

BAB V

ASPEK KEUANGAN

A. Metode Pencatatan Akuntansi

Kelangsungan bisnis perusahaan dapat terlaksanakan dengan baik dikarenakan menggunakan prinsip akuntansi. Perusahaan akan mencatat semua keuangan perusahaan dengan baik dalam akuntansi. Menurut **Amilin (2015 : 22)** ada dua metode untuk pencatatan transaksi dalam akuntansi, yaitu

1. Basis Kas (Cash Basis)

Proses pencatatan transaksi akuntansi dimana transaksi dicatat pada saat menerima kas atau pada saat mengeluarkan kas. Pada *cash basis*, pendapatan dicatat pada saat menerima kas, sedangkan biaya dicatat pada saat mengeluarkan kas.

2. Basis Akrua (Accrual Basis)

Dasar akrua ini, pendapatan dapat diakui saat memperoleh realisasi dengan memberikan produk maupun jasa perusahaan. Dalam transaksi penjualan jasa atau barang, penghasilan dapat direalisasi dengan mencapai mengubah aktiva menjadi kas ataupun setara kas.

Oleh karena sistem pencatatan transparan, Penulis akan menerapkan metode pencatatan *cash basis* maupun *accrual basis*.

B. *Capital Expenditure* (Identifikasi *Initial Investment*)

Setiap bisnis perusahaan memiliki menggunakan metode *capital expenditure*. Menurut Syamsuddin (2011 : 410) ” *Capital Expenditure* merupakan pengeluaran yang memberikan benefit pada jangka waktu lebih dari satu tahun ataupun lebih yang dilakukan oleh perusahaan” . *Capital Expenditure* terdiri dari dua aspek, yaitu :

1. *Tangible Investment*

Menurut Erhans (2015 : 111) ” *Tangible investment* (aset berwujud) merupakan aset yang memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun untuk digunakan dalam operasional bisnis perusahaan. Berikut adalah aset tetap usaha akomodasi penginapan “ *Sosonoan Dome Villa*” :

TABEL 31
INVESTASI *TANGIBLE*

Tangible	Biaya
Tanah (3.240 m ²) + Bangunan	Rp. 2.212.423.295
Bangunan tambahan	Rp. 300.000.000
<i>Furniture & Dekorasi Interior</i>	Rp. 36.198.000
<i>Equipment dan machine</i>	Rp. 66.594.960
Pemasangan air	Rp. 5.000.000
Seragam	Rp. 2.550.000
Pemasangan wifi	Rp. 1.500.000
Pemasangan telepon	Rp. 550.000

Total	Rp. 2.619.266.255
-------	-------------------

Sumber : Data olahan Penulis, 2020

TABEL 32
DEPRESIASI INVESTASI *TANGIBLE* SELAMA 5 TAHUN

Tahun	Tarif Depresiasi	Total Depresiasi per tahun
1	Rp. 164.957.184	Rp. 247.435.776
2	Rp. 98.974.310	Rp. 148.461.466
3	Rp. 59.384.586	Rp. 89.076.879
4	Rp. 35.630.752	Rp. 53.446.128
5	Rp. 21.378.451	Rp. 32.067.677

Sumber : Data olahan Penulis, 2020

2. *Intangible Investment*

Definisi aset tidak berwujud Menurut **Henry dan Lekok (2011 : 2)** adalah “aset yang tidak berwujud fisik dan dihasilkan sebagai akibat dari sebuah kontrak hukum, ekonomi, maupun kontrak sosial.” Berikut adalah aset *intangible* usaha akomodasi penginapan “ Sosonoan Dome Villa” :

TABEL 33
INVESTASI INTANGIBLE

<i>Investasi</i>	<i>Biaya</i>
<i>Website</i>	Rp. 2.000.000
<i>Sistem hotel</i>	Rp. 1.750.000
<i>Jasa Notaris</i>	Rp. 5.000.000
Total	Rp. 8.750.000

