



**PENENTUAN TINGKAT HUNIAN DAN BIAYA  
DALAM PERENCANAAN LABA PADA  
HOTEL RYUGU ANYER  
JAWA BARAT**

**S K R I P S I**

Diajukan untuk memenuhi salah satu tugas akademis  
dan melengkapi sebagian dari syarat-syarat  
guna mencapai Gelar Sarjana Ekonomi  
Jurusan Manajemen

*Oleh :*

**N A M A** : WAHYUNI SULISTYANDARI  
**NO.POKOK** : 90420042  
**N . I . R . M** : 903123340250034

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS DARMA PERSADA  
J A K A R T A  
1995**

**NALAR ARIF BAKTIKU BANGSA**

---



FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS DARMA PERSADA  
J A K A R T A

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : WAHYUNI SULISTYANDARI  
No. Pokok : 90420042  
N.I.R.M : 903123340250034  
Jurusan : MANAJEMEN  
Program Studi : MANAJEMEN KEUNGAN DAN PERBANKAN  
Judul Skripsi : PENENTUAN TINGKAT HUNIAN DAN BIAYA  
DALAM PERENCANAAN LABA PADA  
HOTEL RYUGU ANYER JAWA BARAT

Telah diperiksa dan disetujui, untuk diajukan dan diujikan di hadapan Panitia Penguji Skripsi.

Jakarta, Agustus 1995

Mengetahui

Menyetujui

a/n Dekan Fakultas Ekonomi

1. Pembimbing Materi

Ketua Jurusan Manajemen

(Drs, Victor Senobua)

(Drs. Ruslan Harahap)

2. Pembimbing Teknis

(Setyo Utomo Said, MSc)

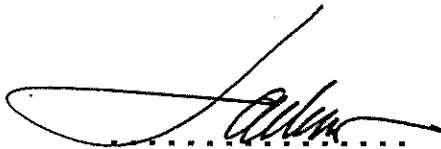
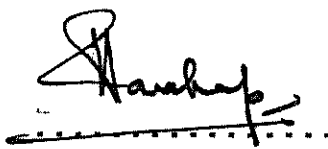
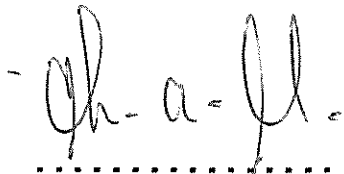


## TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Wahyuni Sulistyandari  
NIM : 90420042  
NIRM : 903123340250034  
Jurusan : Manajemen  
Program Studi : Keuangan Dan Perbankan  
Judul Skripsi : Penentuan Tingkat Hunian Dan Biaya  
Dalam Perencanaan Laba Pada Hotel  
Ryugu Anyer Jawa Barat

Telah diujikan di depan Panitia Penguji Skripsi  
pada tanggal 30 Agustus 1995.

### Panitia Penguji Skripsi

Nama	Jabatan	Tanda tangan
1. Drs. Sartono	Ketua	
2. Drs. Ruslan Harahap	Anggota	
3. Chalid Ismail,SE	Anggota	

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan dan menyusun skripsi ini dengan judul "Penentuan Tingkat Hunian Dan Biaya Dalam Perencanaan Laba Pada Hotel Ryugu Anyer Jawa Barat".

Adapun maksud penyusunan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar sarjana strata satu pada Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada Jakarta.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari semua pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Jendral (Purn) Dr. Yoga Soegomo, selaku Ketua Yayasan Melati Sakura.
2. Bapak Brigjen (Purn) Drs. W.D. Soekisman, selaku Rektor Universitas Darma Persada.
3. Para pimpinan, dosen dan staf Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada yang telah membantu penulis selama mengikuti perkuliahan.
4. Bapak Drs. Ruslan Harahap, selaku Dosen Pembimbing materi dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Setyo Utomo Said MSc, selaku Dosen Pembimbing

Teknis dalam penyusunan skripsi ini.

