

LAMPIRAN

Lampiran 1. Format Pedoman Wawancara

Manajer Villa Cili Emas Oceanside Resort

Nama :

Jabatan :

Hari, Tanggal :

Waktu :

Lokasi :

Iya	Pertanyaan
1.	Beri tahu kami latar belakang singkat tentang peran Anda di Villa Cili Emas dan bagaimana posisi tersebut berhubungan dengan manajemen keuangan?
2.	Apa tantangan utama yang terlihat dalam menjaga stabilitas keuangan vila di tengah fluktuasi pariwisata?
3.	Sejak pascapandemi, bagaimana pola kedatangan wisatawan memengaruhi arus kas bulanan dan harian vila?
4.	Faktor eksternal apa yang menurut Anda paling berpengaruh pada volume kunjungan dan pendapatan vila (misalnya musim, tren perjalanan, kebijakan pemerintah, cuaca)?
5.	Apakah ada periode puncak dan terendah berulang? Bagaimana dampaknya terhadap biaya operasional dan kebutuhan kas?
6.	Bagaimana sebuah vila mengelola risiko keuangannya saat menghadapi fluktuasi pariwisata?

Lampiran 2. Transkrip Wawancara

Transkrip Wawancara dengan Asisten Manajer Villa Cili Emas

Nama : Ketut Ayu Kariadi

Jabatan : Asisten Manajer

Hari, Tanggal : Sabtu, 19 Juli 2025

Waktu : 10.00 WITA

Lokasi : Villa Cili Emas Oceanside Resort, Desa Tejakula,
Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng

Peneliti : Selamat pagi, terima kasih sebelumnya telah meluangkan waktu untuk melakukan wawancara hari ini.

Narasumber : "Selamat pagi, sayanku, itu sama. Bisakah Anda langsung pergi untuk wawancara, saudara, sebelum apa yang ingin Anda ketahui tentang vila ini?"

Peneliti : Bisakah Anda memberi tahu kami latar belakang singkat tentang peran Caca di Villa Cili Emas dan bagaimana posisi tersebut berhubungan dengan manajemen keuangan?

Narasumber : Jadi peran saya adalah sebagai Front Office tetapi saya juga secara bersamaan menjadi tangan kanan manajer. Dalam hal ini, saya melakukan pekerjaan utama saya, check-in dan check out tamu, tetapi terkait dengan saya, sebagai asisten manajer, saya juga memeriksa pemeliharaan dan memberikan instruksi kepada staf lain. Untuk pembahasan pengelolaan uang, saya hanya menerima uang

tunai untuk dibelanjakan seperlunya dan seperlunya untuk mengurangi biaya.

Peneliti : Lalu apa tantangan utama yang terlihat dalam menjaga stabilitas keuangan villa di tengah fluktuasi pariwisata?

Narasumber : Tantangan utamanya adalah dalam hal keseimbangan, kami melakukan layanan terbaik untuk menjaga kenyamanan tamu sampai mereka datang dan datang lagi. Selain itu, perusahaan berusaha untuk memperjuangkan kesejahteraan stafnya.

Peneliti : Sejak pascapandemi, bagaimana pola kedatangan wisatawan memengaruhi arus kas bulanan dan harian di vila?

Narasumber : Selama pandemi, kami mencoba mengurangi biaya dan mengurangi jam kerja staf dan memberi mereka setengah dari segalanya untuk menopang ekonomi mereka.

Peneliti : Menurut Anda faktor eksternal apa yang menurut Anda paling berpengaruh pada volume kunjungan dan pendapatan vila (misalnya musim, tren perjalanan, kebijakan pemerintah, cuaca)?

Narasumber : Hal ini sangat sensitif karena berkaitan dengan budaya. Karena hotel ini dekat dengan kawasan perumahan, terkadang hal negatif yang mengganggu tamu dan

penghasilan kami adalah kebisingan dari luar resor yang agak berlebihan.

Peneliti : Apakah ada periode puncak dan rendah kunjungan berulang? Bagaimana dampaknya terhadap biaya operasional dan kebutuhan kas?

Narasumber : Periode ini tentu ada. Tapi sebagian besar dan paling tidak kita hanya mencoba merampingkan semua bahan atau bahan lain untuk menyeimbangkan ketika penghasilan tidak sesuai.

Peneliti : Dan untuk yang terakhir, bagaimana vila mengelola risiko keuangannya saat menghadapi fluktuasi pariwisata?