Sumber : Data olahan penulis, 2020

TABEL 34
TARIF AMORTISASI BERDASARKAN MASA MANFAAT

Kelompok Harta Tak Berwujud	Masa Manfaat	Tarif Amortisasi berdasarkan metode garis lurus	Tarif Amortisasi berdasarkan metode saldo menurun
1	Kelompok 4 tahun	25%	50%
2	Kelompok 8 tahun	12,50%	25%
3	Kelompok 16 tahun	6,25%	12,50%
4	Kelompok 20 tahun	5%	10%

Sumber: <https://lookforscience.wordpress.com/2012/05/03/-amortisasi-dan-revaluasi/>

TABEL 35
AMORTISASI *INTANGIBLE INVESTMENT*

<i>Intangible</i>	Harga Barang	Umur Ekonomis	Tarif Amortisasi	Amortisasi/ Tahun
Website	Rp. 2.000.000	4 Tahun	25%	Rp. 500.000
Sistem Hotel	Rp. 1.750.000	4 Tahun	25%	Rp. 437.500
Jasa Notaris	Rp. 5.000.000	4 Tahun	25%	Rp.1.250.000
Total Per Tahun				Rp. 2.187.500

Sumber : Data olahan penulis, 2020

3. *Working capital*

Setiap perusahaan berharap modal yang sudah dikeluarkannya akan balik modal dalam waktu dekat yang bergerak di berbagai bidang bisnis. Dikarenakan menurut **Haharap (2009 : 299)** , “ Pengurangan antara aktiva lancar dengan utang lancar disebut modal kerja atau *working capital* ”. Modal kerja ini merupakan ukuran tentang keamanan dari kepentingan kreditur jangka pendek. Modal kerja bisa juga dianggap sebagai dana yang tersedia untuk di investasikan dalam aktiva lancar atau untuk membayar utang tidak lancar. Berikut adalah *working capital* Sosonoan Dome Villa :

$$\mathbf{Working\ Capital = Current\ Assets - Current\ Liabilities}$$

$$= \text{Rp. } 5.991.584.520 - \text{Rp. } 2.078.838.604$$

$$= \text{Rp. } 3.912.745.916$$

C. *Time Value of Money* (Nilai Waktu Uang)

Time value of money menurut **Warren (2009 : 12)** ialah , “ Hubungan diantara waktu dan uang, nilai mata uang pada saat ini lebih berharga dari pada nilai mata uang di masa depan “. Nilai mata uang di setiap waktu akan semakin menurun dikarenakan mengalami inflasi yang semakin meningkat .

Menurut **Brigham dan Houston (2009)**, **Horngren et al. (2012)**, dan **Kieso et al. (2013)** “ Memberikan konsep bahwa nilai mata uang sekarang ataupun *present value* akan selalu memiliki nilai mata uang yang lebih rendah daripada nilai mata uang di masa depan ataupun *future value* yang diketahui terkait dengan akumulasi tingkat bunga “. Berikut adalah penjelasan lengkap mengenai present value dan future value di Sosonoan Dome Villa :

1. *Present Value*

Present value ataupun nilai saat ini merupakan perhitungan nilai mata uang saat ini dari sejumlah uang yang akan dibayar di masa depan , ataupun menghitung nilai mata uang di masa depan dengan total dana di sediakan pada saat ini. Dikarenakan menurut **Joel G. Siegel dan Jae K. Shim (2009: 287)** berpendapat bahwa “*Present value* ialah nilai mata uang saat ini dari jumlah uang di kemudian hari”. Maka dari itu Sosonoan Dome Villa menerapkan *present value* sebagai berikut :

Rumus Present Value

$$PV = \frac{FV}{(1+i)^n}$$

Rate : 6% / tahun (inflasi)

Nper : 5 / tahun

PMT : 0

FV : Rp 6.000.000.000

Keterangan :

RATE (Total periode)

NPER (Total periode pinjaman)

PMT (Total pembayaran setiap periode)

0 = akhir periode atau 1 = awal periode

FV (Future value atau nilai yang akan datang)

$$PV = \frac{6.000.000.000}{(1+5)^5}$$

Maka hasil dari mata uang Rp. 6.000.000.000 pada lima tahun lagi akan setara dengan Rp. 25.274.182.713

2. *Future Value*

Konsep nilai mata uang di kemudian hari ialah nilai mata uang pada kemudian hari di masa datang berasal dari total uang saat ini atau serangkaian pembayaran yang dievaluasi dengan memakai besar bunga tertentu. Nilai uang di kemudian hari di masa datang (*future value*) ditentukan oleh besar suku bunga tertentu yang berlaku di pasar keuangan.