6. Bapak Bambang, selaku Manajer Hotel Ryugu beserta staff yang telah meluangkan waktu untuk memberikan data dan informasi guna penulisan skripsi ini.
7. Ibu Nesty, selaku Penanggung jawab Hotel Ryugu yang telah membantu dalam pembuatan skripsi ini.
8. Rekan - rekan semuanya yang telah membantu dan memotivasi saya untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan-kelemahan terutama penyajiannya secara ilmiah sangat jauh dari sempurna. Untuk itu kritik dan saran pembaca yang sifatnya membangun, penulis terima dengan senang hati demi penyempurnaan skripsi ini.

Jakarta, Agustus 1995

Penulis

Wahyuni Sulistyandari

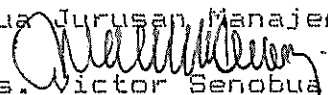
## ABSTRAK

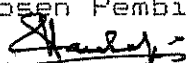
- (A) Wahyuni Sulistyandari (90420042/903123340250034)
- (B) Penentuan Tingkat Hunian Dan Biaya Dalam Perencanaan Laba
- (C) viii + 106 halaman; 1995; 2 tabel; 10 gambar
- (D) Kata kunci : Biaya Variabel, Biaya Tetap, Volume Penjualan/Tingkat Hunian, Laba, Break Even Point, Contribution Margin, Margin Of Safety, Operating Leverage.
- (E) Alasan dan Tujuan Penelitian. Mengumpulkan data perusahaan dan mengolah dengan alat-alat analisa yang diperoleh selama perkuliahan untuk mencoba membuat karya ilmiah dalam bentuk skripsi, sebagai salah satu persyaratan menyelesaikan program studi strata satu pada Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.

Hasil Penelitian. Tingkat hunian pada tingkat Break Even Point adalah 59, 190, 118 dan 102 hunian. Contribution margin ratio untuk masing-masing kamar 73%, 72%, 71% dan 68%. Laba yang diproyeksikan sebesar Rp.2 juta, Rp.4 juta, Rp.2 juta dan Rp.1 juta, maka margin of safety yang diperoleh masing-masing kamar secara berurutan 45%, 37,5%, 35% dan 29%. Peluang operasional yang dicapai dengan kenaikan 40% adalah 3,45, 3,49, 3,46 dan 3,43 atau kenaikan 80% adalah 2,23, 2,25, 2,24 dan 2,22.

Kesimpulan dan Saran. Sisa kapasitas yang tersedia untuk memperoleh laba di atas titik impas relatif cukup besar. Untuk memaksimalkan kapasitas tingkat hunian dapat dilakukan dengan memberikan discount dan kerjasama dengan travel biro. Berdasarkan contribution margin ratio ternyata kamar yang memberikan sumbangan laba tertinggi adalah kamar Apartemen, Superior, Deluxe dan Standard. Untuk meningkatkan margin of safety maka perlu ditekan break even point. Dalam pemanfaatan peluang operasional untuk meningkatkan laba dengan menaikkan tingkat hunian perlu diperhatikan tingkat peluang operasional dari masing-masing jenis kamar.

- (F) Daftar Acuan : 12 (1958 - 1990)
- (G) Mengetahui

Ketua Jurusan Manajemen  
  
(Drs. Victor Senobua)

Dosen Pembimbing  
  
(Drs. Ruslan Harahap)

## DAFTAR ISI

	Halaman
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
ABSTRAK .....	iv
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Pemilihan Masalah .....	1
B. Ruang Lingkup Dan Pembatasan Masalah ..	3
C. Perumusan Masalah .....	4
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian .....	5
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Tingkat Hunian/Volume Penjualan, Biaya Dan Laba .....	7
B. Analisa Biaya, Volume Penjualan Dan Laba .....	22
C. Margin Of Safety Dan Operating Leverage .....	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Tempat Dan Waktu Penelitian .....	43
B. Metode Dan teknik Penelitian .....	45
C. Data Perusahaan .....	49

BAB IV	HASIL PENELITIAN	
A.	Variabel Yang Diteliti .....	52
B.	Deskripsi Hasil Penelitian .....	53
C.	Pembahasan Hasil Penelitian .....	64
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
A.	Kesimpulan .....	101
B.	Saran-Saran .....	104
DAFTAR PUSTAKA	.....	105
LAMPIRAN		

