan penelitian ini adalah :

Untuk memberikan masukan dan saran alternatif yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan kepada manajer Hotel Ungaran Cantik untuk melakukan kebijaksanaan selanjutnya atau melakukan pembenahan/perbaikan kinerja di masa yang akan datang setelah mengetahui hasil analisis kinerja keuangan untuk hotelnya dari penelitian ini.

1.4. METODE PENELITIAN

1.4.1. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi :

1. Data Primer

Merupakan data yang secara langsung dikumpulkan sendiri oleh peneliti di lapangan. Dalam hal ini data primernya berupa sejarah Hotel Ungaran Cantik.

2. Data sekunder, yaitu data yang tidak diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti atau data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah diolah berupa publikasi. Adapun data yang digunakan adalah :

- Neraca Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 - 1998.
- Laporan Rugi / Laba Hotel Ungaran Cantik 1994 - 1998.

1.4.2. Metode Pengumpulan Data

Baik untuk jenis data primer maupun jenis data sekunder yang digunakan dalam penulisan internship dikumpulkan dengan menggunakan teknik komunikasi langsung atau wawancara di mana wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan jalan mengadakan komunikasi secara langsung dengan subjek dari objek penelitian. Dalam hal ini adalah pegawai/bagian yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam laporan internship ini.

1.4.3. Teknik Analisa Data

a. Analisis data kuantitatif

Analisis data yang dapat dijelaskan dengan angka-angka.

1. Analisis Rasio

Rasio menggambarkan suatu hubungan atau perimbangan (mathematical relationship) antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain, dan dengan menggunakan alat analisa berupa ratio ini akan dapat menjelaskan atau memberi gambaran tentang baik atau buruknya keadaan atau posisi keuangan suatu perusahaan. (Bambang Riyanto, 1991). Dengan menggunakan analisis rasio dimungkinkan untuk dapat menentukan tingkat likwiditas, solvabilitas, keefektifan

operasi serta derajat keuntungan suatu perusahaan. Adapun pengukuran analisa rasio finansial adalah sebagai berikut :

1.1. Rasio Likuiditas

Mengukur kemampuan Hotel Ungaran Cantik untuk melunasi kewajiban finansial jangka pendek. Terdiri dari :

a. *Current Ratio*

Kemampuan untuk membayar hutang yang segera harus dipenuhi dengan aktiva lancar.

$$\text{Rumus : } \textit{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

b. *Cash ratio (Ratio of immediate solvency)*

Kemampuan untuk membayar hutang yang segera harus dipenuhi dengan kas yang tersedia dalam perusahaan dan efek yang dapat segera diuangkan.

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Kas + Efek}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

1.2. Rasio Leverage

Mengukur kemampuan yang dimiliki Hotel Ungaran Cantik untuk membayar hutang bila suatu saat dilikuidasikan, atau dengan arti lain, mengukur seberapa jauh perusahaan difinansir oleh pihak luar (kreditur). Rasio ini terdiri dari :

a. *Total Debt to Total Assets Ratio (Debt Ratio)*

Rasio ini mengukur seberapa jauh perusahaan dibelanjai dari pihak kreditur.

$$\text{Rumus : } \textit{Debt Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

b. *Rasio Modal dengan Aktiva Tetap*

Ratio ini mengukur apakah aktiva tetap seluruhnya dibiayai oleh pemilik perusahaan dan sebagian dari aktiva lancar (modal kerja) juga dibiayai oleh pemilik perusahaan. (Munawir, 1996)

$$\text{Rumus : Rasio Modal dengan Aktiva Tetap} = \frac{\text{Modal sendiri}}{\text{Aktiva tetap}} \times 100\%$$

1.3. Rasio Aktivitas

Untuk mengukur sampai seberapa besar efektifitas Hotel Ungaran Cantik dalam mengerjakan sumber-sumber dananya. Terdiri dari :

a. *Total Assets Turnover*

Merupakan rasio antara jumlah aktiva yang digunakan dalam operasi terhadap jumlah penjualan yang diperoleh selama satu periode.

$$\text{Rumus : Total Assets Turn Over} = \frac{\text{Penjualan Neto}}{\text{Total Aktiva}}$$

b. *Working Capital Turnover*

Rasio ini menunjukkan tingkat kemampuan modal kerja berputar dalam suatu periode dari kegiatan perusahaan.

Rumus :

$$\text{Working Capital Turnover} = \frac{\text{Penjualan Neto}}{\text{Aktiva Lancar} - \text{Hutang Lancar}}$$

1.4. Rasio Profitabilitas

Untuk menilai seberapa efisien Hotel Ungaran Cantik dalam memanfaatkan aset-asetnya. Rasio ini terdiri dari :

a. Rate of Return on Net Worth / Rentabilitas modal sendiri

Perbandingan antara laba usaha dengan modal sendiri.

$$\text{Rumus : Rentabilitas modal sendiri} = \frac{\text{Keuntungan neto sesudah pajak}}{\text{Jumlah modal sendiri}} \times 100\%$$

b. *Operating Ratio*

Merupakan biaya operasi per rupiah penjualan.

$$\text{Rumus : } \textit{Operating Ratio} = \frac{\text{HPP} + \text{Biaya Operasi}}{\text{Penjualan neto}} \times 100\%$$

c. *Net Profit Margin*

Merupakan keuntungan neto per rupiah penjualan.

$$\text{Rumus : } \textit{Net Profit Margin} = \frac{\text{Keuntungan neto sesudah pajak}}{\text{Penjualan bersih}}$$

d. Rate of Return on Investment (ROI)

Merupakan kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan neto.

$$\text{Rumus : } \textit{ROI} = \frac{\text{Keuntungan neto sesudah pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

2. Analisis Du Pont

Yang dapat diuraikan dengan menggunakan skema analisis du Pont ialah 'ROI', yang merupakan rasio antara laba yang diperoleh perusahaan dengan besarnya aktiva total perusahaan. (Soediyono, 1991). 'ROI' merupakan hasil perkalian perputaran aktiva total dengan margin laba bersih (*'profit margin'*). Lebih lanjut, perputaran aktiva tetap didefinisikan sebagai hasil bagi aktiva total dengan hasil penjualan, sedangkan margin laba bersih didefinisikan sebagai rasio antara laba

bersih dengan hasil penjualan. Dari sinilah kemudian dapat ditunjukkan alternatif-alternatif kebijaksanaan yang dapat menghasilkan peningkatan 'ROF'.

Du Pont formula ini digunakan untuk mengontrol perubahan dalam activity ratio dan profit margin dan sejauh mana pengaruhnya terhadap rate of return.

b. Analisis Data Kualitatif

Analisis data yang menggambarkan atau menerangkan hasil penelitian, tentang berbagai gejala yang dapat diuraikan tetapi tidak dapat dihitung dengan angka .

Tujuan dari analisis ini adalah untuk menginterpretasikan hasil dari analisis data kuantitatif yang sudah diperoleh sebelumnya dan menjelaskan latar belakang atau faktor-faktor yang mempengaruhi hasil tersebut.

1.5. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dalam menyusun seluruh uraian dan pembahasan, maka penulisan laporan internship dilakukan dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan untuk menuju ke dalam isi laporan intership. Dalam Bab I ini akan menguraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metodologi penelitian serta sistematika penulisan.

Bab II, pada bab ini akan dikemukakan landasan teori yang digunakan untuk menjadi dasar analisis permasalahan yang dihadapi hotel Ungaran Cantik yang terdiri dari pengertian laporan keuangan, pengertian analisis rasio, penggolongan analisis rasio, dasar-dasar perbandingan rasio.

Bab III, merupakan susunan dalam penelitian ini yang berisi tentang gambaran Umum Hotel Ungaran Cantik. Dalam gambaran ini diuraikan mengenai sejarah perkembangan hotel, struktur organisasi.

Bab IV, merupakan isi pokok dari laporan penelitian. Bab ini berisikan analisis data yang dalam hal ini adalah analisis likuiditas, analisis solvabilitas, analisis rentabilitas, analisis aktivitas, analisis Du Pont, dan analisis perbandingan laporan keuangan.

Bab V, merupakan bab terakhir, pada bab ini diketengahkan mengenai kesimpulan yang didapat dari hasil kesimpulan yang didapatkan dari hasil penelitian serta saran-saran yang diperlukan untuk evaluasi perkembangan Hotel Ungaran Cantik.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Laporan Keuangan

Informasi akuntansi dalam bentuk laporan keuangan banyak memberikan manfaat kepada pengguna apabila laporan tersebut dianalisis lebih lanjut sebelum dimanfaatkan sebagai alat bantu pembuatan keputusan. Penman (1991) mengemukakan bahwa laporan keuangan dalam bentuk dasar seperti Neraca, Laporan Rugi – Laba, dan Laporan aliran kas masih belum bisa memberikan manfaat maksimal terhadap *user-nya* sebelum pengguna mengolah lebih lanjut dalam bentuk analisis laporan keuangan seperti rasio-rasio keuangan. Dengan demikian penelitian yang menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan ‘mentah’ belum maksimal memberikan indikator *usefulness* dari keseluruhan informasi yang terkandung dalam laporan keuangan dalam laporan keuangan sebagai informasi produk sistem akuntansi keuangan. Bahkan *Statement of Financial Accounting Concepts (SFAC) no.5*, menyiratkan pentingnya menyajikan informasi tambahan berupa *supplement* yang disertakan pada saat laporan keuangan sebuah perusahaan dipublikasikan. *Supplement* ini bisa berupa rasio-rasio keuangan penting seperti rasio lancar (*current ratios*), rasio sensitivitas (*leverage ratios*), rasio produktivitas (*turnover ratios*), dan rasio profitabilitas (*profitability ratios*).

Lere (1991) mengemukakan pentingnya analisa laporan keuangan dalam bentuk rasio keuangan sebagai berikut :

The financial ratios used by different decision makers differ just as do the decisions they make. Numerous studies discuss the usefulness of various financial ratios used as benchmarks against which to compare performance. From the external user's point of view, financial ratios are used in deciding whether to purchase a company's stock, to lend cash, or to predict a firm's future financial strength.

2.2. Rasio Keuangan

Yogo Purnomo (1996) mengemukakan bahwa Kinerja keuangan yang lebih fundamental dalam menjelaskan beberapa kekuatan dan kelemahan keuangan perusahaan adalah rasio keuangan. Melalui rasio keuangan kita bisa membuat perbandingan yang berarti dua hal. *Pertama*, kita bisa membandingkan rasio keuangan suatu perusahaan dari waktu ke waktu untuk mengamati kecenderungan (trend) yang sedang terjadi. *Kedua*, kita bisa bandingkan rasio keuangan sebuah perusahaan dengan perusahaan yang lain yang masih bergerak pada industri yang relatif sama pada periode tertentu.

Dalam manajemen keuangan penggunaan rasio keuangan biasanya untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penting mengenai prestasi operasional perusahaan.

Ada empat pertanyaan penting mengenai operasional perusahaan, yakni :

1. Bagaimana likuiditas perusahaan ? Pertanyaan ini mencoba mengungkap seberapa besar kemampuan perusahaan memenuhi tanggung jawabnya pada saat jatuh tempo. Lebih jauh pertanyaan ini mencoba mengamati apakah perusahaan mempunyai sumber dana yang cukup memadai untuk melunasi tanggung

jawabnya pada saat jatuh tempo. Rasio keuangan yang digunakan dinamakan rasio likuiditas.