Rumus perhitungan Future Value :

$$FV = PV(1+i)^n$$

Keterangan :

FV : Nilai mata uang masa datang

PV : Nilai mata uang saat ini

i : Tingkat suku bunga

n : Jangka waktu

Berikut merupakan perhitungan *future value* Sosonoan Dome Villa :

Fv : Rp 6.000.000.000

i : 20 % = 0.2

n : 5 tahun

Jawaban :

$$FV = \text{Rp. } 6.000.000.000 (1 + 0,2)^5$$

$$= \text{Rp. } 6.000.000.000 (2)^5$$

$$= \text{Rp. } 12.000.000.000$$

D. Pendanaan Investasi

Bisnis akan beroperasi jika memiliki dana investasi yang didapat dari *owner* maupun *investor*. Dikarenakan menurut **Jogiyanto (2010 : 5)**, “ Investasi merupakan penundaan konsumsi agar dimasukkan kedalam sebuah aktiva produktif selama periode tertentu ”. Kemudian arti dari pendanaan adalah dana modal yang diperlukan sebuah bisnis untuk pengerjaan proyek ataupun organisasi agar bisnis perusahaan berjalan dengan lancar dapat diperoleh dari *owner* ataupun *investor*. Jadi modal bisnis perusahaan dibagi dalam dua bentuk yaitu hutang maupun ekuitas. Jika melalui hutang perusahaan akan menjadi peminjam, sedangkan jika pendanaan berbentuk ekuitas, berarti perusahaan memperoleh dana inventasi dari *owner* maupun *investor*. Berikut merupakan penjelasan mengenai pendanaan Sosonoan Dome Villa :

1. *Owner Equity* (Modal sendiri)

Menurut Syafri (2005 : 211),” *Owner equity* ataupun modal sendiri merupakan modal yang didapat dari *owner* maupun *investor* yang mana *equity* merupakan suatu hak yang tersisa dari aktiva lembaga setelah dikurangi kewajibannya. Sosonoan Dome Villa sendiri menerapkan pendanaan dari *owner equity* sebesar 70 % untuk mendanai operasional dan pembangunannya .

2. *Debt (Bank/ Other Loan)*

Menurut Brealey (2007 : 68),” *Debt* maupun modal asing merupakan modal yang diperoleh dari luar perusahaan dan bersifat sementara (hutang) harus dikembalikan pada kemudian hari dengan bunga”. Sosonoan Dome Villa selain menggunakan pendanaan inventasi *owner equity* , akomodasi dome villa ini juga mendapatkan pendanaan inventasi *debt* sebesar 30% untuk mendanai operasional bisnis agar berlangsung lama.

E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang diharapkan

1. *Fixed Cost*

Menurut Carter (2009:68) bahwa “Aktivitas bisnis yang sedang meningkat maupun menurun biaya total tidak berubah merupakan *fixed cost* ” . Biaya setiap tahun *fixed Cost* Sosonoan Dome Villa sebagai berikut :

TABEL 36
FIXED COST SOSONOAN DOME VILLA

Fixed Cost	Biaya
Administrative & General	Rp. 42.000.000
Website	Rp. 1.000.000
Gaji karyawan	Rp. 42.063.869
Pajak bangunan	Rp. 2.512.423
Depresiasi	Rp. 32.067.677
Total	Rp. 116.131.546

Sumber : Data olahan Penulis, 2020

2. *Variable Cost*

Menurut **Carter (2009:68)** ,“ *Variabel Cost* adalah biaya suatu perusahaan yang dapat berubah-ubah (meningkat maupun menurun) tergantung kebutuhan”. Sosonoan Dome Villa mengeluarkan biaya variabel selama setahun sebagai berikut :