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
GAMBAR 1 Grafik Total Biaya Variabel .....	11
GAMBAR 2 Grafik Total Biaya Tetap .....	12
GAMBAR 3 Grafik Total Biaya Semi Variabel .....	12
GAMBAR 4 Grafik Impas Garis Biaya Tetap Sejajar Dengan Sumbu Datar .....	31
GAMBAR 5 Grafik Impas Area Biaya Tetap Sejajar Dengan Garis Biaya Variabel .....	32
GAMBAR 6 Grafik Break Even Bulanan Untuk Kamar Apartemen Hotel Ryugu Anyer Jawa Barat..	80
GAMBAR 7 Grafik Break Even Bulanan Untuk Kamar Superior Hotel Ryugu Anyer Jawa Barat...	84
GAMBAR 8 Grafik Break Even Bulanan Untuk Kamar Deluxe Hotel Ryugu Anyer Jawa Barat .....	88
GAMBAR 9 Grafik Break Even Bulanan Untuk Kamar Standard Hotel Ryugu Anyer Jawa Barat ..	92

BAB I  
P E N D A H U L U A N

**A. Latar Belakang Pemilihan Masalah**

Indonesia adalah negara kepulauan yang memiliki sumber daya alam yang berlimpah ruah dan pulau-pulau yang tersebar diseluruh wilayah nusantara, dimana masing - masing pulau memiliki beraneka ragam kebudayaan dan bahasa yang berbeda satu sama lain.

Walaupun demikian, tidak berarti perbedaan ini akan menghambat jalannya pembangunan nasional, tetapi merupakan suatu modal yang sangat penting bagi bangsa Indonesia khususnya di sektor pariwisata yakni dengan memperkenalkan kebudayaan yang dimiliki kepada dunia luar dan diharapkan akan meningkatkan devisa negara.

Gerakan "Visit Indonesia Year 1991" yang dicanangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia merupakan alat pendorong untuk mendatangkan wisatawan domestik maupun wisatawan asing. Untuk itu, Indonesia harus bersaing dengan negara-negara lain dalam meningkatkan mutu dan pelayanan yang sebaik-baiknya seperti promosi yang gencar juga sarana telepon yang mudah didapat dalam menunjang kelancaran berkomunikasi, didirikannya hotel atau losmen yang

diperlukan sebagai tempat beristirahat, dengan tujuan untuk menarik wisatawan domestik maupun wisatawan asing.

Demikian juga halnya dengan Hotel Ryugu yang ada di Anyer Jawa Barat, didirikan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan para wisatawan domestik maupun wisatawan asing yang datang untuk menginap.

Pada umumnya suatu perusahaan yang didirikan bertujuan antara lain memperoleh laba dan berusaha untuk meningkatkannya sama halnya dengan Hotel Ryugu di Anyer Jawa Barat. Untuk mencapai hal ini, manajer atau pimpinan perusahaan perlu menyusun perencanaan laba dengan mengamati faktor-faktor yang mempengaruhi laba perusahaan. Faktor-faktor yang dimaksud antara lain adalah biaya variabel, biaya tetap, harga jual, volume produksi dan volume penjualan. Perubahan yang terjadi diantara faktor ini akan mempengaruhi besar kecilnya laba. Dari kelima faktor tersebut, yang mempunyai peranan penting adalah biaya variabel, biaya tetap, dan volume penjualan, sebab mempunyai pengaruh secara langsung terhadap laba maupun peningkatannya.

Demikianlah latar belakang pemilihan masalah dalam penulisan skripsi ini yang berjudul : "Penentuan Tingkat Hunian Dan Biaya Dalam Perencanaan Laba Pada Hotel Ryugu Di Anyer Jawa Barat.

