



Manajemen Keuangan dan Investasi

UNTUK HOTEL DAN RESTORAN

IBM Wiyasha

Manajemen Keuangan dan Investasi

UNTUK HOTEL DAN RESTORAN

Manajemen Keuangan merupakan salah satu bidang yang sangat penting dalam mengelola sumber dana internal dan eksternal suatu hotel. Pengelolaan sumber dana yang baik akan meningkatkan nilai suatu hotel. Pada buku ini dikaji Tinjauan Manajemen Keuangan, Tinjauan Akuntansi Keuangan Hotel, Analisis Kinerja Keuangan Hotel, Manajemen Modal Kerja, Perencanaan Laba, Nilai Waktu Uang, Anggaran Modal, Biaya Modal, Investasi dan Risiko Bisnis Pariwisata, dan Konsep Investasi Pariwisata. Studi kasus disertakan pada setiap akhir bab untuk memperdalam pemahaman materi bab tersebut. Semoga buku ini memberikan manfaat pada pengembangan Manajemen Keuangan di industri perhotelan di Indonesia.



☎ 0858 5343 1992
✉ eurekaediaaksara@gmail.com
📍 Jl. Banjaran RT.20 RW.10
Bojongsari - Purbalingga 53362

ISBN 978-623-120-866-7



MANAJEMEN KEUANGAN DAN INVESTASI UNTUK HOTEL DAN RESTORAN

IBM Wiyasha



eureka
media aksara

PENERBIT CV.EUREKA MEDIA AKSARA

MANAJEMEN KEUANGAN DAN INVESTASI UNTUK HOTEL DAN RESTORAN

Penulis : IBM Wiyasha

Desain Sampul : Eri Setiawan

Tata Letak : Husnun Nur Afifah

ISBN : 978-623-120-566-7

Diterbitkan oleh : **EUREKA MEDIA AKSARA, APRIL 2024**
ANGGOTA IKAPI JAWA TENGAH
NO. 225/JTE/2021

Redaksi:

Jalan Banjaran, Desa Banjaran RT 20 RW 10 Kecamatan Bojongsari
Kabupaten Purbalingga Telp. 0858-5343-1992

Surel : eurekaediaaksara@gmail.com

Cetakan Pertama : 2024

All right reserved

Hak Cipta dilindungi undang-undang

Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun, termasuk memfotokopi, merekam, atau dengan teknik perekaman lainnya tanpa seizin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

Sebagai insan beragama, puji syukur penulis haturkan dihadapan Tuhan Yang Maha Esa, karena perkenan Beliau penulis dapat menyelesaikan buku “Manajemen Keuangan dan Investasi untuk Hotel dan Restoran”.

Selamat datang dalam materi yang membahas manajemen keuangan dan investasi di industri perhotelan dan restoran. Industri perhotelan dan restoran merupakan sektor yang dinamis dan terus berkembang, menuntut pemahaman mendalam tentang pengelolaan keuangan yang efektif dan strategi investasi yang cerdas.

Manajemen keuangan yang baik menjadi kunci kesuksesan dalam mengelola aspek moneter perusahaan, sementara investasi yang tepat dapat memberikan daya saing yang signifikan di pasar yang kompetitif.

Buku ini terdiri dari sepuluh bab: Tinjauan Manajemen Keuangan, Tinjauan Akuntansi Keuangan Hotel, Analisis Kinerja Keuangan Hotel, Manajemen Modal Kerja, Perencanaan Laba, Nilai Waktu Uang, Anggaran Modal, Biaya Modal, Investasi dan Risiko Bisnis Pariwisata, dan Konsep Investasi Pariwisata.

Penyelesaian buku ini melibatkan beberapa pihak, karenanya pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada keluarga penulis: istri, anak, menantu, dan cucu-cucu; kolega penulis, serta teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan semuanya.

Akhir kata semoga sumbangsih penulis dapat memberikan manfaat pada bidang perhotelan dan pariwisata di Indonesia.

Salam,

Ida Bagus Made Wiyasha

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	viii
BAB 1 TINJAUAN MANAJEMEN KEUANGAN	1
A. Perkembangan Manajemen Keuangan di Indonesia.....	2
B. Konflik Kepentingan.....	5
C. Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan.....	7
D. Teknik Analisis	9
E. Perkembangan dan Tantangan Manajemen Keuangan	10
F. Evaluasi	11
G. Studi Kasus	12
BAB 2 TINJAUAN AKUNTANSI KEUANGAN HOTEL	14
A. Pendahuluan.....	15
B. Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.....	15
C. Siklus Akuntansi.....	24
D. Laporan Keuangan Hotel	28
E. Elemen-Elemen Laporan Keuangan Setiap Departemen Hotel	34
F. Neraca.....	41
G. Konsep Dasar Akuntansi	41
H. Aktiva Lancar	42
I. Aktiva Tetap (Aktiva Jangka Panjang)	42
J. Utang Lancar.....	43
K. Utang Jangka Panjang.....	44
L. Modal.....	44
M. Aturan Debet dan Kredit	45
N. Evaluasi	45
O. Latihan.....	46
BAB 3 ANALISIS KINERJA KEUANGAN HOTEL	50
A. Pendahuluan.....	51
B. Klasifikasi Rasio Keuangan Hotel.....	51
C. Rasio-Rasio Likuiditas (<i>Liquidity Ratios</i>).....	52
D. Rasio-Rasio Solvabilitas (<i>Solvency Ratios</i>).....	62