TABEL 37
BIAYA VARIABEL

<i>Variable Cost</i>	Biaya
Biaya Utilitas	Rp. 68.853.104
<i>Laundry linen</i>	Rp. 96.952.800
<i>Cleaning supplies</i>	Rp. 25. 200.000
<i>Guest supplies</i>	Rp. 66.553.200
<i>Guest amenities</i>	Rp. 33.264.000
Internet dan telepon	Rp. 3.192.000
Amortisasi	Rp. 2.187.500
Total	Rp. 296.202.604

Sumber : Data olahan penulis, 2020

3. *Break Even Point*

Menurut **Simamora (2012:170)** “ *Break Even Point* (titik impas) merupakan tidak dapat laba maupun kerugian volume penjualan pendapatan dan beban sama.” Sesudah mengelompokkan *fixed* dan *variabel cost* selanjutnya adalah menghitung *margin* sebelum menghitung Break Even Point Dome Villa . Menurut **Rudianto (2013 : 27)**” Margin kontribusi merupakan selisih diantara biaya variabel dan nilai penjualan “. Agar menghasilkan keuntungan untuk menutupi *fixed cost*, berikut adalah perhitungan margin kontribusi dan ***contribution margin ratio*** Sosonoan Dome Villa :

$$\begin{aligned}
 \text{Margin kontribusi} &= \text{Pendapatan} - \text{biaya variabel total} \\
 &= \text{Rp.4.158.098.141} - \text{Rp. 294.015.104} \\
 &= \text{Rp. 3.864.083.037}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Contribution Margin Ratio} &= \frac{\text{biaya variable}}{\text{Pendapatan}} \\
 &= \frac{294.015.104}{4.158.098.141} \\
 &= 0,35 = 35\%
 \end{aligned}$$

Keuntungan yang didapat untuk menutupi biaya tetap sebesar Rp. 116.131.546 dengan rasio yang tertera di atas menandakan Dome Villa dapat memberikan kontribusi margin terhadap laba sebesar 35 % dapat mempengaruhi perhitungan.

Berikut ini adalah *Break Event Point* Sosonoan Dome Villa :

$$\begin{aligned}
 \text{Break even point} &= \frac{\text{Biaya Tetap}}{\text{Rasio margin kontribusi}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 116.131.546}}{35\%} \\
 &= \text{Rp. 331.804.417}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Break Even Point (unit)} &= \frac{\text{BEP dalam rupiah}}{\text{Harga Jual Rata – Rata (ARR)}} \\
 &= \frac{331.804.417}{664.077} \\
 &= 500 \text{ Room}
 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas, untuk mencapai titik *break even point*, pendapatan Sosonoan Dome Villa sebesar Rp. 331.804.417 atau menjual 500 Room .

4. *Cost Volume Profit*

Menurut **Kamaruddin (2009 : 62)**, “ Perencanaan laba melalui model *CVP* (*Cost Volume Profit*) merupakan metode yang bermanfaat untuk perencanaan dan pengambilan keputusan manajemen dalam penentuan unit untuk mencapai keuntungan” . Keuntungan yang diinginkan Sosonoan Dome Villa yaitu Rp 800.000.000 berikut adalah perhitungan rumus *cost volume profit* pada tahun pertama :

$$\text{Cost Volume Profit (Unit) Per Tahun} = \frac{\text{Biaya aset tetap} + \text{laba dari total revenue kamar}}{\text{Average nilai Jual} - \text{Variable Cost per unit}}$$

$$= \frac{\text{Rp. 366.697.276} + 45\%}{\text{Rp.664.077} - \text{Rp. 58.770}}$$

$$= \frac{1.283.618.181}{605.307}$$

$$\text{Per Tahun} = 2.121 \text{ unit (Rooms)}$$

$$\text{Per Hari} = 2.121 \text{ unit} : 365 \text{ hari} = 5 \text{ Rooms}$$

Usaha akomodasi Sosonoan Dome Villa agar mencapai keuntungan sebesar 45% per Tahun , harus dapat menjual sekitar **2.121 unit per Tahun** atau **5 Rooms** per Hari.