2. Apakah manajemen menghasilkan laba yang memadai dari penggunaan aset-aset perusahaan ? Rasio keuangan yang digunakan adalah dikenal dengan rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas menerangkan kemampuan manajemen dalam menghasilkan keuntungan operasional usaha atau penjualan atas pemakaian aset – aset perusahaan.
3. Bagaimana perusahaan mendanai aset-asetnya ? Rasio keuangan yang digunakan masuk dalam kategori leverage. Rasio-rasio keuangan ini menjelaskan proporsi besarnya sumber-sumber pendanaan jangka pendek atau jangka panjang terhadap pemakaian aset-aset perusahaan. Hal lain yang bisa diungkapkan dari kelompok rasio leverage adalah bagaimana kecenderungan struktur permodalan usaha, apakah perusahaan lebih banyak menggunakan penggunaan hutang atau lebih konsentrasi pada modal sendiri (ekuitas) dalam struktur permodalan usaha.
4. Apakah para pemegang saham menerima penghasilan yang memadai dari investasi yang mereka lakukan ? Rasio keuangan yang digunakan adalah rasio-rasio pasar modal (*capital market ratio*). Rasio-rasio pasar modal sebagian besar menggunakan variabel-variabel penting mengenai harapan – harapan permodalan dan perubahan nilai saham.

Sedangkan Machfoedz (1996 dan 1997) memberikan gambaran tentang rasio-rasio keuangan penting yang bisa membantu para pengguna laporan keuangan menilai kinerja perusahaan. Rasio-rasio keuangan tersebut terdiri dari banyak rasio

yang bisa dikelompokkan beberapa grup penting : *Liquidity, solvency, Leverage, Profitability, Turnover, dan Indebtedness.*

Sedangkan Bambang Riyanto (1991) mengelompokkan rasio- rasio dalam :

1. Rasio Likuiditas atau *liquidity ratio*

Rasio-rasio yang dimaksudkan untuk mengukur likuiditas perusahaan.

Rasio-rasio likuiditas yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

- Current Ratio
- Cash Ratio (Ratio of immediate solvency)

2.. Rasio Leverage

Rasio-rasio yang dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang.

Rasio-rasio leverage yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

- Rasio Modal dengan Aktiva Tetap
- Total debt to Total Assets ratio

3. Rasio Aktivitas

Rasio-rasio yang dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa besar efektifitas perusahaan dalam mengerjakan sumber-sumber dananya.

Rasio-rasio aktivitas yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

- Total assets turnover ratio
- Working capital turnover ratio

4. Rasio Profitabilitas

Rasio-rasio yang menunjukkan hasil akhir dari sejumlah kebijaksanaan dan keputusan-keputusan.

Rasio-rasio profitabilitas yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

- Rentabilitas Modal Sendiri
- Operating Ratio
- Net Profit Margin Ratio
- Rate of Return Investment (ROI) Ratio

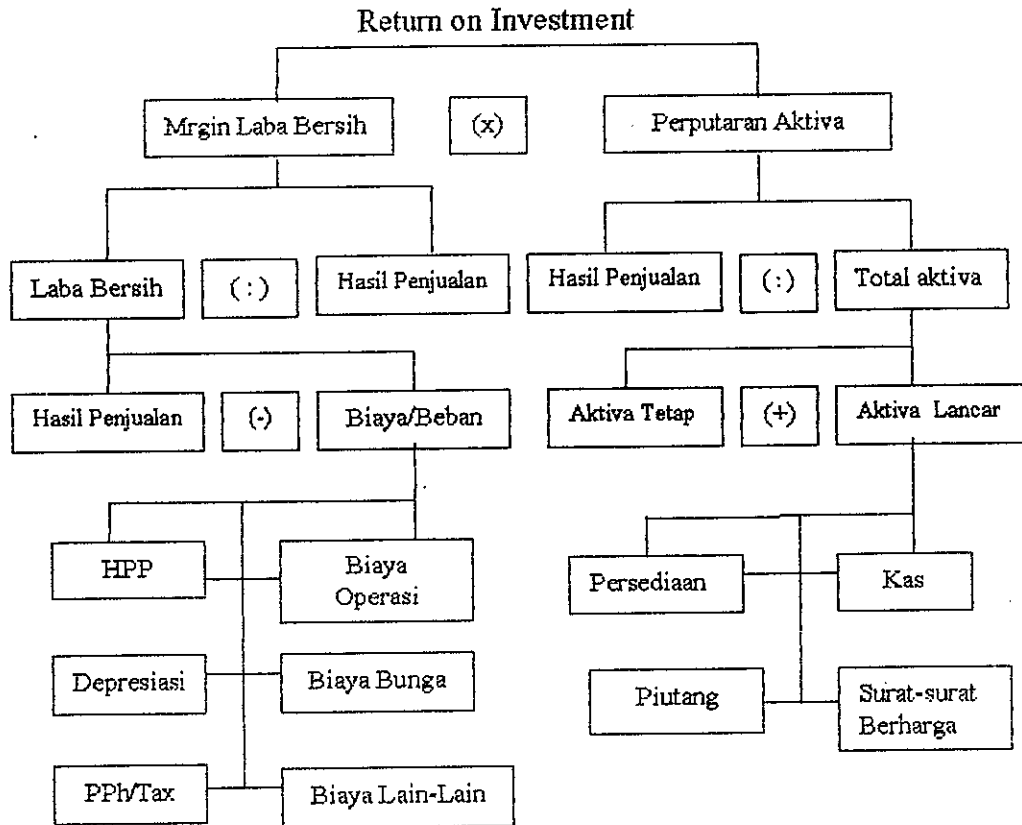
Analisa Keuangan Sistem Du Pont

Du Pont system ini digunakan untuk mengontrol perubahan dalam activity ratio dan profit margin dan sejauh mana pengaruhnya terhadap rate of return. Rangkaian ini dapat digambarkan dalam satu formulasi yang dikenal dengan Du Pont Formula atau Du Pont System .(Syafaruddin Alwi, 1991).

Yang dapat diuraikan dengan menggunakan skema analisis du Pont ialah 'ROI' , yang merupakan rasio antara laba yang diperoleh perusahaan dengan besarnya aktiva total perusahaan.

Dari Gambar II. dapat disaksikan bahwa 'ROI' merupakan hasil perkalian perputaran aktiva total dengan margin laba bersih (*'profit margin'*). Lebih lanjut, perputaran aktiva tetap didefinisikan sebagai hasil bagi aktiva total dengan hasil penjualan, sedangkan margin laba bersih didefinisikan sebagai rasio antara laba bersih dengan hasil penjualan. Dari sinilah kemudian dapat ditunjukkan alternatif-alternatif kebijaksanaan yang dapat menghasilkan peningkatan 'ROI'. (Soediyono, 1991)

**Gambar II
Du Pont Formula**



Sumber : Soediyono,1991

2.3. Dasar-Dasar Perbandingan Rasio

Di bawah ini akan diuraikan berbagai macam dasar perbandingan, dimana yang dapat dan biasa dipergunakan sebagai dasar-dasar perbandingan atau *standar of comparison* ialah : (Soediyono , 1991)

1. Rasio Keuangan Tahun-tahun Sebelumnya Sebagai Standar.

Dengan membandingkan rasio-rasio keuangan tahun berjalan dengan rasio-rasio keuangan tahun-tahun sebelumnya kita dapat mengetahui perubahan-

perubahan serta perkembangan-perkembangannya. Dengan cara demikian kita dapat mengetahui rasio-rasio keuangan yang mana sajakah yang bertambah baik keadaannya dan yang mana sajakah yang semakin memerlukan perhatian khusus. Dengan mempelajari perubahan-perubahan tersebut, kita bisa menarik kesimpulan apakah keadaan perusahaan menguntungkan atau memprihatinkan.

2. Anggaran Sebagai Dasar Perbandingan

Dalam menyusun anggaran atau budget perusahaan dengan sendirinya perusahaan memperhatikan rasio-rasio keuangan yang dianggap baik dan tepat untuk dicapai atau dipertahankan oleh perusahaan. Rasio-rasio keuangan yang dipergunakan dalam penyusunan anggaran dengan sendirinya merupakan rasio-rasio yang sifatnya normatif. Penyimpangan terhadap rasio-rasio keuangan tersebut yang besarnya cukup berarti menuntut perhatian lebih lanjut. Dengan mengetahui penyimpangan-penyimpangan ini perusahaan dapat berusaha menanggulangnya sebelum masalahnya menjadi lebih parah lagi.

3. Rasio Perusahaan Lain Sebagai Standar

Dengan membandingkan rasio-rasio suatu perusahaan dengan rasio-rasio perusahaan lain yang sejenis tersebut, dengan mudah akan ditemukan baik keunggulan-keunggulan maupun kelemahan-kelemahan yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Dengan demikian akan timbul pemikiran untuk mengadakan penyesuaian-penyesuaian yang diperlukan. Namun perlu diingat bahwa rasio keuangan perusahaan lain yang sejenis adalah baik untuk digunakan sebagai dasar pembandingan, tidak untuk begitu saja ditiru.

4. Rasio Standar sebagai Standar

Yang dimaksud dengan standar financial ratio atau standard ratio ialah nilai statistik atau parameter rasio-rasio keuangan sebuah bidang usaha. Meskipun adalah keliru kalau kita beranggapan bahwa rasio keuangan standar merupakan rasio yang ideal, namun besar kegunaannya bagi berbagai pihak, yaitu di samping pimpinan perusahaan juga para kreditur dan para investor untuk membandingkan angka-angka rasio keuangan perusahaan dengan standar rasionya. Apabila kita menemukan penyimpangan rasio keuangan perusahaan dari standar dengan penyimpangan yang cukup berarti, maka ada manfaatnya bagi kita untuk meneliti lebih jauh guna menemukan faktor-faktor penyebab dari penyimpangan tersebut. Hasil analisa ini pada gilirannya selanjutnya dapat dipergunakan untuk menentukan langkah-langkah penyelamatan bilaman dipandang perlu. Dengan cara demikian maka kita akan selalu terdorong untuk terus-menerus memonitor keadaan perusahaan, termasuk mengenai posisinya di antara sesama perusahaan sejenis.

5. Rasio-Rasio yang Berkaitan sebagai Pembanding

Seperti kita ketahui, pos-pos dalam laporan keuangan ada yang saling berkaitan satu dengan yang lain. Dengan demikian berarti bahwa antara angka ratio keuangan yang satu dengan rasio keuangan yang lain dapat pula dijumpai hubungan yang berarti.

6. Pendapat Pribadi Penganalisis Sebagai Standar

Dari kelima standar atau dasar pembanding yang telah kita sebutkan diatas, besar kemungkinannya satu dengan lainnya menghasilkan kesimpulan yang berbeda-

beda. Dengan mempergunakan macam standar perbandingan yang dipilihnya dan dengan menggunakan keahlian yang dimilikinya, seorang analisis dapat menarik kesimpulan-kesimpulan.

Berbagai literatur di atas menunjukkan bahwa rasio keuangan yang diekstraksi dari laporan keuangan merupakan indikator yang bermanfaat dalam rangka membantu pengguna laporan keuangan untuk membuat keputusan bisnis. Hal ini tercapainya mandat *Statement of Financial Accounting Concept No 1 (SFAC # 1)*, yaitu bahwa laporan keuangan harus mempunyai manfaat untuk membantu pengguna dalam rangka membuat keputusan ekonomi dengan cara memprediksi beberapa event penting bisnis. Informasi lain yang bisa diperoleh dari literatur di atas adalah bahwa rasio keuangan yang digunakan untuk kepentingan prediksi obyek tertentu memberikan gambaran yang kuat atas daya prediksi tersebut.

BAB III

GAMBARAN UMUM HOTEL UNGARAN CANTIK

3.1. Sejarah Singkat Hotel Ungaran Cantik

Hotel Ungaran Cantik berdiri karena ide dari Bapak Ibrahim Ibnu Jamhuri (pemilik tunggal Hotel Ungaran Cantik) setelah beliau mengetahui rencana pemerintah untuk menjadikan pelabuhan samudera Semarang. Menurut beliau dengan adanya pelabuhan samudera otomatis frekuensi keluar masuknya arus wisata dari luar negeri banyak memakai jasa kapal pesiar. Selain itu beliau juga melihat masa depan kota Ungaran sendiri sebagai Ibukota Kabupaten Semarang, sekaligus sebagai Ibu Kota Kabupaten Pusat Pemerintahan akan ada di Ungaran. Pertimbangan lain adalah faktor ekonomis dimana harga tanah lebih murah bila dibandingkan dengan harga tanah di kota Semarang. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut lalu Hotel Ungaran Cantik didirikan.