E. Rasio-Rasio Aktivitas (<i>Activity Ratios</i>).....	66
F. Rasio-Rasio Profitabilitas (<i>Profitability Ratios</i>)	71
G. Rasio-Rasio Operasional (<i>Operating Ratios</i>)	75
H. Keterbatasan Rasio-Rasio Keuangan.....	81
I. Evaluasi.....	81
J. Latihan	82
K. Studi Kasus.....	84
BAB 4 MANAJEMEN MODAL KERJA	87
A. Pendahuluan	88
B. Pengelolaan Kas	88
C. Pengelolaan Piutang	94
D. Pengelolaan Persediaan.....	99
E. Evaluasi.....	108
F. Latihan	108
G. Studi Kasus.....	109
BAB 5 PERENCANAAN LABA.....	113
A. Pendahuluan	114
B. Keterbatasan dan Asumsi-Asumsi <i>CVP</i>	114
C. Biaya Tetap	115
D. Biaya Variabel	116
E. Biaya Semi Variabel	116
F. Rasio Biaya Variabel	117
G. Marjin Kontribusi (<i>Contribution Margin</i>).....	118
H. Penentuan <i>CVP</i> dengan Grafik.....	118
I. Formula <i>CVP</i>	119
J. Arti Besaran RMK_b	124
K. Contoh Terapan <i>CVP</i> untuk Beberapa Produk	126
L. Ilustrasi <i>CVP</i> untuk Restoran dengan Dua Produk...	130
M. Evaluasi.....	132
N. Latihan	133
O. Studi Kasus.....	134
BAB 6 NILAI WAKTU UANG.....	136
A. Pendahuluan	137
B. Pemahaman Variabel dalam Menentukan Nilai	138
C. Nilai Kas Mendatang (<i>Future Value</i>).....	140
D. Tabel Bunga.....	142

E. Garis Waktu	144
F. Nilai Kas Sekarang (<i>Present Value</i>).....	145
G. Suku Bunga (<i>Interest Rate</i>)	146
H. Jangka Waktu Bunga Majemuk.....	147
I. Anuitet.....	148
J. Jadwal Pembayaran Utang Jangka Panjang.....	153
K. Evaluasi	155
L. Latihan.....	156
M. Studi Kasus	156
BAB 7 ANGGARAN MODAL	159
A. Pendahuluan.....	160
B. Proses Seleksi Proyek Investasi	160
C. Penilaian Proposal Proyek.....	161
D. Teknik Analisis Proyek	163
E. Pelaksanaan <i>Post - Audit</i>	166
F. Evaluasi	167
G. Latihan.....	167
H. Studi Kasus	168
BAB 8 BIAAYA MODAL	170
A. Komponen Modal.....	171
B. Biaya Modal Rerata Tertimbang (<i>WACC</i>)	171
C. Biaya Utang, $k_d (1 - T)$	171
D. Biaya Saham Preferensi (<i>Preferred Stock</i>), k_p	172
E. Biaya Laba yang Ditahan, k_s	173
F. Biaya Saham Baru, k_e	177
G. Biaya Modal Rerata Tertimbang, <i>WACC</i>	178
H. Biaya Marjinal Modal, (<i>Marginal Cost Of Capital</i> <i>/MCC</i>).....	178
I. Evaluasi	179
J. Latihan.....	180
K. Studi Kasus	181
BAB 9 INVESTASI DAN RISIKO BISNIS PARIWISATA.....	183
A. Bentuk Investasi dan Risiko Bisnis Pariwisata	184
B. Karakteristik Produk Pariwisata	186
C. Kategori Risiko	187
D. Mengukur Risiko Investasi Pariwisata	188

E. Faktor Faktor Spesifik Sektor Pariwisata	190
F. Teknik Mengukur Risiko.....	191
G. <i>Value At Risk (VAR)</i>	192
H. <i>Sharpe Ratio</i>	193
I. Evaluasi.....	195
J. Studi Kasus.....	195
BAB 10 KONSEP INVESTASI PARIWISATA.....	198
A. Sektor Riil	199
B. Sektor Keuangan	201
C. Tahapan Investasi Sektor Riil.....	203
D. Tahapan Investasi Sektor Keuangan.....	204
E. Tips untuk Berinvestasi dalam Keuangan.....	206
F. Sikap Atas Risiko	206
G. <i>Risk Seeker</i> atau <i>Risk Averse?</i>	208
H. Evaluasi.....	209
I. Studi Kasus.....	210
LAMPIRAN	213
DAFTAR PUSTAKA	218
TENTANG PENULIS	220