F. Identifikasi Cash Inflow dan Outflow

Dalam akuntansi mempunyai dua istilah yaitu istilah *cash flow* dan arus kas. *Cash flow* adalah pergerakan uang yang masuk (*cash inflow*) maupun keluar (*cash outflow*). Sederhananya, *cash flow* adalah uang yang didapat dan dikeluarkan dalam periode waktu tertentu.

1. Operating budget

Operating Budget merupakan budget yang berisi tafsiran-tafsiran tentang kegiatan-kegiatan perusahaan dalam jangka waktu (periode) tertentu di kemudian hari . Berikut adalah tabel *operating budget* di Akomodasi Sosonoan Dome Villa selama 5 tahun

TABEL 38

PROJECTED INCOME STATEMENT TAHUN PERTAMA

ITEM	Tahun Pertama	%
<i>Room Available per day</i>	15	-
<i>Total Room Available</i>	5.475	-
<i>Total Room Occupied</i>	3.221	-
<i>Percentage of Occupancy</i>	58,83%	-
<i>Percentage of Double Occupancy</i>	50,00%	-
<i>Average Room Rate (Rp.)</i>	467.943	-
<i>Number Of Guest</i>	4.831	-
<i>Guest Density</i>	1,50	-
<i>Days</i>	365	-
REVENUE		
<i>Room</i>	1.507.217.496	89,8%
<i>Food and Beverage</i>	161.100.000	9,6%
<i>Minor Operated Departments</i>	8.341.587	0,5%
<i>Other Income & Rental</i>	1.668.317	0,1%
TOTAL REVENUE	1.678.327.401	100%
COST OF SALES		
<i>Food and Beverage</i>	59.607.000	37,0%
<i>Minor Operated Departments</i>	3.336.635	40,0%
TOTAL COST OF SALES	62.943.635	5,74%
OPERATING EXPENSES		
<i>Payroll and Related Expenses</i>	42.063.869	2,51%
<i>Other Expenses</i>	419.581.850	25,00%
TOTAL OPERATING EXPENSES	461.645.719	27,51%
<i>GROSS OPERATING PROFIT (laba kotor operasional)</i>	1.153.738.047	68,74%
<i>Management Fee 2%</i>	23.074.761	1,37%

<i>NET OPERATING PROFIT</i>	1.130.663.286	67,37%
<i>FIXED CHARGES</i>		
<i>Interest</i>	25.000.000	1,49%
<i>Depreciation</i>	247.435.776	14,74%
<i>TOTAL FIXED CHARGES</i>	272.435.776	16,23%
<i>PROFIT BEFORE INCOME TAX</i>	858.227.510	51,14%
<i>INCOME TAX</i>	8.391.637	0,50%
<i>NET PROFIT (LOSS)</i>	849.835.873	50,64%

Sumber : Data olahan penulis, 2020

TABEL 39
PROJECTED INCOME STATEMENT TAHUN KEDUA

<i>ITEM</i>	Tahun Kedua	%
<i>Room Available per day</i>	15	-
<i>Total Room Available</i>	5.475	-
<i>Total Room Occupied</i>	3.395	-
<i>Percentage of Occupancy</i>	62,00%	-
<i>Percentage of Double Occupancy</i>	50,00%	-
<i>Average Room Rate (Rp.)</i>	500,699	-
<i>Number Of Guest</i>	5.092	-
<i>Guest Density</i>	1,50	-
<i>Days</i>	365	-
<i>REVENUE</i>		
<i>Room</i>	1.699.622.789	90,4%
<i>Food and Beverage</i>	169.800.000	9,0%
<i>Minor Operated Departments</i>	9.347.114	0,5%
<i>Other Income & Rental</i>	1.869.423	0,1%
<i>TOTAL REVENUE</i>	1.880.639.326	100%