Bersama dengan putra sulungnya yaitu Bapak Ir. Salahudin Susilo, beliau mulai melangkah ke depan. Mulai perencanaan, pembiayaan, tata arsitektur dan lain-lain dikerjakan sendiri. Dengan mengambil tempat di Desa Gedanganak Kecamatan Ungaran di pinggir jalan raya antara Ungaran dan Babatan.

Pembangunan Hotel Ungaran Cantik dimulai pada awal tahun 1986 dengan luas tanah yang dipakai seluas 50 M x 50 M. Pada bulan September 1987 pembangunan hotel dinyatakan selesai dan disiapkan untuk uji coba selama 3 bulan pada tanggal 28 September 1987. Pada waktu itu ijin hotel masih merupakan ijin losmen dengan nomor keputusan : No. : 06/UH/12/DIT/1987.

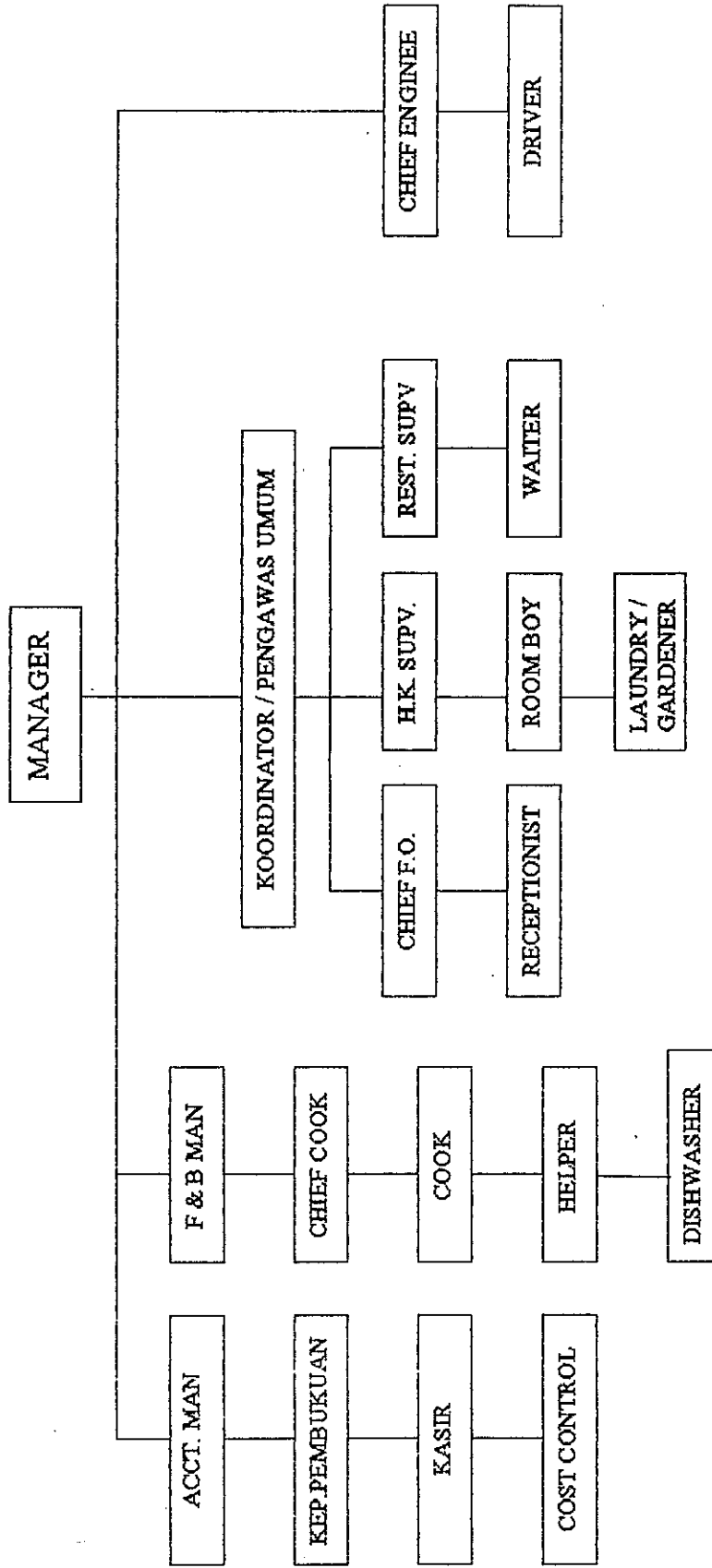
Dengan dihadiri oleh Gubernur, Kakanwil Deparpostel Jateng, Bapak Sugiri, SH beserta undangan dari TK I sampai TK II pada tanggal 26 Januari 1988 diresmikan Hotel Ungaran Cantik dengan 31 kamar yang menggunakan AC dan 3 kamar Non AC.

Setelah berjalan \pm 2,5 tahun perkembangan hotel cukup bagus sehingga dirasa perlu penambahan kamar. Maka pada bulan Pebruari 1990 ada penambahan kamar sebanyak 8 kamar yaitu di lantai 1 ada 4 kamar dan di lantai 2 ada 4 kamar. Secara resmi pemakaian kamar yang baru dimulai pada tanggal 18 Juni 1990. Hingga saat ini hotel memiliki 42 kamar terdiri dari 39 kamar ber-AC dan 3 kamar Non AC. Dengan didukung sarana dan prasarana yaitu Restaurant, Laundry, Mail service, Taxi Service, TV, Ruang Sidang, Ruang Bilyard, Room Service, dan lain-lain. Sedangkan fasilitas yang ada pada setiap kamar meliputi AC 34 pk, telepon, TV berwarna, bath quib dengan air panas dan dingin.

3.2. Struktur Organisasi

Dalam suatu organisasi dengan segala aktivitasnya, terdapat hubungan diantara orang-orang yang menjalankan aktivitas tersebut. Makin banyak kegiatan yang dilakukan dalam suatau organisasi, makin kompleks pula hubungan antara masing-masing kegiatan atau fungsi. Bagan tersebut disebut struktur organisasi. Yang menjadi dasar dalam organisasi tersebut adalah pembagian kekuasaan, wewenang dan tanggung jawab. Struktur organisasi ini penting bagi perusahaan, karena menyangkut kelancaran proses pengambilan keputusan dalam mencapai tujuan perusahaan. Secara skematis struktur organisasi Hotel Ungaran Cantik dapat dilihat pada gambar 3.1 :

Gambar 3.1.
Struktur Organisasi
Hotel Ungaran Cantik



Sumber : Hotel Ungaran Cantik

Dari gambar tersebut dapat disimpulkan bahwa struktur organisasi yang dipakai oleh Hotel Ungaran Cantik adalah struktur organisasi garis dan staff, dimana wewenang dan tanggung jawab berjalan secara vertikal dari atas ke bawah. Sedangkan unit yang terkait dari struktur organisasi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Front Office Department
2. Food and Beverage Department
3. House Keeping Department
4. Accounting Department
5. Engineering Department
6. Security Department

Dimana masing-masing Department dipimpin oleh seorang supervisor sedangkan hotel dipimpin oleh seorang manager dengan jumlah karyawan sebanyak 50 orang dengan pembagian shift menjadi 3 shift.

3.3. Usaha Jasa Hotel Ungaran Cantik

Usaha jasa Hotel Ungaran Cantik tidak hanya menyediakan kamar, tetapi juga menyediakan fasilitas lainnya seperti restaurant, bar, bilyard, ruang sidang dan lain-lain yang semuanya memberikan sumbangan pendapatan usaha hotel.

Usaha utama Hotel Ungaran Cantik adalah penjualan kamar yang berjumlah 42 kamar dimana perkembangan harga jual maupun volume penjualan kamar dapat dilihat pada Tabel 3.2 untuk harga jual kamar dan Tabel 3.3 untuk volume penjualan kamar dibawah ini,

Tabel 3.2.
Perkembangan Harga Jual Kamar / Hari
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998

Jenis Kamar	Tahun 1994	Tahun 1995	Tahun 1996	Tahun 1997	Tahun 1998
1. DELUX A	Rp 45.000,-	Rp 45.000,-	Rp 50.000,-	Rp 60.000,-	Rp 60.000,-
2. DELUX B	Rp 40.000,-	Rp 40.000,-	Rp 45.000,-	Rp 55.000,-	Rp 55.000,-
3. STANDART	Rp 35.000,-	Rp 35.000,-	Rp 40.000,-	Rp 50.000,-	Rp 50.000,-
4. EKONOMI (NON AC)	Rp 25.000,-	Rp 25.000,-	Rp 30.000,-	Rp 30.000,-	Rp 40.000,-

Sumber : Hotel Ungaran Cantik

Tabel 3.3.
Perkembangan Volume Penjualan (Kamar)
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 - 1998

Jenis Kamar	1994	%	1995	%	1996	%	1997	%	1998	%
1. DELUX A	2.571	38,91	2.489	38,55	2.840	41,27	2.281	39,69	2.247	42,47
2. DELUX B	2.050	31,03	2.001	31,00	2.138	31,07	1.776	30,90	1.591	30,07
3. STANDART	1.623	24,56	1.653	25,60	1.612	23,42	1.427	24,83	1.239	23,42
4. EKONOMI (NON AC)	363	5,5	313	4,85	292	4,24	263	4,58	214	4,04
TOTAL	6.607	100	6.456	100	6.882	100	5.747	100	5.291	100
TINGKAT HUNIAN KAMAR	43,09 %		42,11 %		44,89 %		37,49 %		34,51 %	

Sumber : Hotel Ungaran Cantik

Dari Tabel 3.2 dan tabel 3.3 dapat diketahui harga jual kamar Hotel Ungaran Cantik pada tahun 1995 tidak mengalami kenaikan, tidak meningkatnya harga jual kamar ini diikuti dengan menurunnya jumlah kamar yang terjual. Sedangkan pada tahun 1996 harga jual kamar hotel mengalami kenaikan diikuti dengan naiknya jumlah kamar yang terjual, namun pada tahun 1997 dan tahun 1998 jumlah kamar yang terjual mengalami penurunan sedangkan harga jual kamar meningkat pada tahun 1997 dan pada tahun 1998 harga jual kamar hotel tetap dari tahun sebelumnya. Dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 prosentase terbesar dari penjualan kamar

terdapat pada jenis kamar Delux A, sedangkan prosentase terkecil terdapat pada jenis kamar Ekonomi (Non AC). Dari tabel 3.3 juga diketahui tingkat hunian kamar Hotel Ungaran Cantik, tingkat hunian kamar yang memenuhi target hanya tahun 1994 dan 1996 yang menurut pihak hotel target tingkat hunian kamar per tahun adalah sebesar 43 %. Karena usaha jasa hotel tidak hanya penjualan kamar, tetapi juga menyediakan fasilitas lainnya seperti restaurant, bar, bilyard, ruang sidang dan lain-lain, maka dibawah ini akan disampaikan tabel perkembangan hasil penjualan Hotel Ungaran Cantik selama tahun 1994 sampai 1998.

Adapun data mengenai perkembangan hasil penjualan Hotel Ungaran Cantik selama tahun 1994 – 1998 dapat dilihat pada Tabel 3.4 berikut.