Narasumber : Ini agak rumit tetapi dibantu oleh kantor kami.

Narasumber : Apakah hanya itu yang ingin Anda tanyakan?

Peneliti : Ya Bu, mungkin hari ini sudah cukup. Terima kasih telah memberikan jawaban atas pertanyaan yang saya ajukan.

Tolong bantu saya untuk penelitian lebih lanjut.

Narasumber : Ya, sama-sama. Semoga berhasil.

Lampiran 3. Dokumentasi Wawancara



(Dokumentasi wawancara dengan manajer keuangan Villa Cili Emas pada Sabtu, 19 Juli 2025)



Lampiran 4. Format Pedoman Wawancara

Pemilik Villa Cili Emas Oceanside Resort

Nama : Jochen Hasemba & Nicole Wohrmann

Jabatan : Pemilik Villa Cili Emas Oceanside Resort

Hari, Tanggal : Selasa, 10 Februari 2026

Waktu : 09.00

Lokasi : Villa Cili Emas Oceanside Resort, Desa Tejakula

Iya	Pertanyaan
1.	Bagaimana fluktuasi jumlah wisatawan memengaruhi aktivitas operasional di Villa Cili Emas?
2.	Bagaimana fluktuasi jumlah wisatawan memengaruhi kondisi keuangan Villa Cili Emas, dan bagaimana strategi yang diterapkan untuk mengatasinya?
3.	Bagaimana pengaruh fluktuasi jumlah tamu terhadap pendapatan Villa Cili Emas?
4.	Bagaimana Villa Cili Emas mengelola biaya penggajian ketika tingkat hunian mengalami penurunan?
5.	Bagaimana Villa Cili Emas mengelola risiko keuangan ketika aktivitas wisata laut terganggu akibat cuaca buruk?
6.	Bagaimana kondisi cuaca memengaruhi pendapatan Villa Cili Emas Oceanside Resort?
7.	Mengapa Villa Cili Emas mengembangkan layanan spa sebagai salah satu strategi dalam menghadapi fluktuasi jumlah wisatawan?
8.	Apa tantangan yang dihadapi dalam mengelola operasional fasilitas spa ketika jumlah tamu mengalami fluktuasi?

Lampiran 5. Transkrip Wawancara

Transkrip Wawancara dengan Pemilik Villa Cili Emas

Nama : Jochen Hasemba & Nicole Wohrmann

Jabatan : Pemilik Villa Cili Emas Ocenaside Resort

Hari, Tanggal : Selasa, 10 Februari 2026

Waktu : 09.00 WITA

Lokasi : Villa Cili Emas Oceanside Resort, Desa Tejakula,
Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng

Peneliti: Selamat pagi Mr. Johan dan Miss. Nicole, sebelumnya terima kasih telah meluangkan waktu untuk melakukan wawancara hari ini, di mana saya ingin menanyakan beberapa hal untuk menemukan jawaban atas tujuan penelitian saya, agar dapat memenuhi persyaratan kelulusan di universitas yang saya ikuti.

Narasumber: Selamat pagi. Bisakah Anda langsung melakukan wawancara, sebelumnya, apa yang ingin Anda ketahui tentang kondisi di vila yang terjadi baru-baru ini?

Peneliti: Di sini saya ingin bertanya Bagaimana fluktuasi jumlah wisatawan memengaruhi aktivitas operasional di Villa Cili Emas?

Narasumber: Dalam bisnis pariwisata seperti yang kami jalankan di Villa Cili Emas, jumlah tamu tidak selalu stabil. Ada kalanya kunjungan sangat meningkat sehingga aktivitas operasional menjadi jauh lebih padat dan seluruh tim bekerja secara

intensif. Namun, ketika jumlah tamu berkurang, suasana kembali lebih tenang. Di situlah kami menyesuaikan ritme kerja agar operasional tetap efisien dan teratur.⁷

Peneliti: Bagaimana fluktuasi jumlah wisatawan memengaruhi kondisi keuangan Villa Cili Emas, dan bagaimana strategi yang diterapkan untuk mengatasinya?