<i>COST OF SALES</i>		
<i>Food and Beverage</i>	61.977.000	36,5%
<i>Minor Operated Departments</i>	3.692.110	39,5%
<i>TOTAL COST OF SALES</i>	65.669.110	3,49%
<i>OPERATING EXPENSES</i>		
<i>Payroll and Related Expenses</i>	44.167.062	2,35%
<i>Other Expenses</i>	470.159.832	25,00%
<i>TOTAL OPERATING EXPENSES</i>	514.326.894	27,35%
<i>GROSS OPERATING PROFIT (laba kotor operasional)</i>	1.300.643.322	69,16%
<i>Management Fee 2%</i>	26.012.866	1,38%
<i>NET OPERATING PROFIT</i>	1.274.630.456	67,78%
<i>FIXED CHARGES</i>		
<i>Interest</i>	20.905.063	1,11%
<i>Depreciation</i>	148.461.466	7,89%
<i>TOTAL FIXED CHARGES</i>	169.366.529	9,01%
<i>PROFIT BEFORE INCOME TAX</i>	1.105.263.927	58,77%
<i>INCOME TAX</i>	9.403.197	0,50%
<i>NET PROFIT (LOSS)</i>	1.095.860.730	58,27%

Sumber : Data olahan penulis, 202

TABEL 40

PROJECTED INCOME STATEMENT TAHUN KETIGA

ITEM	Tahun ketiga	%
<i>Room Available per day</i>	15	-
<i>Total Room Available</i>	5.475	-
<i>Total Room Occupied</i>	3.796	-
<i>Percentage of Occupancy</i>	69,33%	-
<i>Percentage of Double Occupancy</i>	50,00%	-
<i>Average Room Rate (Rp.)</i>	535.748	-
<i>Number Of Guest</i>	5.694	-
<i>Guest Density</i>	1,50	-
<i>Days</i>	365	-
<i>REVENUE</i>		
<i>Room</i>	2.033.601.409	90,9%
<i>Food and Beverage</i>	189.750.000	8,5%
<i>Minor Operated Departments</i>	11.116.757	0,5%
<i>Other Income & Rental</i>	2.223.351	0,1%
<i>TOTAL REVENUE</i>	2.236.691.517	100%
<i>COST OF SALES</i>		
<i>Food and Beverage</i>	68.310.000	36,0%
<i>Minor Operated Departments</i>	4.335.535	39,0%
<i>TOTAL COST OF SALES</i>	72.645.535	3,25%
<i>OPERATING EXPENSES</i>		
<i>Payroll and Related Expenses</i>	46.375.416	2,07%
<i>Other Expenses</i>	559.172.879	25,00%
<i>TOTAL OPERATING EXPENSES</i>	605.548.295	27,07%
<i>GROSS OPERATING PROFIT (laba kotor)</i>	1.558.497.687	69,68%

<i>operasional)</i>		
<i>Management Fee 2%</i>	31.169.954	1,39%
<i>NET OPERATING PROFIT</i>	1.527.327.733	68,29%
<i>FIXED CHARGES</i>		
<i>Interest</i>	16.400.632	0,73%
<i>Depreciation</i>	89.076.879	3,98%
<i>TOTAL FIXED CHARGES</i>	105.477.511	4,72%
<i>PROFIT BEFORE INCOME TAX</i>	1.421.850.222	63,57%
<i>INCOME TAX</i>	11.183.458	0,50%
<i>NET PROFIT (LOSS)</i>	1.410.666.765	63,07%