Tabel 3.4.
Perkembangan Hasil Penjualan (Rupiah)
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998

PENJUALAN	1994	1995	1996	1997	1998
DEPT. KAMAR	206.988.650	216.383.600	247.546.000	230.944.750	222.805.750
DEPT. MAKANAN & MINUMAN					
- Restaurant	187.533.080	177.490.560	233.607.010	197.848.300	187.504.700
- Bar	12.930.200	14.740.920	18.513.500	13.494.075	9.489.215
DEPT. MINOR					
- Bilyard	12.966.390	9.813.245	15.000.410	8.660.065	3.335.660
- Ruang sidang	9.919.915	8.316.260	13.805.900	8.924.570	7.867.765
TOTAL	430.338.235	437.241.185	550.766.970	477.158.335	448.978.815

Sumber : Hotel Ungaran Cantik

Dari tabel 3.4 diketahui hasil penjualan hotel meningkat sampai dengan tahun 1996 dan sesudah tahun 1996 menurun, tren tersebut diikuti oleh hasil penjualan departemen kamar dan hasil penjualan departemen makanan dan minuman.

3.4. Permodalan

Dana yang digunakan untuk membiayai kegiatan operasional sehari-harinya berasal dari modal sendiri, yaitu dari pemilik tunggal Hotel Ungaran Cantik. Oleh karena itu tidak ada dana dari pihak luar. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa sebagian besar investasi adalah pada aktiva tetap.

Perkembangan permodalan Hotel Ungaran Cantik selama tahun 1994 sampai 1998 dapat dilihat pada Tabel 3.5 dibawah ini.

Tabel 3.5.
Perkembangan Permodalan
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998
(dalam Rupiah)

Tahun	Modal Sendiri
1994	2.032.738.252
1995	2.035.753.727
1996	2.090.748.114
1997	1.962.038.146
1998	1.901.977.619

Sumber : Hotel Ungaran Cantik

Dari tabel 3.5 diketahui perkembangan modal sendiri hotel mengalami peningkatan sampai tahun 1996 tetapi setelah itu mengalami penurunan sampai dengan tahun 1998. Penurunan tersebut juga menunjukkan menurunnya laba yang diperoleh hotel, dimana pada tahun 1998 hotel mengalami kerugian sebesar Rp 63.714.686,00

Bab IV

Analisis Data

4.1. Analisis Rasio

Analisis rasio dimaksudkan untuk memperoleh gambaran tentang baik buruknya posisi keuangan suatu perusahaan. Di dalam pembahasan ini digunakan analisis rasio likuiditas (rasio-rasio yang dimaksudkan untuk mengukur likuiditas perusahaan), rasio solvabilitas (rasio-rasio yang dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva perusahaan dibayar dengan hutang), rasio aktivitas (rasio-rasio yang dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa besar efektivitas perusahaan dalam mengerjakan sumber-sumber dananya), dan rasio profitabilitas (rasio-rasio yang menunjukkan hasil akhir dari sejumlah kebijaksanaan dan keputusan-keputusan yang diambil oleh pimpinan perusahaan).

4.1.1. Rasio Likuiditas

Untuk mengetahui tingkat likuiditas Hotel Ungaran Cantik, alat ukur yang digunakan adalah dengan menghitung *current ratio* (rasio perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar) dan *cash ratio* (rasio perbandingan antara kas dan efek dengan hutang lancar).

Tingkat likuiditas Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun mulai dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 yang tercermin *Current ratio* dan *Cash ratio* tampak pada Tabel 4.1 dan Tabel 4.3 di bawah ini,

Tabel 4.1.
Perkembangan Current Ratio
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998

Tahun	Current Ratio	Kenaikan/Penurunan
1994	917,51 %	
		1429,91 %
1995	2347,42 %	
		737,20 %
1996	3084,62 %	
		-254,60 %
1997	2830,02 %	
		-383,10 %
1998	2446,92 %	

Sumber : data primer yang diolah

Berdasarkan pada perhitungan current ratio Hotel ungaran Cantik pada tahun 1994, Hotel Ungaran Cantik mempunyai kemampuan untuk membayar hutang yang segera harus dilunasi (hutang lancar) dengan menggunakan aktiva lancar adalah setiap Rp 1 hutang dijamin oleh aktiva lancar sebesar Rp 9,17. Current Ratio mengalami titik puncak pada tahun 1996 yaitu sebesar Rp 30,84. Sedangkan pada tahun 1997 mengalami penurunan current rasionya sebesar Rp 2,830 lebih besar dari tahun 1994. Jadi walau menurun tetapi current rasionya masih diatas batas likuid yaitu diatas Rp1.

Dengan melihat lampiran C dapat diketahui perubahan current ratio disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut,

Tabel 4.2.
Perkembangan Current Ratio
Hotel Ungaran cantik

Tahun	Aktiva Lancar	(+/-)	Hutang Lancar		Current Ratio
1994	82738252		9017725		917.51%
		134%		-8%	
1995	193753727		8253897		2347.42%
		84%		40%	
1996	356748114		11565365		3084.62%
		-6%		3%	
1997	336038146		11874050		2830.02%
		14%		32%	
1998	383977619		15692305		2446.92%

Sumber : data primer yang diolah

Tabel 4.2 menunjukkan penyebab perubahan current ratio , adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan tersebut adalah sebagai berikut,

- Pada tahun 1995 current ratio naik sebesar 1429,91%, aktiva lancar meningkat cukup besar (134%) sedangkan hutang lancar turun sebesar 8%.
- Tahun 1996 kenaikan aktiva lancar diimbangi dengan kenaikan hutang. Walaupun kenaikan aktiva lancar lebih besar dari kenaikan hutang sehingga current ratio naik sebesar 737,20%.
- Pada tahun 1997 aktiva lancar turun sebesar 6% sedangkan hutang naik sebesar 3%, current ratio turun sebesar 254,60 %.
- Sedangkan tahun 1998 kenaikan hutang lancar lebih besar dari kenaikan aktiva lancar maka current ratio turun sebesar 383,10%.

Tingkat perkembangan cash ratio Hotel Ungaran cantik selama lima tahun terlihat pada Tabel 4.3. dibawah ini,

Tabel 4.3.
Perkembangan Cash Ratio
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998

Tahun	Cash Ratio	Kenaikan/Penurunan
1994	904,89 %	
		1434,75 %
1995	2339,63 %	
		732,90 %
1996	3072,53 %	
		-284,14 %
1997	2824,39 %	
		-388,51 %
1998	2435,88 %	

Sumber : data primer yang diolah

Berdasarkan perhitungan cash ratio Hotel Ungaran Cantik pada tahun 1994 kemampuan perusahaan untuk membayar hutang yang segera harus dipenuhi dengan kas/bank, efek adalah setiap Rp 1,- hutang lancar dijamin oleh kas dan efek Rp 9,05. Pada tahun 1997 cash ratio hotel menurun sebesar 248,60% ini disebabkan adanya kenaikan hutang lancar sebesar 3% sedangkan kas turun sebesar 6%. Penurunan cash ratio tersebut masih di atas batas likuid. Adapun sebab-sebab perubahan tersebut disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut

Tabel 4.4
Perkembangan Cash Ratio
Hotel Ungaran Cantik

Tahun	Kas	(+/-)	Efek	(+/-)	Hutang Lancar	(+/-)	Cash Ratio
1994	81.600.052		-		9.017.725		904,89%
		137%		-		-8%	
1995	193.110.727		-		8.253.897		2339,63%
		84%		-		40%	
1996	356.748.114		-		11.565.365		3072,53%
		-6%		-		3%	
1997	336.038.146		-		11.874.050		2824,39%
		14%		-		32%	
1998	383.977.619		-		15.692.305		2435,88%

Sumber : data primer yang diolah

Tabel 4.4 menunjukkan penyebab perubahan cash ratio , adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan tersebut adalah sebagai berikut,

- Pada tahun 1995 cash ratio naik sebesar 1434,75%, kas meningkat cukup besar (137%) sedangkan hutang lancar turun sebesar 8%.
- Tahun 1996 kenaikan kas diimbangi dengan kenaikan hutang. Walaupun kenaikan kas lebih besar dari kenaikan hutang sehingga current ratio naik sebesar 732,90%.
- Pada tahun 1997 kas turun sebesar 6% sedangkan hutang naik sebesar 3%, current ratio turun sebesar 248,14 %.
- Sedangkan tahun 1998 kenaikan hutang lancar lebih besar dari kenaikan kas maka current ratio turun sebesar 388,51%.

4.1.2. Rasio Solvabilitas

Struktur permodalan dalam setiap perusahaan yang pokok dibedakan menjadi: (1) modal dari para pemilik – disebut *modal sendiri* dan (2) modal yang berasal dari para kreditur – disebut *hutang atau modal asing*. Pada Hotel Ungaran Cantik struktur permodalannya adalah modal dari para pemilik (modal sendiri), tidak terdapat hutang ataupun modal asing. Adapun karakteristik utama dari modal sendiri, terletak pada :

- (a) Tidak adanya jaminan atau keharusan untuk pembayarannya kembali dalam setiap keadaan dan
- (b) Tidak adanya kepastian tentang jangka waktu pembayaran kembali modal yang disetor.

Modal sendiri merupakan sumber dana perusahaan yang paling tepat untuk diinvestasikan pada aktiva tetap – yang bersifat permanen dan pada investasi-investasi

yang menghadapi resiko kerugian/kegagalan yang relatif besar. Sehingga dalam mengetahui perkembangan solvabilitas Hotel Ungaran Cantik, analisa rasio yang digunakan adalah :

- a. Rasio perbandingan jumlah hutang dibandingkan dengan modal sendiri (*total debt to total assets ratio*).
- b. Rasio perbandingan modal sendiri dengan aktiva tetap.

Tingkat perkembangan rasio perbandingan jumlah aktiva dengan jumlah hutang Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun tercermin pada tabel 4.5 di bawah ini

Tabel 4.5.
Perkembangan Total Debt to Total Assets Ratio (TDTAR)
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998

Tahun	TDTAR	Kenaikan / Penurunan
1994	0,44 %	
		0,05 %
1995	0,41 %	
		0,15 %
1996	0,55 %	
		0,05 %
1997	0,61 %	
		0,22 %
1998	0,83 %	

Sumber : data primer yang diolah

Berdasarkan perhitungan *Total Debt to Total Assets Ratio* Hotel Ungaran Cantik pada tahun 1994 bagian aktiva yang digunakan untuk menjamin hutangnya adalah sebesar 0,004,-. Semakin kecil bagian aktiva yang digunakan sebagai jaminan hutang-hutangnya, maka hotel akan semakin solvabel. Pada tabel 4.7 rasio solvabilitas Hotel Ungaran Cantik menunjukkan hasil yang meningkat dari tahun 1994 sampai dengan

tahun 1998 hal ini disebabkan karena adanya kenaikan jumlah hutang yang lebih besar daripada kenaikan aktiva.

Tabel 4.6
Perkembangan Total Debt to Total
Assets Ratio (TDTAR)
Hotel ungaran Cantik

Tahun	Total Hutang	(+/-)	Total Aktiva	(+/-)	TDTAR
1994	9017725		2032738252		0.44%
		-8%		0%	
1995	8253897		2035753727		0.41%
		40%		3%	
1996	11565365		2090748114		0.55%
		3%		-6%	
1997	11874050		1962038146		0.61%
		32%		-3%	
1998	15692305		1901977619		0.83%

Sumber : data primer yang diolah

Berdasarkan pada tabel 4.6. diatas menunjukkan bahwa penyebab perubahan Total Assets to Total Debt Ratio (TDTAR) adalah :

- Pada tahun 1995 TDTAR menurun sebesar 0,04 % . Hal ini disebabkan oleh menurunnya hutang sebesar 8% sedangkan aktiva sedikit meningkat.
- Pada tahun 1996 TDTAR naik sebesar 0,15 % karena kenaikan hutang lebih besar dari kenaikan aktiva.
- Pada tahun 1997 hutang naik 3% tetapi aktiva turun 6%, sehingga menyebabkan TDTAR naik sebesar 0,05%.

- Karena komponen hutang lancar mengalami kenaikan sebesar 32% tetapi aktiva turun sebesar 3%, maka TDTAR mengalami kenaikan sebesar 0,22%.

Tingkat perkembangan rasio perbandingan antara modal sendiri dengan aktiva tetap Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 tampak pada Tabel 4.6 berikut ini.