Narasumber: Kondisi fluktuatif ini tentu berdampak langsung pada pendapatan dan arus kas kami. Untuk menyiasatinya, kami fokus pada pengendalian biaya seperti menyesuaikan kebutuhan operasional harian, mengatur ulang jadwal kerja staf, dan menunda pengeluaran yang sifatnya belum mendesak. Dalam perencanaan keuangan, kami tidak boleh terlalu kaku karena harus selalu menyesuaikan dengan kondisi kunjungan. Kuncinya adalah menjaga fleksibilitas agar operasional tetap berjalan secara efisien meskipun jumlah tamu mengalami perubahan.

Peneliti: Bagaimana pengaruh fluktuasi jumlah tamu terhadap pendapatan Villa Cili Emas?

Narasumber: Di sini kami benar-benar bergantung pada jumlah tamu yang datang. Jika kamar terisi banyak, pendapatan kami tentu akan meningkat. Namun, ketika jumlah tamu mulai berkurang, dampaknya terhadap pendapatan langsung terasa.

Peneliti: Bagaimana Villa Cili Emas mengelola biaya penggajian ketika tingkat hunian mengalami penurunan?

Narasumber: Ketika hunian sepi, kami memprioritaskan dana untuk komitmen penting seperti upah pokok staf agar kesejahteraan mereka tetap terjaga. Namun, untuk komponen bonus atau insentif, kami menyesuaikannya secara dinamis berdasarkan tingkat hunian kamar sehingga pengeluaran kas untuk penggajian menjadi lebih fleksibel.

Peneliti: Bagaimana Villa Cili Emas mengelola risiko keuangan ketika aktivitas wisata laut terganggu akibat cuaca buruk?

Narasumber: Pembatalan jukung karena gelombang pasang atau cuaca buruk memang secara langsung mengikis potensi penghasilan tambahan harian kami. Namun, dengan sistem kemitraan, kami terbebas dari beban pemeliharaan armada laut maupun kewajiban membayar upah nelayan tetap ketika aktivitas wisata tidak dapat dijalankan.

Peneliti: Bagaimana kondisi cuaca memengaruhi pendapatan Villa Cili Emas Oceanside Resort?

Narasumber: Ketika cuaca tidak menentu, seperti hujan mendadak, angin kencang, dan ombak besar, kami tidak bisa mengadakan kegiatan melihat matahari terbit menggunakan perahu nelayan (jukung) maupun wisata memancing bersama nelayan setempat. Padahal, kegiatan tersebut juga menjadi salah satu sumber pendapatan tambahan bagi villa. Oleh karena itu, ketika aktivitas tersebut tertunda atau dibatalkan,

pendapatan villa akan mengalami penurunan yang cukup signifikan.

Peneliti: Mengapa Villa Cili Emas mengembangkan layanan spa sebagai salah satu strategi dalam menghadapi fluktuasi jumlah wisatawan?

Narasumber: Kami sengaja mengembangkan layanan spa dan wellness tradisional berbasis garam Tejakula sebagai salah satu pilar pendapatan yang lebih stabil. Saat tingkat hunian kamar menurun, layanan spa menjadi penopang pendapatan harian karena tetap diminati oleh tamu meskipun kondisi cuaca kurang mendukung. Selain itu, layanan ini juga memberikan margin keuntungan yang cukup tinggi sehingga berkontribusi terhadap stabilitas keuangan villa.

Peneliti: Apa tantangan yang dihadapi dalam mengelola operasional fasilitas spa ketika jumlah tamu mengalami fluktuasi?

Narasumber: Tantangan yang paling menonjol biasanya ketika jumlah tamu tidak pasti. Terkadang ramai, tetapi terkadang juga sepi. Kondisi tersebut turut memengaruhi operasional fasilitas spa di villa kami. Ketika jumlah tamu menurun, layanan spa tetap harus beroperasi seperti biasa, sehingga kami harus cermat dalam mengatur pengeluaran agar operasional tetap berjalan tanpa menimbulkan kerugian.

Lampiran 6. Format Pedoman Wawancara

Manager & Asisten Manager Villa Cili Emas Oceanside Resort

Nama : Luh Seni & Ketut Ayu Kariadi

Jabatan : Manager & Asisten Manager Keuangan

Hari, Tanggal : Selasa, 10 Februari 2026

Waktu : 14.00

Lokasi : Villa Cili Emas Oceanside Resort, Desa Tejakula

Iya	Pertanyaan
1.	Bagaimana fluktuasi jumlah tamu memengaruhi biaya operasional Villa Cili Emas Oceanside Resort?
2.	Bagaimana fluktuasi jumlah tamu memengaruhi kondisi keuntungan dan pengambilan keputusan keuangan di Villa Cili Emas Oceanside Resort?
3.	Bagaimana sistem pembayaran uang muka (deposit) membantu Villa Cili Emas dalam menjaga likuiditas keuangan?
4.	Apakah Villa Cili Emas memiliki kebijakan untuk menyiapkan dana cadangan sebagai antisipasi ketika jumlah wisatawan menurun atau terjadi kondisi yang tidak terduga?