Sumber : Data olahan penulis, 2020

TABEL 41
PROJECTED INCOME STATEMENT TAHUN KEEMPAT

<i>ITEM</i>	Tahun Keempat	%
<i>Room Available per day</i>	15	-
<i>Total Room Available</i>	5.490	-
<i>Total Room Occupied</i>	4.511	-
<i>Percentage of Occupancy</i>	82,17%	-
<i>Percentage of Double Occupancy</i>	50,00%	-
<i>Average Room Rate (Rp.)</i>	573.250	-
<i>Number Of Guest</i>	6.767	-
<i>Guest Density</i>	1,50	-
<i>Days</i>	366	-
REVENUE		
<i>Room</i>	2.586.008.330	91.4%
<i>Food and Beverage</i>	225.600.000	8.0%
<i>Minor Operated Departments</i>	14.058.042	0.5%
<i>Other Income & Rental</i>	2.811.608	0.1%
TOTAL REVENUE	2.828.477.980	100.0%
COST OF SALES		
<i>Food and Beverage</i>	80.088.000	35,5%
<i>Minor Operated Departments</i>	5.412.346	38,5%
TOTAL COST OF SALES	85.500.346	3,02%
OPERATING EXPENSES		
<i>Payroll and Related Expenses</i>	48.694.186	1,72%
<i>Other Expenses</i>	707.119.495	25,00%
TOTAL OPERATING EXPENSES	755.813.681	26,72%

GROSS OPERATING PROFIT (laba kotor operasional)	1.987.163.953	70,26%
<i>Management Fee 2%</i>	39.743.279	1,41%
NET OPERATING PROFIT	1.947.420.674	68,85%
FIXED CHARGES		
<i>Interest</i>	11.445.758	0,40%
<i>Depreciation</i>	53.446.128	1,89%
TOTAL FIXED CHARGES	64.891.886	2,29%
PROFIT BEFORE INCOME TAX	1.882.528.787	66,56%
INCOME TAX	14.142.390	0,50%
NET PROFIT (LOSS)	1.868.386.397	66,06%

Sumber : Data olahan penulis, 2020

TABEL 42
PROJECTED INCOME STATEMENT TAHUN KELIMA

ITEM	Tahun kelima	%
<i>Room Available per day</i>	15	-
<i>Total Room Available</i>	5.475	-
<i>Total Room Occupied</i>	4.809	-
<i>Percentage of Occupancy</i>	87,83%	-
<i>Percentage of Double Occupancy</i>	50,00%	-
<i>Average Room Rate (Rp.)</i>	613.378	-
<i>Number Of Guest</i>	7.213	-
<i>Guest Density</i>	1,50	-
<i>Days</i>	365	-
REVENUE		
<i>Room</i>	2.949.545.310	91,9%
<i>Food and Beverage</i>	241.050.000	7,5%
<i>Minor Operated Departments</i>	15.952.977	0,5%

<i>Other Income & Rental</i>	3.190.595	0,1%
TOTAL REVENUE	3.209.738.882	100%
COST OF SALES		
<i>Food and Beverage</i>	84.367.500	35,0%
<i>Minor Operated Departments</i>	6.062.131	38,0%
TOTAL COST OF SALES	90.429.631	2,82%
OPERATING EXPENSES		
<i>Payroll and Related Expenses</i>	51.128.896	1,59%
<i>Other Expenses</i>	802.434.720	25,00%
TOTAL OPERATING EXPENSES	853.563.616	26,59%
GROSS OPERATING PROFIT (laba kotor operasional)	2.265.745.634	70,59%
<i>Management Fee 2%</i>	45.314.913	1,41%
NET OPERATING PROFIT	2.220.430.722	69,18%
FIXED CHARGES		
<i>Interest</i>	5.995.397	0,19%
<i>Depreciation</i>	32.067.677	1,00%
TOTAL FIXED CHARGES	38.063.074	1,19%
PROFIT BEFORE INCOME TAX	2.182.367.647	67,99%
INCOME TAX	16.048.694	0,50%
NET PROFIT (LOSS)	2.166.318.953	67,49%

Sumber : Data olahan penulis, 2020

2. *Cash Flow Projection*

Cash flow (Aliran Kas) merupakan sejumlah uang kas mengalir keluar maupun masuk dari aktivitas perusahaan. Cash flow ataupun aliran kas berasal dari 2 aspek aliran yaitu aliran masuk dan keluar dengan jumlah saldonya. Proyek menganalisis cash flow/ aliran kas merupakan sebuah laporan uang kas yang disusun untuk memperlihatkan perubahan kas dalam satu periode. Berikut adalah *Cash Flow Projection* Sosonoan Dome Villa :