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Contoh Isian Analisis Usia Piutang	99
Tabel 4.2. Sampel tabel skor Z	108
Tabel 6.1. Perhitungan Bunga Majemuk.....	141
Tabel 6.2. Faktor Bunga untuk Nilai Kas Mendatang	143
Tabel 6.3. Jadwal Pembayaran Utang Jangka Panjang.....	154
Tabel 6.4. Jadwal Pembayaran Bulanan Utang Jangka Panjang Tahun 1	155

BAB

1

TINJAUAN MANAJEMEN KEUANGAN

Manajemen Keuangan sebagai suatu kajian memiliki ruang lingkup seperti tujuan, konflik kepentingan antar individu/agen yang terlibat, prinsip-prinsip yang lazim diterapkan, serta tanggung jawab social. Manajemen keuangan mencakup perencanaan, pengaturan, pelaksanaan dan evaluasi sumber-sumber dana perusahaan untuk memaksimalkan tingkat kesejahteraan pemilik dan masyarakat.

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah selesai mengkaji bab ini pembaca diharapkan mampu untuk:

1. Menjelaskan ruang lingkup Manajemen Keuangan
2. Memberikan contoh konflik kepentingan yang terjadi dalam perusahaan
3. Menjelaskan prinsip-prinsip yang lazim diterapkan dalam manajemen keuangan.
4. Menjelaskan tantangan yang dihadapi dalam manajemen keuangan.

SASARAN DARI TOPIK INI

Sasaran topik ini adalah bahwa pembaca mendapatkan pemahaman dan wawasan baru tentang manajemen keuangan mencakup perencanaan, pengaturan, pelaksanaan dan evaluasi sumber-sumber dana perusahaan untuk memaksimalkan tingkat kesejahteraan pemilik dan masyarakat.

BAB 2

TINJAUAN AKUNTANSI KEUANGAN HOTEL

Sebagai salah satu cabang akuntansi, manajemen keuangan berhubungan dengan cabang akuntansi lainnya, akuntansi keuangan. Manajemen hotel harus memahami standar akuntansi keuangan yang lazim diterapkan karena manajemen keuangan mendasarkan analisisnya pada laporan keuangan yang merupakan produk akuntansi keuangan. Pada bab ini akan dibahas akuntansi keuangan hotel yang meliputi laporan keuangan, Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan keuangan dari Standar Akuntansi Keuangan Indonesia 2002, daftar rekening, dan siklus akuntansi keuangan hotel.

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah selesai mengkaji bab ini pembaca mampu untuk:

1. Menjelaskan arti penting sistem akuntansi keuangan Indonesia;
2. Memberikan contoh daftar rekening suatu hotel

SASARAN DARI TOPIK INI

Setelah mengkaji topik ini pembaca diharapkan memiliki pemahaman dan wawasan baru tentang sistem akuntansi keuangan yang diterapkan di industri perhotelan.

BAB 3

ANALISIS KINERJA KEUANGAN HOTEL

Laporan keuangan hotel yang terdiri dari neraca, laporan rugi-laba, laporan arus kas, dan laporan perubahan modal memuat informasi penting bagi pihak-pihak yang berkepentingan atas kinerja dan prospek hotel. Laporan keuangan hotel dianalisis dengan membandingkan pos-pos laporan keuangan. Untuk memberikan makna yang lebih berarti, hasil analisis ini dibandingkan dengan periode sebelumnya, anggaran tahun berjalan, atau dengan rerata pencapaian hotel sejenis untuk periode analisis. Analisis pos pos laporan keuangan hotel lazim disebut dengan analisis rasio. Hasil analisis rasio keuangan hotel bukan merupakan tujuan akhir, namun memberikan indikasi mengenai kondisi keuangan hotel di masa lalu.

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah selesai membaca bab ini pembaca mampu untuk:

1. Menghitung rasio-rasio keuangan yang lazim diterapkan di industri perhotelan.
2. Memberikan makna untuk rasio-rasio keuangan yang dicapai
3. Menjelaskan keterbatasan laporan keuangan dalam memberikan informasi pada pihak-pihak yang berkepentingan.

SASARAN DARI TOPIK INI

Setelah selesai mengkaji bab ini pembaca diharapkan memiliki pemahaman dan wawasan baru analisis kinerja keuangan hotel meliputi Rasio Likuiditas (*liquidity*), Rasio Solvabilitas (*Solvency*),

BAB

4

MANAJEMEN MODAL KERJA

Modal kerja merupakan aktiva lancar yang tingkat perputarannya relatif tinggi, terlebih lagi di industri hospitaliti. Ada dua pengertian modal kerja, modal kerja bruto dan modal kerja neto. Modal kerja harus dikelola dengan cermat karena perubahan tiap posnya relative cepat serta memberi pengaruh pada operasional hotel. Dengan pendekatan modal kerja bruto artinya jumlah seluruh aktiva lancar, sedangkan modal kerja neto berarti pengelolaan pada selisih antara aktiva lancar dengan aktiva tetap.