Tabel 4.7.
Perkembangan Rasio Modal dengan Aktiva Tetap
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Rasio Modal dengan Aktiva Tetap	Kenaikan / Penurunan
1994	103,78 %	
		6,29 %
1995	110,07 %	
		9,84 %
1996	119,91 %	
		0,03 %
1997	119,94 %	
		4,32 %
1998	124,26 %	

Sumber : data primer yang diolah

Berdasarkan perhitungan Rasio Modal sendiri dengan Aktiva Tetap Hotel Ungaran Cantik, rasio ini menunjukkan hasil lebih dari 100% berarti modal sendiri melebihi total aktiva tetap dan aktiva tetap seluruhnya dibiayai oleh pemilik perusahaan dan sebagian aktiva lancar juga dibiayai oleh pemilik perusahaan. Owner's equity yang lebih besar daripada aktiva tetap keadaannya lebih menguntungkan (lebih baik) karena aktiva tetap adalah berjangka panjang, maka

sudah sewajarnya kalau jenis aktiva ini dibiayai dengan modal sendiri sehingga tidak menimbulkan tekanan terhadap likuiditas hotel.

Sedangkan Modal sendiri Hotel Ungaran Cantik dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 yang ditunjukkan pada lampiran M menunjukkan keadaan yang lebih besar daripada aktiva tetap. Hal ini menguntungkan hotel, karena aktiva tetap berjangka panjang yang sudah sewajarnya dibiayai oleh modal sendiri sehingga tidak menimbulkan tekanan terhadap likuiditas hotel. Adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan adalah sebagai berikut,

Tabel 4.8.
Penjelasan Perkembangan Rasio Modal Sendiri dengan Aktiva Tetap (RMDAT)
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Modal Sendiri	Aktiva Tetap	RMDAT	Perubahan (+/-)
1994	2.023.720.527	1.950.000.000	103,78 %	-
1995	2.027.499.830	1.842.000.000	110,07 %	6,29 %
1996	2.079.182.749	1.734.000.000	119,91 %	9,84 %
1997	1.950.164.096	1.626.000.000	119,94 %	0,03 %
1998	1.886.285.314	1.518.000.000	124,26 %	4,32 %

Sumber : data primer yang diolah

Berdasarkan pada tabel 4.8. diatas menunjukkan bahwa penyebab perubahan rasio modal sendiri dengan aktiva tetap adalah :

- Pada tahun 1995 rasio modal sendiri dengan aktiva tetap mengalami kenaikan sebesar 6,29 % . Hal ini disebabkan oleh terjadinya penurunan pada aktiva tetap

tetapi komponen aktiva lancar mengalami kenaikan sehingga mempengaruhi RMDAT.

- Pada tahun 1996 RMDAT naik sebesar 9,84 %, modal sendiri naik 3%, tetapi kenaikan aktiva lancar cukup besar (134%), sehingga menyebabkan RMDAT naik cukup besar.
- Pada tahun 1997 RMDAT naik hanya sebesar 0,03 %. Disebabkan Aktiva tetap dan modal sendiri mengalami penurunan juga aktiva lancar.
- Karena komponen aktiva lancar mengalami kenaikan sebesar 14%, maka RMDAT mengalami kenaikan sebesar 4,32% walaupun aktiva tetap dan modal sendiri menurun.

4.1.3. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas menunjukkan hasil akhir dari sejumlah kebijaksanaan dan keputusan-keputusan perusahaan. Pada rasio ini akan ditentukan seberapa besar laba yang dapat dihasilkan oleh perusahaan dan penjualan yang dilakukan oleh perusahaan yang dikurangi dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan dan juga untuk mengetahui apakah biaya operasi yang telah dikeluarkan oleh suatu perusahaan tersebut efisien atau tidak.

Rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas perusahaan adalah rasio perbandingan keuntungan sesudah pajak dengan modal sendiri (rentabilitas modal sendiri/RMS), rasio perbandingan biaya-biaya operasi dengan penjualan (operating ratio), rasio keuntungan sesudah pajak (EAT) dengan penjualan bersih (net

profit margin), rasio keuntungan sesudah pajak (EAT) dengan total aktiva (return on investment).

Perkembangan rasio perbandingan antara keuntungan sesudah pajak (EAT) dengan modal sendiri (rentabilitas modal sendiri) Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 tampak pada Tabel 4.9. di bawah ini,

Tabel 4.9.
Perkembangan Rate of Return on Net Worth (RMS)
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994-1998

Tahun	Rate of Return on Net Worth	Kenaikan / Penurunan
1994	3,64 %	
		0,18 %
1995	3,82 %	
		2,39 %
1996	6,21 %	
		-6,20 %
1997	0,01 %	
		-3,39 %
1998	-3,38 %	

Sumber : data primer yang diolah

Berdasarkan pada perhitungan rentabilitas modal sendiri pada Hotel Ungaran Cantik pada tahun 1994 perbandingan antara laba usaha dengan modal sendiri adalah sebesar 3,64 %. Dapat dikatakan bahwa setiap rupiah dari modal sendiri mampu untuk menghasilkan laba sebesar Rp 3,64. Pada tahun 1995 Hotel mengalami kenaikan rentabilitas modal sendiri sebesar 0,18 atau menjadi 3,82%. Pada tahun 1996 mengalami kenaikan yang cukup besar pada RMS yaitu sebesar 6,21%. Hal ini

disebabkan kenaikan laba dan modal sendiri. Pada tahun 1997 dan 1998 terjadi penurunan pada RMS Hotel Ungaran Cantik masing-masing sebesar 6,20% dan 3,39%. Terjadi karena naiknya biaya operasi yang tidak diimbangi dengan naiknya pendapatan /laba. Berdasarkan lampiran E dapat dilihat hal-hal yang menyebabkan perubahan pada Tabel 4.10. di bawah ini,

Tabel 4.10.
Penjelasan Perkembangan Rate of Return on Net Worth (RMS)
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Laba Bersih	Modal Sendiri	RMS	Perubahan (+/-)
1994	73.720.527	2.023.720.527	3,64 %	-
1995	77.499.830	2.027.499.830	3,82 %	0,18 %
1996	129.182.749	2.079.182.749	6,21 %	2,37 %
1997	164.096	1.950.164.096	0,01 %	-6,17 %
1998	- 63.714.686	1.886.285.314	-3,38 %	-3,39 %

Sumber : data primer yang diolah

Tabel 4.10 menunjukkan penyebab perubahan rasio rentabilitas modal sendiri, adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan tersebut adalah sebagai berikut,

- Pada tahun 1995 pendapatan naik sebesar 2%, biaya operasi naik 8%, sedangkan modal sendiri tetap, sehingga RMS naik sebesar 0,18%.
- Sedangkan pada tahun 1996 pendapatan naik 26% sedangkan biaya operasi naik sebesar 28%. Karena modal sendiri naik 3%, RMS naik sebesar 2,39%.
- Tahun 1997 pendapatan turun sebesar 17 %, sedangkan biaya naik 20%, begitu juga modal sendiri turun 7%. Maka RMS turun sebesar 6,20 %.
- Dan pada tahun 1998 pendapatan turun 7%, sedangkan biaya naik 6%, begitu juga modal sendiri turun 3 %. RMS turun sebesar 1,92 % .

Perkembangan rasio biaya operasi terhadap penjualan bersih (*operating ratio*) Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 tampak pada Tabel 4.11. di bawah ini,

Tabel 4.11.
Perkembangan Operating Ratio
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998

Tahun	Operating Ratio	Kenaikan / Penurunan
1994	49,03 %	
		3,29 %
1995	52,32 %	
		-0,26 %
1996	52,06 %	
		16,74 %
1997	69,00 %	
		7,29 %
1998	76,08 %	

Sumber : data primer yang diolah

Berdasarkan perhitungan *operating ratio* Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun pada tahun 1994 terlihat bahwa setiap rupiah penjualan mempunyai biaya operasi sebesar Rp 0,41. Semakin besar rasio ini, maka kondisi hotel akan semakin buruk. Dari perhitungan rasio ini terlihat bahwa biaya operasi cenderung mengalami kenaikan dari tahun ke tahun dan mencapai titik tertinggi pada tahun 1998 (62%). Biaya terbesar yang dikeluarkan berasal dari departemen makanan dan minuman yaitu restaurant, karena ruang sidang hotel sering disewakan untuk menyelenggarakan seminar, balai pelatihan, simposium, dll yang mana jasa boganya juga berasal dari pihak hotel. Sehingga manajemen hotel harus memperkecil pengeluaran dana-dana yang tidak berhubungan dengan proses operasi terutama yang berasal dari departemen makanan dan minuman dan mengawasi secara ketat terjadinya proses

pengeluaran dana. Dalam hal ini efisiensi dan efektifitas pemakaian dana untuk biaya operasi hotel perlu lebih ditingkatkan. Sebab-sebab perubahannya sebagai berikut,

Tabel 4.12.
Penjelasan Perkembangan Operating Ratio
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Operating Exp.	Net Sales	Operating Ratio	Perubahan (+/-)
1994	219.333.492	430.338.235	49,03 %	-
1995	228.753.788	437.241.185	52,32 %	3,29 %
1996	286.720.219	550.766.970	52,06 %	-0,26 %
1997	328.267.011	477.158.335	69,00 %	16,74 %
1998	341.602.740	448.987.815	76,08 %	7,29 %

Sumber : data primer yang diolah

Tabel 4.12 menunjukkan penyebab perubahan operating ratio , adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan tersebut adalah sebagai berikut,

- Pada tahun 1995 operating ratio naik sebesar 3,29%, walaupun penjualan dan pendapatan meningkat tetapi peningkatan tersebut lebih kecil dari peningkatan biaya .
- Tahun 1996 penjualan meningkat tajam diimbangi dengan kenaikan pendapatan, walaupun kenaikan biaya operasi juga besar (8%), masih lebih kecil bila dibandingkan dengan kenaikan pendapatan (28%). Sehingga operating ratio turun sebesar 0,26 %.
- Pada tahun 1997 penjualan dan pendapatan menurun sementara biaya mengalami kenaikan sehingga operating ratio naik sebesar 16,74 %.

- Sedangkan tahun 1998 biaya operasi naik 4% sementara penjualan turun 6% dan pendapatan juga turun sebesar 7%. Maka operating ratio naik sebesar 7,29%.

Perkembangan rasio laba bersih terhadap penjualan bersih (*net profit margin*)

Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun tampak pada Tabel 4.13. di bawah ini,

Tabel 4.13.
Perkembangan Net Profit Margin
Hotel Ungaran Cantik Tahun 1994 – 1998

Tahun	Net Profit Margin	Kenaikan/Penurunan
1994	17,13 %	
		0,59 %
1995	17,72 %	
		5,73 %
1996	23,46 %	
		-23,42 %
1997	0,03 %	
		-14,43 %
1998	-14,19 %	

Sumber : data primer yang diolah

Net Profit Margin (NPM) yang paling besar hanya pada tahun 1996, ini disebabkan oleh kenaikan pendapatan penjualan dan laba bersih yang paling besar dibandingkan dengan tahun-tahun yang lain, kenaikan tersebut lebih besar dibandingkan dengan kenaikan biaya operasi. Sedangkan tahun 1997 dan tahun 1998 NPM menurun, karena biaya operasi yang meningkat terus dari tahun ke tahun, kenaikan biaya ini diikuti dengan turunnya penjualan. NPM mencapai titik terendah pada tahun 1998 karena biaya departemen makanan & minuman dan gaji pegawai mencapai titik tertinggi sedangkan hotel mengalami kerugian. Adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan adalah sebagai berikut,

Tabel 4.14.
Penjelasan Perkembangan Net Profit Margin Ratio (NPM)
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Laba Bersih	Penjualan	Net Profit Margin	Perubahan (+/-)
1994	73.720.527	430.338.235	17,13 %	-
1995	77.499.830	437.241.185	17,72 %	0,59 %
1996	129.182.749	550.766.970	23,46 %	5,73 %
1997	164.096	477.158.335	0,03 %	-23,42 %
1998	- 63.714.686	448.987.815	-14,19 %	-14,23 %

Sumber : data primer yang diolah

Tabel 4.14 menunjukkan penyebab perubahan net profit margin, adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan tersebut adalah sebagai berikut,

- Pada tahun 1995 meskipun penjualan meningkat, dan kenaikan tersebut diimbangi dengan kenaikan pendapatan. NPM naik sebesar 0,59 %.
- Pada tahun 1996 terjadi kenaikan penjualan yang cukup besar (26%) begitu pula dengan kenaikan pendapatan (28%). Maka NPM naik sebesar 5,73 %.
- Sedangkan tahun 1997 turunnya penjualan mengakibatkan turunnya pendapatan yang didukung oleh naiknya biaya. Sehingga NPM turun sebesar 23,42 %.
- Walaupun pada tahun 1998 turunnya pendapatan dan penjualan tidak sebesar tahun sebelumnya (1996 – 1997), namun mengakibatkan turunnya NPM sebesar 14,23%.