TABEL 43***CASH FLOW PROJECTION SOSONOAN DOME VILLA***

Uraian	Tahun Pertama	Tahun Kedua	Tahun Ketiga	Tahun Keempat	Tahun Kelima	Total
<i>Net Profit (Loss)</i>	Rp. 849.835.873	Rp. 1.095.860.730	Rp. 1.410.666.765	Rp. 1.868.386.397	Rp. 2.166.318.953	Rp. 7.391.068.718
<i>Depreciation</i>	Rp. 247.435.776	Rp. 148.461.466	Rp. 89.076.879	Rp. 53.446.128	Rp. 32.067.677	Rp. 570.487.926
<i>Operational Cash Flow (balik modal)</i>	Rp. 1.097.271.649	Rp. 1.244.322.196	Rp. 1.499.743.644	Rp. 1.921.832.525	Rp. 2.198.386.630	Rp. 7.961.556.644

Sumber : Data Olahan Penulis, 2020

3. Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi; Pertumbuhan Ekonomi, dll)

Perubahan ekonomi makro bisnis mempengaruhi masyarakat maupun perusahaan dengan skala besar. Ekonomi makro berkaitan pada keuangan di negara dikarenakan menurut pendapat **Makroekonomi (2007 : 234)** , “ Peran penting dalam ekonomi didominasi oleh ekonomi makro pada sebuah bisnis perusahaan, dikarenakan ekonomi makro dapat berpengaruh bagi pertumbuhan ekonomi, tenaga kerja, pencapaian keseimbangan, maupun stabilitas harga”. Di Negara Indonesia ekonomi makro adalah sistem untuk menganalisa ekonomi masyarakat, perusahaan, maupun pasar yang berpengaruh terhadap perubahan ekonomi di Indonesia dengan hasil analisa terbaik . Ekonomi makro dinegara Indonesia bertujuan untuk menumbukan tinggi pendapatan Nasional Indonesia agar peningkatan ekonomi bisa terukur dengan jelas.

Maka dari itu Penulis berharap agar usaha akomodasi Sosonoan Dome Villa dapat meningkatkan ekonomi negara dengan cara memberikan lowongan pekerjaan agar meningkatkan stabilitas ekonomi di Indonesia dan memberikan banyak manfaat .

Dalam suatu bisnis yang dijalankan, jelas ingin mengetahui keuntungan yang akan didapat agar bisnis tersebut cepat balik modal . Menurut Syamsuddin (2009 : 63), “ Rumus untuk mengukur kemahiran perusahaan bisnis secara umum dalam aktiva yang dimiliki disebut dengan *Return of Investment*”. Kelancaran Bisnis perusahaan ini dapat di lihat dari metode *Return of Investment* ini, jika semakin meningkat *Return of Investment* dari tahun ke tahun maka semakin baik keuangan bisnis tersebut. Maka dari itu, Sosonoan Dome Villa akan menerapkan metode Return of Investment dalam bisnisnya selama 5 tahun sebagai berikut :

$$\text{Rumus Return of Investment} = \frac{\text{Laba setelah pajak} \times 100\%}{\text{Total Aset}}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun ke 1} &= \frac{\text{Rp. 849.835.873}}{\text{Rp. 2.619.266.255}} \times 100 \% \\ &= 32\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun ke 2} &= \frac{\text{Rp.1.095.860.730}}{\text{Rp. 2.619.266.255}} \times 100 \% \\ &= 41\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun ke 3} &= \frac{\text{Rp. 1.410.666.765}}{\text{Rp. 2.619.266.255}} \times 100 \% \\ &= 54 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun ke 4} &= \frac{\text{Rp.1.868.386.397}}{\text{Rp. 2.619.266.255}} \times 100 \% \\ &= 71 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun ke 5} &= \frac{\text{Rp. 7.391.068.718}}{\text{Rp 2.619.266.255}} \times 100 \% \\ &= 82 \% \end{aligned}$$

Dapat disimpulkan bahwa *Return of Investment* selama 5 tahun mengalami kenaikan dari tahun ke tahun .