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah selesai mengkaji bab ini pembaca diharapkan mampu untuk:

1. Menjelaskan konsep modal kerja;
2. Memberikan contoh pengelolaan kas;
3. Menentukan tingkat perputaran piutang;
4. Menentukan jumlah persediaan ekonomis.

SASARAN DARI TOPIK INI

Sasaran topik ini adalah bahwa pembaca mendapatkan pemahaman dan wawasan baru tentang manajemen modal kerja di industri perhotelan yang mencakup pengelolaan kas, pengelolaan piutang, dan pengelolaan persediaan.

BAB 5 | PERENCANAAN LABA

Perencanaan laba atau *Cost volume profit analysis (CVP)*, biasa juga disebut dengan terminologi analisis pulang pokok atau *break-even analysis*. *CVP* merupakan alat analisis manajemen terutama untuk menentukan kinerja operasional jangka pendek Hotel. *CVP* mengkaji hubungan antara laba, volume dan biaya yang terjadi dalam satu periode akuntansi hotel. Kajian hubungan *Variabel-Variabel* tersebut dapat memberikan informasi kepada manajemen untuk biaya-biaya yang terjadi serta volume yang harus dihasilkan untuk mencapai target laba tertentu. Dengan analisis *CVP* manajer mendapatkan informasi seperti tingkat hunian kamar yang harus dicapai dengan tingkat harga tertentu agar hotel berada pada titik pulang pokok. Dengan informasi yang didapat ini manajemen memiliki informasi jika kinerja saat ini berada pada titik ambang batas atau berada pada titik aman tertentu. *CVP* harus diperlakukan sebagai alat analisis manajemen dalam pengambilan keputusan ekonomis hotel.

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah selesai mengkaji bab ini pembaca diharapkan mampu untuk:

1. Menjelaskan fungsi perencanaan laba bagi hotel;
2. Mengklasifikasikan biaya-biaya yang terjadi untuk perencanaan laba;

BAB

6

NILAI WAKTU UANG

Nilai uang yang ada dalam bisnis perhotelan bergerak seiring dengan waktu terjadinya transaksi keuangan dimaksud. Artinya, bila uang tunai yang diterima sekarang sebesar Rp 1000, maka tahun depan nilai ini bisa bergerak turun yang sangat dipengaruhi oleh variabel ekonomi seperti inflasi. Di sisi lain, bila dana ini diinvestasikan berupa deposito maka jumlah yang diterima tahun depan sebesar Rp 1000 ditambah hasil bunga yang diterima dalam satu tahun. Konsep nilai waktu uang ini sangat erat kaitannya dengan *discounted cash flow* (arus kas diskontoan). Konsep ini sangat penting bagi pelaku bisnis perhotelan karena perputaran transaksi yang relatif tinggi.

Bab ini akan mengkaji nilai waktu uang yaitu nilai kas sekarang (*Present Value*) dan nilai kas mendatang (*Future Value*).

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah selesai mengkaji bab ini pembaca diharapkan:

1. Mampu menentukan nilai kas sekarang;
2. Mampu menentukan nilai kas mendatang;
3. Mampu menentukan tingkat suku bunga dalam menentukan nilai kas sekarang;
4. Mampu menentukan jangka waktu bunga majemuk;
5. Mampu menentukan jumlah pembayaran untuk utang jangka panjang.

BAB

7

ANGGARAN MODAL

Penyiapan anggaran modal dilakukan oleh perusahaan untuk keperluan investasi di sektor pariwisata. Investasi di sektor pariwisata, juga di sektor-sektor lainnya menyerap dana yang besar dan memiliki dampak jangka panjang. Kelayakan anggaran modal yang biasa juga disebut dengan proyek, dievaluasi dengan beberapa pendekatan diantaranya *payback period (PBP)*, *net present value (NPV)*, *internal rate of return (IRR)*, *Profitability Index (PI)*, *modified internal rate of return (MIRR)*, dan *discounted payback (DPBP)*. Pada bab ini akan dianalisis hanya empat alat evaluasi kelayakan proyek yaitu *PBP*, *NPV*, *IRR*, dan *PI*. Dalam menentukan kelayakan proyek, proses yang sangat penting adalah estimasi arus kas (*cash flows*) untuk proyek yang diusulkan. Makin baik estimasi arus kas makin baik keputusan untuk menerima atau menolak proyek yang diusulkan dengan alat evaluasi tersebut.

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah mengkaji bab ini pembaca diharapkan mampu untuk:

1. Menjelaskan proses seleksi proyek;
2. Menerapkan teknik evaluasi proyek;
3. Menjelaskan tindakan post-audit proyek.

SASARAN DARI TOPIK INI

Setelah selesai mengkaji topik ini pembaca diharapkan memiliki pemahaman dan wawasan baru tentang arti penting anggaran modal di dunia bisnis khususnya bisnis perhotelan.