Perkembangan rasio laba bersih terhadap total aktiva (*return on investment*) Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun tampak pada Tabel 4.15 di bawah ini,

Tabel 4.15.
Perkembangan Return On Investment
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Return On Investment	Kenaikan/Penurunan
1994	3,63 %	
		0,18 %
1995	3,81 %	
		2,37 %
1996	6,18 %	
		-6,17 %
1997	0,01 %	
		-3,36 %
1998	-3,35 %	

Sumber : data primer yang diolah

Dari hasil perhitungan dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1996 ROI meningkat. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya penjualan dan Total Assets Turn Oversampai dengan tahun 1996. Sedangkan pada tahun 1997 dan tahun 1998 ROI menurun disebabkan oleh turunnya laba, Pmdan TATO . Adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan adalah sebagai berikut,

Tabel 4.16.
Penjelasan Perkembangan Return On Investment Ratio
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Laba Bersih	Total Aktiva	Return On Investment	Perubahan (+/-)
1994	73.720.527	2.032.738.252	3,63 %	-
1995	77.499.830	2.035.753.727	3,81 %	0,18 %
1996	129.182.749	2.090.748.114	6,18 %	2,37 %
1997	164.096	1.962.038.146	0,01 %	-6,17 %
1998	- 63.714.686	1.901.977.619	-3,35 %	-3,36 %

Sumber : data primer yang diolah

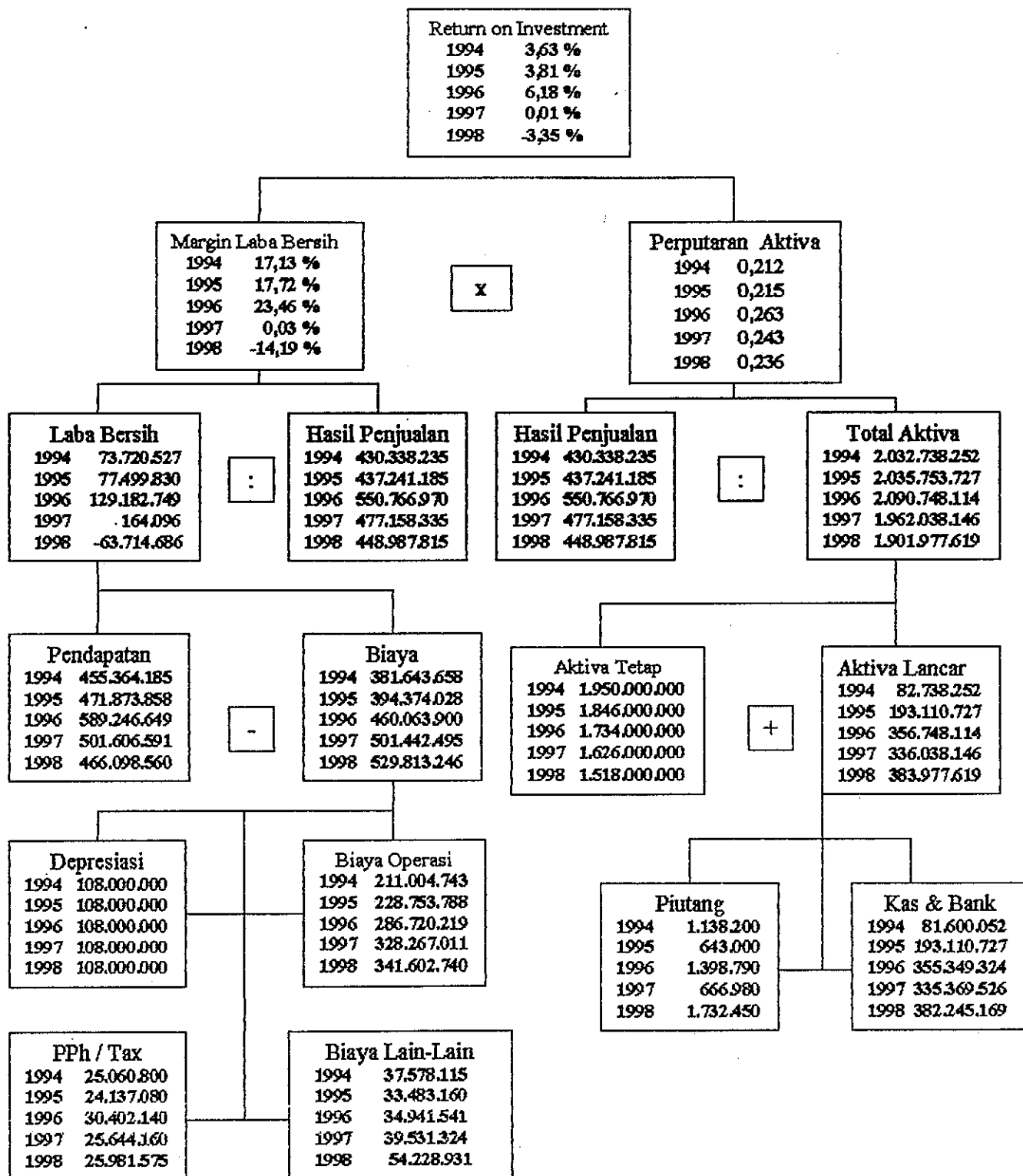
Tabel 4.16 menunjukkan penyebab perubahan return on investment, adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan tersebut adalah sebagai berikut,

- Pada tahun 1995 meningkatnya ROI sebesar 0,18 % disebabkan oleh turunnya Net Profit Margin (NPM) sebesar 0,59% tetapi didukung dengan naiknya penjualan (2%) dan meningkatnya Total Assets Turn Over (TATO).
- Karena pada tahun 1996 penjualan meningkat dalam jumlah yang besar (26%) dan laba juga meningkat maka NPM naik (5,73%) didukung pula oleh kenaikan TATO sehingga ROI meningkat sebesar 2,37 %.
- Sedangkan pada tahun 1997 ROI turun sebesar 6,17 % karena NPM turun sebesar 23,42 % yang diakibatkan oleh penurunan laba dan TATO.
- Tahun 1998 ROI mengalami penurunan sebesar 3,36 %, penyebab ROI turun sama dengan tahun 1997 hanya besarnya penurun lebih kecil bila dibandingkan dengan tahun 1997.

Agar lebih jelas mengenai faktor-faktor yang menyebabkan naik atau turunnya Return on Investment akan dijelaskan dengan menggunakan analisa Du Pont pada gambar 4.17 di bawah ini,

Gambar 4.17

Du Pont Formula



Sumber : data primer yang diolah

Dari hasil analisa Du Pont di atas yang mempengaruhi besarnya ROI Hotel Ungaran Cantik dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 adalah sebagai berikut :

- Peningkatan ROI searah dengan peningkatan net profit margin.
- Tetapi ROI meningkat hanya sampai pada tahun 1996, sesudah itu turun sampai titik terendah pada tahun 1998 dibawah nol yaitu sebesar -3,35 %.
- Meningkatnya ROI disebabkan oleh naiknya hasil penjualan dan pendapatan sampai dengan tahun 1996, sedangkan laba menurun pada tahun 1997 dan 1998 mengakibatkan menurunnya ROI.
- Menurunnya ROI dikarenakan turunnya penjualan, laba, dan pendapatan secara serentak yang penurunan tersebut diikuti dengan naiknya biaya yang meningkat dari tahun ke tahun dengan titik tertinggi pada tahun 1998. Di mana pada tahun 1998 ROI menurun mencapai titik terendah dibawah nol.
- Sedangkan pada perputaran aktiva mengalami peningkatan sampai tahun 1996, peningkatan tersebut diikuti dengan peningkatan aktiva. Peningkatan TATO tersebut dikarenakan meningkatnya hasil penjualan sampai dengan tahun 1996, walaupun sesudah itu menurun tetapi besarnya hasil penjualan masih lebih besar bila dibanding dengan tahun 1994 dan tahun 1995.
- Penurunan aktiva tampaknya dipengaruhi oleh turunnya aktiva tetap dari tahun ke tahun. Karena pada proporsi aktiva tampaknya jumlah prosentase aktiva tetap sangat besar bila dibandingkan aktiva lancarnya.

4.1.4. Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur sampai seberapa besar efektifitas perusahaan dalam mengerjakan sumber dananya. Untuk dapat mengetahui seberapa efektifnya Hotel Ungaran Cantik mengerjakan sumber dananya dapat diketahui dari hasil perhitungan total assets turn over (perputaran dana yang tertanam dalam aktiva untuk menghasilkan revenue) dan working capital turn over (kemampuan modal kerja berputar dalam suatu periode tertentu) selama lima tahun mulai dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 yang tercantum pada Tabel 4.19 (total assets turn over), Tabel 4.20 (working capital turn over) di bawah ini.

Tabel 4.19.
Perkembangan Total Assets Turn Over
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Total Assets Turn Over	Kenaikan/Penurunan
1994	0,212	
		0,003
1995	0,215	
		0,049
1996	0,263	
		-0,020
1997	0,243	
		-0,007
1998	0,236	

Sumber : data primer yang diolah

Total Assets Turn Over adalah kemampuan dana yang tertanam dalam keseluruhan aktiva yang berputar dalam satu periode tertentu atau kemampuan modal yang diinvestasikan untuk menghasilkan "revenue". Pada perhitungan *total assets turn over* Hotel Ungaran Cantik, tahun 1994 dana yang tertanam dalam keseluruhan aktiva rata-rata dalam keseluruhan aktiva rata-rata dalam satu tahun akan berputar

0,212 kali atau setiap rupiah rupiah aktiva pada tahun 1994 tersebut dapat menghasilkan revenue sebesar Rp 2,12. Semakin besar hasil dari perhitungan ini, berarti akan semakin sering perputaran dari dana yang tertanam dalam keseluruhan aktiva atau semakin besar revenue yang dihasilkannya. *Total Assets Turn Over* Hotel Ungaran Cantik dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1996 terus mengalami kenaikan, kenaikan terbesar terjadi pada tahun 1996 yaitu sebesar 0,049, yang disebabkan oleh kenaikan penjualan dan laba bersih juga aktiva yang semuanya merupakan jumlah kenaikan terbesar dibandingkan tahun-tahun sebelum dan sesudahnya. Adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan tersebut adalah sebagai berikut,

Tabel 4.19.
Penjelasan Perkembangan Total Assets Turn Over
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Penjualan	Total Aktiva	TATO	Perubahan (+/-)
1994	430.338.235	2.032.738.252	0,212 X	-
1995	437.241.185	2.035.753.727	0,215 X	0,003
1996	550.766.970	2.090.748.114	0,263 X	0,049
1997	477.158.335	1.962.038.146	0,243 X	-0,020
1998	448.987.815	1.901.977.619	0,236 X	-0,007

Sumber : data primer yang diolah

Tabel 4.19 menunjukkan penyebab perubahan total assets turn over, adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan tersebut adalah sebagai berikut,

- Tahun 1995 terjadi kenaikan penjualan 2 % dan juga diimbangi dengan kenaikan kas walaupun total aktiva tetap. Maka perputaran aktiva hanya meningkat sebesar 0,003.
- Pada tahun 1996 terjadi peningkatan penjualan 28 % dan juga diimbangi dengan peningkatan aktiva (3%), sehingga perputaran aktiva meningkat lebih besar dibandingkan tahun sebelum dan tahun-tahun sesudahnya yaitu sebesar 0,049.
- Terjadi penurunan penjualan pada tahun 1997 sebesar 17 % dan penurunan aktiva 6%. Sehingga perputaran aktiva tetap mengalami penurunan sebesar 0,020.
- Penurunan penjualan yang semula pada tahun sebelumnya turun sebesar 17 %, pada tahun 1997-1998 hanya turun sebesar 7%, tetapi aktiva menurun sebesar 3 %. Sehingga perputaran aktivanya menurun sebesar 0,007.