## B. Ruang Lingkup Dan Pembatasan Masalah

Kegiatan usaha perusahaan mempunyai tujuan utama untuk memperoleh laba atau keuntungan yang optimal sesuai dengan kemampuannya, meskipun terdapat tujuan lain seperti kesejahteraan karyawan, kualitas produksi, penguasaan pasar dan lain sebagainya. Untuk mencapai tujuannya, perusahaan memanfaatkan modal untuk membiayai penggunaan sumber-sumber daya, selanjutnya agar tujuan perusahaan dapat tercapai diperlukan perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian dan pengawasan yang disebut sebagai fungsi manajemen. Manajemen dalam perusahaan terbagi menjadi manajemen sumber daya manusia, manajemen produksi, manajemen pemasaran dan manajemen keuangan. Keempat bidang ini harus berjalan seiring dengan fungsi manajemen agar tujuan-tujuan yang telah ditetapkan berhasil dicapai.

Ukuran yang sering dipakai untuk menilai sukses tidaknya manajemen perusahaan adalah keuntungan atau laba yang diperoleh perusahaan. Sedangkan laba terutama dipengaruhi oleh tiga faktor yaitu harga jual produk, biaya dan volume penjualan. Biaya menentukan harga jual untuk mencapai tingkat laba yang dikehendaki, harga jual mempengaruhi volume penjualan dan penjualan langsung mempengaruhi volume produksi dan produksi mempengaruhi biaya. Tiga faktor tersebut saling berkaitan satu sama lain, oleh karena itu

dalam perencanaan laba perusahaan perlu mengetahui hubungan antara biaya, volume penjualan dan laba, sehingga dalam pemilihan alternatif tindakan dan perumusan kebijaksanaan manajemen memerlukan data untuk menilai berbagai kemungkinan yang berakibat pada laba dimasa yang akan datang.

Pembahasan dalam skripsi ini, melingkupi bidang manajemen keuangan, khususnya perusahaan jasa hotel.

Untuk melakukan pembahasan mengenai masalah-masalah dalam peningkatan laba dibatasi pada faktor yang mempengaruhi laba, yakni biaya variabel, biaya tetap, volume penjualan dan harga jual. Selanjutnya model yang digunakan sebagai alat analisis yang mempelajari hubungan antara biaya, volume penjualan dan laba adalah teknik analisa Break Even atau analisa Impas.

### C. Perumusan Masalah

Berdasarkan judul skripsi "Penentuan Tingkat Hunian dan Biaya Dalam Perencanaan Laba Pada Hotel Ryugu Di Anyer Jawa Barat", dapat diidentifikasi beberapa masalah yaitu :

1. Tingkat Hunian.
2. Biaya.
3. Laba.

Selanjutnya dari identifikasi masalah-masalah

tersebut, dapat dikemukakan perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana hubungan biaya, tingkat hunian dan laba.
2. Berapa besarnya sumbangan laba (Marginal Income atau contribution margin) dan batas turunnya laba (margin of safety) tiap jenis kamar.
3. Seberapa jauh peranan tingkat hunian terhadap laba.

#### D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

Tujuan penelitian adalah mengumpulkan data yang diperlukan dalam menyusun skripsi, mengenai laporan keuangan perusahaan terutama perhitungan rugi laba untuk mengetahui keadaan biaya, volume penjualan dan laba perusahaan. Berdasarkan data tersebut dapat dilakukan analisa yang berkaitan dengan masalah pengeluaran biaya-biaya dan pencapaian volume penjualan serta harga jual yang dihadapi oleh perusahaan dalam usaha meningkatkan laba jasa perhotelan.

Sedangkan kegunaan penelitian adalah pengolahan data berkaitan dengan variabel yang diteliti dalam rangka menyusun skripsi yaitu mencoba membuat karya ilmiah dengan menerapkan alat-alat analisa yang telah dipelajari, sebagai salah satu persyaratan dalam menempuh ujian sarjana strata satu melalui jalur skripsi pada Fakultas Ekonomi jurusan Manajemen dengan

konsentrasi Keuangan dan Perbankan di Universitas Darma Persada.

Selanjutnya hasil penelitian ini akan digunakan untuk penyusunan skripsi dengan judul "Penentuan Tingkat Hunian dan Biaya Dalam Perencanaan Laba Pada Hotel Ryugu Anyer Jawa Barat".