BAB 8

BIAYA MODAL

Biaya Modal merupakan variabel yang sangat penting dalam manajemen keuangan perusahaan. Dengan mengetahui besaran biaya modal Management perusahaan, khususnya Manajer Keuangan akan mampu untuk:

1. Memaksimalkan nilai perusahaan dan karenanya meminimalkan biaya modal;
2. Mengevaluasi proyek penganggaran modal dimana biaya modal diterapkan sebagai *hurdle rate*;
3. Mengevaluasi keputusan perusahaan lain termasuk sewa, pendanaan obligasi, dan manajemen modal kerja.

Biaya modal suatu perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor eksternal diantaranya tingkat suku bunga, kebijakan pajak, Peraturan Pemerintah dan lingkungan lainnya. Faktor internal yang mempengaruhi biaya modal diantaranya jenis modal yang digunakan dan jenis proyek yang akan berpengaruh secara berarti pada biaya modal.

Bab ini akan mengkaji biaya modal, yang terdiri dari biaya hutang, biaya ekuitas, dan biaya saham preferensi.

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah selesai membaca modul ini pembaca diharapkan:

1. Mampu menentukan besaran biaya setiap kompoonen modal
2. Mampu menentukan biaya modal rerata tertimbang (WACC)
3. Mampu menentukan biaya modal marjinal (*Marginal Cost of Capital/MCC*)

BAB 9 | INVESTASI DAN RISIKO BISNIS PARIWISATA

PENGANTAR

Investasi di sektor pariwisata dapat memiliki berbagai bentuk dan tingkat risiko yang berbeda. Bentuk investasi di sector pariwisata bisa dalam sector riil atau finansial, bisa juga kombinasi keduanya. Dari sisi risiko, perlu dipahami bahwa risiko selalu melekat untuk setiap investasi yang dilakukan. Risiko dari sisi cakupan atau dampaknya dapat bersifat mikro, artinya hanya berdampak pada satu unit bisnis. Risiko investasi dapat pula bersifat makro yang berdampak pada skala regional bahkan mungkin skala nasional.

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah selesai membaca modul ini pembaca diharapkan:

1. Memahami risiko investasi di sektor pariwisata
2. Menjelaskan karakteristik investasi di sektor pariwisata
3. Memberikan contoh kategori investasi di sektor pariwisata

SASARAN DARI TOPIK INI

Setelah selesai mengkaji topik ini pembaca memiliki pemahaman dan wawasan baru tentang jenis dan risiko investasi di sektor pariwisata.

BAB 10 | KONSEP INVESTASI PARIWISATA

Investasi dalam aktiva tetap/sektor riil industri pariwisata mengacu pada penanaman modal dalam aset fisik, infrastruktur, dan bisnis yang secara langsung terlibat dalam industri pariwisata. Ini mencakup berbagai bentuk investasi yang mendukung pengembangan, perluasan, dan perbaikan destinasi wisata serta layanan yang terkait dengan sektor ini.

CAPAIAN PEMBELAJARAN

Setelah selesai mengkaji bab ini pembaca diharapkan mampu untuk:

1. Memahami konsep investasi pariwisata
2. Menjelaskan konsep investasi di sector riil
3. Menjelaskan konsep investasi di sector keuangan
4. Menjelaskan tahapan-tahapan dalam investasi sector riil dan keuangan

SASARAN DARI TOPIK INI

Setelah mengkaji bab ini pembaca diharapkan memiliki pemahaman dan wawasan baru tentang konsep investasi pariwisata di sector riil dan keuangan.

LAMPIRAN

Tabel Bunga

Sumber: The Dryden Press (1989)