Working capital turn over merupakan rasio yang mengukur kemampuan modal kerja berputar dalam suatu perisiklis kas (kas cycle) dari suatu perusahaan. Semakin besar hasil dari perhitungan rasio ini, akan semakin besar pula perputaran dana yang tertanam yang tertanam dalam modal kerja setiap tahunnya. Dalam perhitungan working capital turn over Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun tampak pada Tabel 4. 20. di bawah ini,

Tabel 4.20.
Perkembangan Working Capital Turn Over
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Working Capital Turn Over	Kenaikan/Penurunan
1994	5,837	
		-3,480
1995	2,357	
		-0,762
1996	1,596	
		-0,124
1997	1,472	
		-0,253
1998	1,219	

Sumber : data primer yang diolah

Perputaran dana menurun dari tahun 1994 serta mencapai titik rendah pada tahun 1998 yang diakibatkan karena naiknya aktiva lancar dan penjualan yang besar pada tahun 1996, tetapi kenaikan tersebut diimbangi dengan naiknya hutang lancar. Sedangkan pencapaian titik terendah tahun 1998 terjadi karena penurunan penjualan dan kenaikan pada hutang lancar yang cukup besar. Adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan adalah sebagai berikut,

Tabel 4.21.
Penjelasan Perkembangan Working Capital Turn Over (WCTO)
Hotel Ungaran Cantik
Tahun 1994 – 1998

Tahun	Sales	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	WC TO	Perubahan (+/-)
1994	430.338.235	82.738.252	9.017.725	0,212	-
1995	437.241.185	193.753.727	8.253.897	0,215	-3,480
1996	550.766.970	356.748.114	11.565.365	0,263	-0,762
1997	477.158.335	336.038.146	11.874.050	0,243	-0,214
1998	448.987.815	383.3977.619	15.692.305	0,236	-0,253

Sumber : data primer yang diolah

Tabel 4.21 menunjukkan penyebab perubahan working capital turn over, adapun hal-hal yang menyebabkan perubahan tersebut adalah sebagai berikut,

- Pada tahun 1995 penjualan meningkat sebesar 2 % dan aktiva lancar juga naik sebesar 137 % karena meningkatnya kas yang cukup besar, sedangkan piutang mengalami penurunan sebesar 56 %. Sehingga perputaran modal kerja turun sebesar 3,480.
- Tahun 1996 terjadi kenaikan penjualan yang cukup besar yaitu 26 % juga diimbangi dengan kenaikan pada aktiva lancar dan hutang lancar yang cukup besar pula, sehingga terjadi penurunan pada perputaran modal kerja sebesar 0,762.
- Pada tahun 1997 terjadi penurunan pada penjualan yang diimbangi juga terjadi penurunan pada aktiva lancar, sehingga perputaran modal kerja menurun sebesar 0,124.
- Sedangkan tahun 1998 terjadi kenaikan pada aktiva lancar, tetapi penjualan menurun walaupun tidak sebesar tahun sebelumnya hanya sebesar 6 %. Sehingga perputaran modal kerja turun sebesar 0,253.

4.2. Rekapitulasi Hasil Analisis

Dari hasil perhitungan rasio-rasio diatas maka dibawah ini akan disajikan ringkasan hasil analisa rasio yang tampak pada tabel 4.22,

Tabel 4.15
Ringkasan Analisa rasio Keuangan

Rasio	1994	1995	1996	1997	1998
1. Rasio Likuiditas (%)					
• Current Ratio = $\frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$	917,51	2347,42	3084,62	2830,02	2446,9
• Cash Ratio = $\frac{\text{Kas + Efek}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$	904,89	2339,63	3072,53	2824,39	2435,8
2. Rasio Leverage (%)					
• Total Debt to Total Assets Ratio (Debt Ratio) = $\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$	0,44	0,41	0,55	0,61	0,83
• Rasio Modal dengan Aktiva Tetap = $\frac{\text{Modal sendiri}}{\text{Aktiva tetap}} \times 100\%$	103,78	110,07	119,91	119,94	124,24
3. Rasio Aktivitas (X)					
• Total Assets Turn Over = $\frac{\text{Penjualan neto}}{\text{Total Aktiva}}$	0,212	0,215	0,263	0,243	0,236
• Working Capital Turnover = $\frac{\text{Penjualan neto}}{\text{Aktiva Lancar} - \text{Hutang Lancar}}$	5,837	2,357	1,596	1,472	1,219
4. Rasio Profitabilitas (%)					
• Rate of Return on Net Worth = $\frac{\text{Keuntungan neto sesudah pajak}}{\text{Jumlah modal sendiri}} \times 100\%$	3,64	3,82	6,21	0,01	-3,38
• Operating Ratio = $\frac{\text{HPP} + \text{Biaya operasi}}{\text{Penjualan neto}} \times 100\%$	49,03	52,32	52,06	69,00	76,08
• Net Profit Margin = $\frac{\text{Keuntungan neto sesudah pajak}}{\text{Penjualan neto}} \times 100\%$	17,13	17,72	23,46	0,03	-14,19
• Return on Investment = $\frac{\text{Keuntungan neto sesudah pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$	3,63	3,81	6,18	0,01	-3,35

Sumber : data primer yang diolah

4.3. Analisis Perbandingan Laporan Keuangan

Analisis perbandingan laporan keuangan adalah metode dan teknik analisis dengan cara membandingkan laporan keuangan untuk dua periode atau lebih.

Analisis dengan menggunakan metode ini akan dapat diketahui perubahan-perubahan yang terjadi dan perubahan mana yang memerlukan penelitian lebih lanjut.

Dalam pembahasan masalah ini, digunakan model analisis horisontal (dinamis). Analisis horisontal adalah analisis dengan mengadakan perbandingan laporan keuangan untuk beberapa periode, sehingga akan diketahui perkembangan laporan keuangan dari suatu perusahaan.

Dengan menggunakan analisis horisontal akan diperoleh hasil yang memuaskan, karena akan diketahui sifat dan tendensi perubahan yang terjadi dalam perusahaan. Keuntungan utama analisis horisontal adalah dapat diketahui penambahan / pengurangan, dimana perubahan yang besar akan terlihat jelas dan dapat segera diadakan analisis lebih lanjut, serta menunjukkan sejauh mana perkembangan keuangan perusahaan dan hasil yang dicapai.

4.3.1. Analisis Perbandingan Neraca

Neraca yang diperbandingkan menunjukkan aktiva (hutang dan modal) pada 5 periode tertentu yang diperbandingkan, sehingga dapat diketahui perubahan yang terjadi, dimana perubahan itu mungkin disebabkan oleh :

- a. Laba / Rugi yang bersifat operasional maupun insidental.
- b. Diperolehnya aktiva baru maupun perubahan bentuk aktiva.

- c. Timbul / lunasnya hutang maupun perubahan bentuk hutang yang satu ke bentuk hutang yang lainnya.
- d. Penambahan / pengurangan modal.

Perbandingan neraca selama lima tahun pada Hotel Ungaran Cantik dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 (dengan mengambil tahun 1994 sebagai tahun dasar) tampak pada Tabel 4.23. dibawah ini.

Tabel 4.23.
Neraca Hotel Ungaran Cantik yang diperbandingkan
Selama 5 tahun mulai Tahun 1994 – 1998

No.	Keterangan	1994	1995	1996	1997	1998
1	Kas & Bank	100 %	237 %	435 %	411 %	468 %
2	Piutang	100 %	56 %	123 %	59 %	152 %
3	Aktiva Lancar	100 %	234 %	431 %	406 %	464 %
4	Aktiva Tetap	100 %	94 %	89 %	83 %	78 %
5	Jumlah Aktiva	100 %	100 %	103 %	97 %	94 %
6	Hutang lancar	100 %	92 %	128 %	132 %	174 %
7	Modal Sendiri	100%	100%	103 %	96 %	93 %

Sumber : data primer yang diolah

Analisis Perbandingan Neraca Hotel Ungaran Cantik selama lima tahun mulai tahun 1994 adalah sebagai berikut :

- Aktiva Lancar Hotel Ungaran Cantik pada tahun 1997 mengalami penurunan, sedangkan tahun-tahun yang lainnya mengalami peningkatan. Kenaikan atau penurunan aktiva lancar searah dengan kenaikan atau penurunan pada modal kerja. Kenaikan pada modal kerja menunjukkan likuiditas hotel baik, sedangkan penurunan pada modal kerja menunjukkan likuiditas hotel menurun.
- Aktiva tetap dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 selalu lebih kecil daripada aktiva tetap pada tahun dasar (1994). Hal ini menunjukkan tidak adanya

ekspansi. Di dalam komposisi total aktiva, aktiva tetap memiliki prosentase yang lebih besar bila dibandingkan dengan aktiva lancar. Hal ini menunjukkan bahwa pihak hotel cenderung investasi ke dalam aktiva tetap karena pembiayaan berasal dari modal sendiri.

- Total aktiva dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1996 meningkat, sesudah itu menurun. Perubahan kenaikan atau penurunan total aktiva sama dengan perubahan pada modal sendiri, karena modal tersebut harus digunakan untuk membiayai baik aktiva tetap maupun aktiva lancar.

4.3.2. Analisis Perbandingan Laporan Rugi / Laba

Laporan Rugi / Laba suatu perusahaan menunjukkan penghasilan-penghasilan yang diperoleh perusahaan, biaya-biaya yang terjadi yang digunakan dalam operasional perusahaan serta laba / rugi netto sebagai hasil dari operasi perusahaan selama periode tertentu, sehingga laporan keuangan rugi / laba yang diperbandingkan menunjukkan penghasilan-penghasilan yang diperoleh perusahaan, biaya-biaya yang terjadi, dan laba / rugi netto dari hasil operasi perusahaan tersebut.

Perbandingan laporan laba / rugi Hotel Ungaran cantik selama lima tahun mulai dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 (dengan mengambil tahun 1994 sebagai tahun dasar) tampak seperti pada Tabel 4.24. Di bawah ini.