Lampiran 7. Transkrip Wawancara

Transkrip Wawancara dengan Manager & asisten manager Keuangan

Nama : Jochen Hasemba & Nicole Wohrmann

Jabatan : Pemilik Villa Cili Emas Ocenaside Resort

Hari, Tanggal : Selasa, 10 Februari 2026

Waktu : 09.00 WITA

Lokasi : Villa Cili Emas Oceanside Resort, Desa Tejakula

Peneliti: Selamat pagi Ibu Luh dan Kak Ayu, sebelumnya terima kasih telah meluangkan waktu untuk melakukan wawancara hari ini, di mana saya ingin menanyakan beberapa hal untuk menemukan jawaban atas tujuan penelitian saya, agar dapat memenuhi persyaratan kelulusan di universitas yang saya ikuti.

Narasumber: Selamat pagi dik. Bisa langsung saja kita melakukan wawancara nggih, sebelumnya apa yang ingin adik ketahui tentang kondisi di villa belakangan ini?

Peneliti: Di sini saya ingin bertanya bagaimana fluktuasi jumlah tamu memengaruhi biaya operasional Villa Cili Emas Oceanside Resort?

Narasumber: Meski tamu lebih sedikit, operasional tetap harus berjalan. Kami tidak dapat menunda pembayaran gaji karyawan, listrik harus tetap menyala, dan fasilitas juga harus tetap dipelihara agar kualitas villa tidak menurun. Artinya, pengeluaran operasional tetap berjalan, sementara

pendapatan belum tentu mencukupi. Kondisi inilah yang menjadi salah satu tantangan terbesar bagi villa.

Peneliti: Bagaimana fluktuasi jumlah tamu memengaruhi kondisi keuntungan dan pengambilan keputusan keuangan di Villa Cili Emas Oceanside Resort?

Narasumber: Ketika ada banyak tamu, tentu keuntungan bisa didapatkan dan operasional terasa lebih ringan. Namun, seiring berkurangnya jumlah tamu, situasinya berubah. Fokus kami tidak lagi pada keuntungan, melainkan pada bagaimana menjaga operasional tetap berjalan. Pendapatan yang masuk sering kali hanya cukup untuk menutupi biaya operasional, sehingga kami harus lebih berhati-hati dalam mengambil setiap keputusan keuangan agar kondisi keuangan tetap stabil.

Peneliti: Bagaimana sistem pembayaran uang muka (deposit) membantu Villa Cili Emas dalam menjaga likuiditas keuangan?

Narasumber: Sistem pra-setoran memberi kami napas likuiditas harian yang sangat aman. Dana tersebut dapat langsung digunakan untuk mendanai pemeliharaan fisik resort, sementara tamu tetap mendapatkan jaminan penjadwalan ulang yang fleksibel apabila terjadi kendala perjalanan.

Peneliti: Apakah Villa Cili Emas memiliki kebijakan untuk menyiapkan dana cadangan sebagai antisipasi ketika jumlah wisatawan menurun atau terjadi kondisi yang tidak terduga?

Narasumber: Ya, kami selalu berupaya menyisihkan sebagian pendapatan sebagai dana cadangan untuk menghadapi kondisi yang tidak terduga, seperti penurunan jumlah wisatawan atau gangguan operasional akibat cuaca. Dana cadangan tersebut kami prioritaskan untuk memenuhi kebutuhan operasional penting, seperti pembayaran gaji karyawan, biaya listrik, pemeliharaan fasilitas, dan kebutuhan operasional lainnya. Dengan adanya dana cadangan, operasional villa tetap dapat berjalan meskipun pendapatan sedang mengalami penurunan.



Lampiran 8. Dokumentasi Wawancara



(Dokumentasi wawancara dengan pemilik vila dan asisten manajer keuangan Villa Cili Emas pada Selasa, 10 Februari 2026)