Table A-1 Present Value of \$1 Due at the End of n Periods

Period	$PV_{k,n} = \frac{1}{(1+k)^n}$																			
	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	12%	14%	15%	16%	18%	20%	24%	28%	32%	36%
1	.9901	.9804	.9700	.9615	.9524	.9434	.9346	.9259	.9174	.9091	.8929	.8772	.8666	.8621	.8475	.8333	.8065	.7813	.7576	.7353
2	.9803	.9612	.9426	.9246	.9070	.8900	.8734	.8573	.8417	.8264	.7972	.7695	.7561	.7432	.7182	.6944	.6594	.6304	.6044	.5799
3	.9706	.9425	.9131	.8831	.8528	.8236	.7946	.7658	.7372	.7089	.6709	.6334	.6064	.5800	.5442	.5194	.4744	.4454	.4194	.3954
4	.9610	.9238	.8855	.8468	.8077	.7683	.7287	.6889	.6489	.6087	.5683	.5277	.4879	.4480	.4079	.3676	.3176	.2886	.2626	.2386
5	.9515	.9057	.8626	.8191	.7753	.7313	.6871	.6427	.5982	.5536	.5089	.4641	.4193	.3745	.3297	.2849	.2301	.2011	.1751	.1511
6	.9420	.8880	.8375	.7903	.7462	.7050	.6656	.6280	.5911	.5549	.5194	.4846	.4496	.4146	.3796	.3446	.2900	.2610	.2350	.2100
7	.9327	.8706	.8131	.7609	.7127	.6684	.6268	.5868	.5484	.5115	.4762	.4415	.4067	.3719	.3371	.3023	.2480	.2190	.1930	.1680
8	.9235	.8535	.7904	.7327	.6794	.6300	.5874	.5464	.5070	.4691	.4328	.3971	.3614	.3257	.2900	.2543	.2000	.1710	.1450	.1200
9	.9143	.8368	.7664	.7026	.6446	.5919	.5439	.5000	.4596	.4215	.3856	.3507	.3158	.2809	.2460	.2111	.1570	.1280	.1020	.0770
10	.9055	.8193	.7411	.6706	.6079	.5504	.5000	.4542	.4141	.3759	.3400	.3051	.2702	.2353	.2004	.1655	.1110	.0820	.0570	.0320
11	.8969	.8033	.7184	.6416	.5746	.5130	.4587	.4100	.3690	.3309	.2950	.2601	.2252	.1903	.1554	.1205	.0660	.0370	.0120	.0000
12	.8884	.7885	.7000	.6174	.5464	.4810	.4227	.3700	.3280	.2909	.2550	.2201	.1852	.1503	.1154	.0805	.0260	.0000	.0000	.0000
13	.8797	.7730	.6790	.5896	.5146	.4450	.3827	.3260	.2740	.2370	.2011	.1662	.1313	.0964	.0615	.0266	.0000	.0000	.0000	.0000
14	.8710	.7579	.6571	.5611	.4810	.4070	.3400	.2820	.2300	.1930	.1571	.1222	.0873	.0524	.0175	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
15	.8623	.7430	.6351	.5331	.4500	.3720	.3000	.2380	.1860	.1490	.1131	.0782	.0433	.0084	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
16	.8536	.7284	.6131	.5051	.4180	.3360	.2680	.2020	.1500	.1131	.0782	.0433	.0084	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
17	.8449	.7142	.5900	.4751	.3830	.3000	.2280	.1560	.1190	.0821	.0472	.0123	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
18	.8362	.7002	.5671	.4451	.3500	.2630	.1860	.1140	.0771	.0402	.0053	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
19	.8275	.6844	.5431	.4151	.3150	.2240	.1420	.0700	.0331	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
20	.8188	.6700	.5200	.3851	.2790	.1830	.0960	.0491	.0122	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
21	.8101	.6568	.5000	.3581	.2560	.1640	.0730	.0361	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
22	.8014	.6436	.4800	.3321	.2330	.1450	.0500	.0251	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
23	.7927	.6304	.4600	.3071	.2090	.1240	.0340	.0171	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
24	.7840	.6172	.4400	.2811	.1850	.1030	.0230	.0111	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
25	.7753	.6040	.4200	.2581	.1640	.0860	.0160	.0071	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
26	.7666	.5908	.4000	.2341	.1420	.0700	.0111	.0041	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
27	.7579	.5776	.3800	.2141	.1240	.0580	.0061	.0021	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
28	.7492	.5644	.3500	.1941	.1060	.0460	.0031	.0011	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
29	.7405	.5512	.3300	.1741	.0860	.0340	.0011	.0001	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
30	.7318	.5380	.3100	.1541	.0660	.0220	.0001	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
35	.7099	.5000	.2500	.1100	.0200	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
40	.6717	.4500	.2000	.0800	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
45	.6391	.4100	.1700	.0600	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
50	.6090	.3715	.1400	.0400	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000
55	.5785	.3365	.1100	.0200	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000	.0000

*The factor in rows to four decimal places.
© 1989 The Dryden Press. All rights reserved.

Table A-4 Sum of an Annuity of \$1 per Period for n Periods:

$$FVIFA_{k,n} = \sum_{t=1}^n (1+k)^{t-1} = \frac{(1+k)^n - 1}{k}$$

Number of Periods	Interest Rate (%)																													
	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	12%	14%	15%	16%	18%	20%	24%	28%	32%	36%										
1	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000										
2	2.0100	2.0200	2.0300	2.0400	2.0500	2.0600	2.0700	2.0800	2.0900	2.1000	2.1200	2.1400	2.1500	2.1600	2.1800	2.2000	2.2400	2.2800	2.3200	2.3600										
3	3.0301	3.0604	3.0909	3.1216	3.1525	3.1836	3.2149	3.2464	3.2781	3.3100	3.3744	3.4396	3.4725	3.5056	3.5724	3.6400	3.7776	3.9184	4.0624	4.2096										
4	4.0604	4.1216	4.1836	4.2465	4.3101	4.3746	4.4399	4.5061	4.5731	4.6410	4.7793	4.9211	4.9934	5.0665	5.2154	5.3680	5.6842	6.0156	6.3624	6.7251										
5	5.1010	5.2040	5.3091	5.4163	5.5256	5.6371	5.7507	5.8666	5.9847	6.1051	6.3528	6.6101	6.7424	6.8771	7.1542	7.4416	8.0484	8.6999	9.3983	10.146										
6	6.1520	6.3081	6.4684	6.6330	6.8019	6.9753	7.1535	7.3359	7.5233	7.7156	8.1152	8.5355	8.7537	8.9775	9.4420	9.9299	10.980	12.136	13.406	14.799										
7	7.2155	7.4345	7.6625	7.8985	8.1420	8.3938	8.6540	8.9228	9.2004	9.4872	10.089	10.730	11.067	11.414	12.142	12.916	14.615	16.534	18.696	21.126										
8	8.2857	8.5850	8.8925	9.2142	9.5491	9.8975	10.260	10.637	11.028	11.436	12.300	13.233	13.727	14.240	15.327	16.499	19.123	22.163	25.678	29.752										
9	9.3685	9.7546	10.159	10.583	11.027	11.491	11.978	12.488	13.021	13.579	14.776	16.085	16.786	17.519	19.086	20.799	24.712	29.369	34.895	41.455										
10	10.462	10.950	11.464	12.006	12.578	13.181	13.816	14.487	15.193	15.937	17.549	19.337	20.304	21.321	23.521	25.999	31.643	38.593	47.062	57.352										
11	11.567	12.169	12.808	13.486	14.207	14.972	15.784	16.645	17.560	18.531	20.655	23.045	24.349	25.733	28.755	32.150	40.238	50.398	63.122	78.998										
12	12.683	13.412	14.192	15.026	15.917	16.870	17.888	18.977	20.141	21.384	24.133	27.271	29.002	30.850	34.931	39.581	50.895	65.510	84.320	108.44										
13	13.809	14.680	15.618	16.627	17.713	18.882	20.141	21.495	22.953	24.523	28.029	32.089	34.352	36.786	42.219	48.097	64.110	84.853	112.30	148.47										
14	14.947	15.974	17.086	18.292	19.599	21.015	22.550	24.215	26.019	27.975	32.393	37.581	40.505	43.672	50.818	59.196	80.496	109.61	149.24	202.93										
15	16.097	17.293	18.599	20.024	21.579	23.276	25.129	27.152	29.361	31.772	37.280	43.842	47.580	51.660	60.965	72.035	100.82	141.30	198.00	276.98										
16	17.258	18.639	20.157	21.825	23.657	25.673	27.888	30.324	33.003	35.950	42.753	50.980	55.717	60.925	72.939	87.442	126.01	181.87	262.36	377.69										
17	18.430	20.012	21.762	23.698	25.840	28.215	30.840	33.750	36.974	40.545	48.884	59.118	65.075	71.673	87.068	105.95	157.25	233.79	347.31	514.66										
18	19.615	21.412	23.414	25.645	28.132	30.906	33.999	37.450	41.301	45.599	55.750	68.394	75.836	84.141	103.74	128.12	195.99	300.25	459.45	700.94										
19	20.811	22.841	25.117	27.671	30.539	33.760	37.379	41.446	46.018	51.159	63.440	78.969	88.212	98.603	123.41	154.74	244.03	385.32	607.47	954.28										
20	22.019	24.297	26.870	29.778	33.006	36.786	40.995	45.762	51.160	57.275	72.052	91.025	102.44	115.38	146.63	186.69	303.60	494.21	802.86	1298.8										
21	23.249	25.783	28.676	31.969	35.719	39.993	44.865	50.423	56.765	64.002	81.699	104.77	118.81	134.84	174.02	225.03	377.46	633.59	1060.8	1767.4										
22	24.472	27.299	30.537	34.248	38.505	43.392	49.006	55.457	62.873	71.403	92.503	120.44	137.63	157.41	206.34	271.03	469.06	812.00	1401.2	2404.7										
23	25.716	28.845	32.453	36.618	41.430	46.996	53.436	60.893	69.532	79.543	104.60	138.30	159.28	183.60	244.49	326.24	582.63	1040.4	1890.6	3271.3										
24	26.973	30.422	34.426	39.083	44.502	50.816	58.177	66.765	76.790	88.497	118.16	158.66	184.17	213.98	289.49	392.48	723.46	1332.7	2443.8	4450.0										
25	28.243	32.030	36.459	41.646	47.727	54.865	63.249	73.106	84.701	98.347	133.33	181.87	212.79	249.21	342.60	471.98	898.09	1766.8	3262.8	6053.0										
26	29.526	33.671	38.553	44.312	51.113	59.156	68.676	79.954	93.324	109.18	150.33	208.33	245.71	280.09	405.27	567.38	1114.6	2185.7	4260.4	823.13										
27	30.821	35.344	40.710	47.084	54.669	63.706	74.484	87.351	102.72	121.10	169.37	238.50	283.57	337.50	479.22	681.85	1383.1	2798.7	5624.8	11198.0										
28	32.129	37.051	42.931	49.968	58.403	68.528	80.668	95.339	112.97	134.21	190.70	272.89	327.10	392.50	566.48	819.22	1716.1	3583.3	7425.7	15230.3										
29	33.450	38.792	45.219	52.966	62.323	73.640	87.347	103.97	124.14	148.63	214.58	312.09	377.17	456.30	669.45	984.07	2129.0	4587.7	9802.9	20714.2										
30	34.785	40.568	47.575	56.085	66.439	79.058	94.461	113.28	134.60	161.49	241.33	356.79	434.75	530.31	790.95	1181.9	2640.9	5873.2	12941	28123.3										
40	48.886	60.402	75.401	95.026	120.80	154.76	199.64	259.06	337.88	442.59	767.09	1342.0	1779.1	2360.8	4163.2	7343.9	22729.	69377.	*	*										
50	64.463	81.579	112.80	152.67	209.35	290.34	406.53	573.77	815.08	1163.9	2400.0	4994.5	7217.7	10436.	21813.	45497.	*	*	*	*										
60	81.670	114.05	163.05	237.99	353.58	533.13	813.52	1253.2	1944.8	3034.8	7471.6	18535.	29220.	46058.	*	*	*	*	*	*										