Tabel 4.24.
Laporan Rugi / Laba Hotel Ungaran Cantik yang diperbandingkan
Selama 5 tahun mulai Tahun 1994 – 1998

No.	Keterangan	1994	1995	1996	1997	1998
1	Pendapatan Dep. Kamar	100 %	105 %	120 %	112 %	108 %
2	Pendapatan Dep. Makanan & Min.	100 %	101 %	137 %	114 %	107 %
3	Pendapatan Dep. Minor	100 %	79 %	126 %	77 %	49 %
4	Pendapatan Dep Operasional	100 %	102 %	128 %	111 %	104 %
5	Biaya Dep. Makanan & Minuman	100 %	104 %	136 %	138 %	139 %
6	Honor Karyawan	100 %	120 %	136 %	200 %	221 %
7	Biaya-biaya Operasional	100 %	108 %	136 %	156 %	162 %
8	Laba Departemen Operasional	100 %	95 %	120 %	68 %	49 %
9	Pendapatan Netto	100 %	105 %	175 %	0%	-86 %

Sumber : data primer yang diolah

Analisis laporan rugi / laba Hotel Ungaran Cantik dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Jumlah penjualan mengalami kenaikan hanya pada tahun 1996. Karena pada tahun ini kenaikan penjualan pada departemen makanan dan minuman dalam jumlah yang cukup besar (37 % bila dibandingkan dengan tahun dasar) juga dibandingkan tahun-tahun sebelum dan sesudahnya, departemen kamar juga mengalami peningkatan meskipun tidak dalam jumlah yang besar (20% bila dibandingkan dengan tahun dasar) .
- Pada tahun 1996 Hotel Ungaran Cantik memperoleh kenaikan laba departemen operasional yang terbesar (20% bila dibandingkan dengan tahun dasar) juga dibandingkan dengan laba operasi yang diperoleh pada tahun-tahun lainnya. Karena biaya departemen makanan & minuman (36% bila dibandingkan dengan tahun dasar) dan gaji karyawan (36% bila dibandingkan dengan tahun dasar) mengalami kenaikan, akibatnya jumlah biaya operasi juga mengalami kenaikan sebesar 35% bila dibandingkan dengan tahun dasar, di mana kenaikan jumlah

biaya operasi lebih besar dari pada kenaikan laba operasi, tentunya ini menjadi hal yang kurang menguntungkan bagi hotel.

- Adanya kenaikan jumlah biaya operasi hotel dari tahun ke tahun mencapai titik tertinggi pada tahun 1998, harus mendapat perhatian manajemen hotel di waktu yang akan datang. Manajemen harus bisa menekan biaya operasi yang dikeluarkan terutama dari departemen makanan & minuman, karena itu akan mempengaruhi rentabilitas hotel.

Dari perkembangan selama lima tahun dapat dilihat bahwa dari permasalahan likuiditas selama lima tahun, struktur permodalan Hotel Ungaran Cantik merupakan modal sendiri yang berasal dari pemilik hotel, tidak ada tambahan dana dari pihak luar atau kreditur maka pihak hotel tidak mempunyai kewajiban untuk membayar hutang kepada kreditur. Hutang lancar hotel hanya berupa hutang pajak yang dibayar pada akhir tahun.

Dilihat dari aspek solvabilitas, total debt to total assets ratio, hotel dalam keadaan solvabel karena total hutang rata-rata 0,6% dari total assets. Sedangkan rasio modal dengan aktiva tetap, karena struktur permodalan Hotel Ungaran Cantik adalah modal sendiri maka merupakan sumber dana yang paling tepat untuk diinvestasikan pada aktiva tetap – yang bersifat permanen dan pada investasi-investasi yang menghadapi resiko kerugian/kegagalan yang relatif besar. Hal tersebut ditunjukkan dengan besarnya rasio modal sendiri dengan aktiva tetap yang lebih besar dari 100% (Tabel 4.7). Namun besarnya aktiva tetap dari tahun ke tahun mengalami penurunan yang disebabkan tidak adanya ekspansi dari pihak hotel, dan perubahan modal sendiripun

juga mengalami penurunan pada tahun 1997 dan 1998 (Tabel 4.23) karena harus membiayai aktiva tetap maupun aktiva lancar hotel.

Dari aspek rentabilitas, hotel cenderung turun karena naiknya hasil penjualan diikuti dengan kenaikan biaya yang lebih besar (tahun 1997 dan tahun 1998 (Tabel 4.24)). Sehubungan dengan hal itu maka dalam pembiayaan operasionalnya, hotel cenderung mengambil dari modal sendiri dan hasil laba. Dana tidak digunakan untuk ekspansi karena laba yang didapat digunakan untuk membiaya usaha operasional hotel, sehingga apabila penjualan turun maka akibatnya laba turun. Karena hotel tidak dapat menekan biaya operasi yang meningkat dari tahun ke tahun yang mana biaya terbesar berasal dari departemen makanan dan minuman

Dari uraian diatas dapat diberi kesimpulan bahwa Hotel Ungaran Cantik memiliki struktur modal yaitu modal sendiri tidak ada campur tangan dari pihak luar atau asing, sehingga :

- ◆ Tidak mempunyai hutang baik jangka panjang maupun jangka pendek.
- ◆ Tidak mengadakan ekspansi karena dana terbatas untuk membiayai aktiva dan biaya-biaya operasional yang ditunjukkan dengan turunnya jumlah aktiva dan modal sendiri dari tahun ke tahun (Tabel 4.23).
- ◆ Investasi pada aktiva tetap karena menggunakan dana yang berasal dari modal sendiri.
- ◆ Tingkat solvabilitas terancam turun bila modal sendiri yang hanya berasal dari pemilik dan laba dipergunakan untuk membiayai aktiva.

BAB V

Kesimpulan dan Saran

5.1. Kesimpulan

9. Struktur modal Hotel Ungaran Cantik terdiri dari modal sendiri dan tidak ada sumber dana dari pihak luar ataupun asing. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa :

(a) Susunan dari Aktiva.

Sebagian besar modal hotel tertanam dalam aktiva tetap yang mengutamakan pemenuhan kebutuhan modalnya dari modal yang bersifat permanen, yaitu modal sendiri.

(b) Besarnya jumlah modal yang dibutuhkan.

Karena jumlah modal yang dibutuhkan dapat dipenuhi hanya dari satu sumber saja, maka tidak perlu mencari sumber lain. Disamping karena jumlah modal yang dibutuhkan tidak begitu besar.

(c) Sifat Manajemen

Manajer Hotel Ungaran Cantik cenderung bersifat pesimistis, yang serba takut untuk menanggung resiko (risk averter) lebih suka membelanjai pertumbuhan penjualannya dengan dana yang berasal dari sumber intern.

10. Membiayai seluruh aktiva dan kegiatan perusahaan dengan dana yang berasal dari pemilik (modal sendiri), memang baik dari segi likuiditas dan solvabilitas hotel ; karena dengan demikian manajemen bebas di dalam memilih dan

mengkombinasikan berbagai macam aktiva yang diperlukan dan cukup hanya dengan menjaga likuiditas dalam menjalankan kegiatan – kegiatan operasional saja. Namun demikian dilihat dari segi rentabilitas khususnya rentabilitas modal sendiri, kebijaksanaan pembelanjaan demikian kemungkinan kurang menguntungkan bagi para pemilik.

11. Hotel Ungaran Cantik tidak mengadakan ekspansi dilihat dari perkembangan aktiva tetap turun dari tahun ke tahun (Tabel 4.22). Hal ini menandakan bahwa hotel tidak mengalami perubahan atau berkembang, atau dapat dikatakan konstan. Hal ini dapat dilihat pada bangunan Hotel dan jumlah kamar yang tetap dari tahun 1990, begitu pula dengan sarana dan prasarana hotel yang konstan dari tahun 1990 yang merupakan tahun terakhir hotel mengadakan ekspansi.
12. Margin laba bersih turun tajam tahun 1997 dan 1998 (Tabel 4.22) sebagai akibat menurunnya omset penjualan. Walaupun hotel meningkatkan harga jual kamar, namun bila jumlah kamar yang terjual tidak meningkat, tetap mengakibatkan turunnya margin laba bersih.

5.2. Saran – Saran

13. Dengan tidak tercapainya target tingkat hunian kamar pihak hotel hendaknya melakukan upaya-upaya agar penjualan kamar meningkat dan target tingkat hunian kamar tercapai. Upaya-upaya yang dapat dilakukan adalah :
 - Melakukan diskon pada hari-hari tertentu yang dikemas dalam paket liburan, paket lebaran atau paket akhir tahun (menjelang tahun baru).

- Mengadakan hiburan seperti pagelaran musik yang selama ini belum pernah dilakukan di Hotel Ungaran Cantik.
 - Menambah fasilitas olah raga seperti kolam renang.
2. Dengan menambah fasilitas dan meningkatkan prasarana seperti yang telah disebutkan di atas tentu saja hotel membutuhkan tambahan modal, terutama modal kerja. Modal kerja tersebut dapat bersumber dari modal sendiri atau modal asing dalam bentuk pinjaman dengan pertimbangan melihat besarnya biaya bunga modal asing. Manajer hotel harus optimis memandang masa depannya dengan cerah, dengan mempunyai keberanian menanggung resiko yang besar, sehingga akan lebih berani untuk membiayai pertumbuhan penjualannya dengan dana yang berasal dari hutang (debt financing).
 3. Biaya – biaya operasional hotel meningkat dari tahun ke tahun (Tabel 4.22), sebaiknya hal tersebut perlu diperhatikan oleh pihak manajemen hotel dengan mengontrol dana yang dikeluarkan untuk kegiatan operasional tersebut. Pengeluaran terbesar berasal dari departemen makanan dan minuman, sehingga Food and Beverage Manager perlu memperhatikan hal tersebut dengan menekan pengeluaran.
 4. Perputaran modal kerja yang turun dari tahun ke tahun (tabel 4.20) hendaknya perlu mendapat perhatian dari manajemen hotel, agar tidak menurun lagi pada tahun berikutnya. Sebab omset penjualan perlu tumbuh dan untuk melayani tumbuhnya omset penjualan, modal kerja hotel perlu juga mengalami pertumbuhan.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Riyanto. 1991. *Dasar - Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Ketiga. Cetakan keempatbelas. Yogyakarta : Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada.
- Danang Parikesit . 1997. " Kebijakan Kepariwisata Indonesia Dalam Pembangunan Jangka Panjang ," *KELOLA Gadjah Mada University Business Review*, No.15 Tahun VI.
- Diyak Mulahela. 1998. "Tantangan Bisnis Hotel di Tahun 1999". *Management & Usahawan Indonesia*. No. 11 Tahun XXVII, Lembaga Manajemen FE - UI
- Harnanto . 1987. *Analisa Laporan Keuangan*. Cetakan ketiga Yogyakarta. BPFE bekerja sama dengan LMP2M AMP - YKPN
- I Dewa Putu Sedana. 1984. *Akutansi Perhotelan*. Balai Pendidikan Dan Latihan Pariwisata Bali, Nusa Dua.
- I Gede Wiyasa. 1997. " Hotel Ramah Lingkungan Alternatif Hotel Masa Depan". *KELOLA Gadjah Mada University Business Review*, No.15 Tahun VI.
- Ma'ud Machfoedz. 1997. "Profil Kinerja Finansial Perusahaan-Perusahaan Yang Go – Public di Pasar Modal ASEAN". *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia*, Vol 14, No. 3, 56 – 72.
- Munawir, S. 1996. *Analisa Laporan Keuangan*. Edisi Kelima. Yogyakarta : Liberty.
- R.G. Soekadijo. 1997. *Anatomi Pariwisata Memahami Pariwisata sebagai "Systemic Linkage"*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.

- Soediyono R. 1991. *Analisa Laporan Keuangan : Analisa Rasio*. Yogyakarta : Liberty.
- Sofyan Jusuf. 1997. “ Perkembangan dan Pengembangan Pariwisata Nasional serta Kecenderungan Pariwisata Internasional”, *KELOLA Gajah Mada University Business Review*, No.15 Tahun VI
- Suad Husnan. 1982. *Alat – Alat Pengendalian dan Analisa Keuangan*. Yogyakarta : Liberty
- Syafaruddin Alwi. 1991. *Alat - Alat Analisis Dalam Pembelanjaan*. Edisi Revisi. Cetakan Ketiga. Yogyakarta : Andi Offset.
- Yogo Purnomo. 1992. “ Keterkaitan Kinerja Keuangan dengan Harga Saham (Studi Kasus 5 Rasio Keuangan 30 Emiten di BEJ Pengamatan 1992-1996)” *Management & Usahawan Indonesia*. No. 12 Tahun XXVII, Lembaga Manajemen FE - UI.