*FVIFA > 99,999
© 1989 The Dryden Press. All rights reserved.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Dan Jurnal

- Ajanthan A. 2013. Determinants of Capital Structure: Evidence from Hotel and Restaurant Companies in Sri Lanka. *International Journal of Scientific and Research Publications*, Volume 3, Issue 6, June 2013 ISSN 2250-3153.
- Amita S. Kantawala, Sumita J. Shroff. 2012. A Study of Working Capital Management in the Indian Hotel Industry, *Management Trends* Vol. 9, No. 1.
- Brigham, E. F., L.C. Gapenski, and P.R. Daves,1999. *Intermediate Financial Management*, The Dryden Press.
- Damodaran, Aswath., 2001. *Corporate Finance, theory and practice*, second edition. John Willey & sons Inc.
- Gitman, Lawrence J., and Chad J. Zutter. Principles of Managerial Finance. 13th edition.
- IBM Wiyasha.2010. Akuntansi Perhotelan berbasis kompetensi: Penerapan Uniform System of Accounts for the Lodging Industry.Penerbit Andi.
- Mattila, A., 1997. Investment Returns and Opportunities for Hotels in Asia: A Comparison of Money-Partners' Expectations, *Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly*, pp: 72-78
- Profitability Performance: Invest in Independent or Chain Ownership? *TURIZAM*
- Ross, Westerfield, and Jordan.6th edition. Fundamentals of Corporate Finance
- Sanjeev Bansal Dr. and Dimple Khosla Dr.. Working Capital Management of Hotel Industry in India: An Analysis. *International Journal of Research*. pp: 442-453.
- Schmidgall, R.S., 1990. *Hospitality Industry Managerial Accounting*, Educational Institute.

Soultana Tania Kapiki, Lei Mou, and Jing Fu. 2014. Assessment of the Lodging Industry

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Indonesia edisi 2002

Uniform System of Accounts for the Lodging Industry, 11th revised edition by the Hotel Association of New York City. Volume 18, Issue 2: 84-94.

Tautan

<https://www.bard.google.com>

<https://chat.openai.com>

<https://www.perplexity.com>

<https://claude.ai>

TENTANG PENULIS



Ida Bagus Made Wiyasha dilahirkan di Denpasar pada 28 Desember 1953. Mulai mengabdikan sebagai tenaga pengajar/dosen di Sekolah Tinggi Pariwisata (STP) Nusa Dua Bali (sekarang Politeknik Pariwisata Bali) pada 1979.

Sebelum mengabdikan di STP Nusa Dua Bali penulis menyelesaikan pendidikan perhotelan di NHI Bandung (sekarang Politeknik Pariwisata Bandung) - *Upper Technical Level*- pada 1978. Sambil mengabdikan di kampusnya penulis menyelesaikan pendidikan Strata satu Ekonomi jurusan Akuntansi di Undiknas Denpasar pada 1988. Magister Manajemen (MM) konsentrasi Investasi dan Perbankan diselesaikan di Universitas Gadjah Mada (UGM) Yogyakarta pada 1991. Doktor ekonomi Manajemen dengan kajian Keuangan juga diselesaikan di UGM Yogyakarta pada 2003. Penulis juga mendapatkan kesempatan sebagai *Visiting Scholar* di Kentucky University, Lexington, Kentucky USA pada 1998. *Certified Hotel Trainer (CHT)* yang merupakan gelar profesi didapat pada 2008 dari *Educational Institute of American Hotel and Lodging Associations*.

Selain mengajar di STP Nusa Dua Bali, penulis juga mengajar pada program Magister di Universitas Negeri dan Swasta di Denpasar. Minat penelitian penulis pada bidang perhotelan / hospitaliti dan keuangan. Pengabdian masyarakat juga dilaksanakan terutama untuk karyawan pada industri perhotelan di Bali, NTB, Jawa Timur dan kawasan lain di Indonesia.

Kini, setelah purna bhakti sebagai Aparatur Sipil Negara; penulis masih memberikan kuliah sebagai dosen paruh waktu pada beberapa Pendidikan tinggi untuk bidang Manajemen Perhotelan dan Pariwisata, Manajemen Keuangan dan Metodologi Penelitian.