

BAB V

ASPEK KEUANGAN

A. Metode Pencatatan Akuntansi

Dalam kegiatan usaha bisnis, diperlukan pencatatan akuntansi untuk mencatat dan mendata secara rinci mengenai pendapatan dan pengeluaran keuangan. Pencatatan akuntansi dibuat agar tidak terjadi kesalahan dalam perhitungan keuangan usaha bisnis yang dapat merugikan kegiatan bisnis. Pada pencatatan akuntansi menurut **Rudianto (2012:17)** terdapat dua macam metode pencatatan, yaitu basis kas (*Cash Basis*) dan basis akrual (*Accrual Basis*).

a. Basis Kas (*Cash Basis*)

Cash basis merupakan metode membandingkan antara pendapatan dan biaya, dimana pendapatan dilaporkan pada saat uang telah diterima dan biaya dilaporkan saat uang dibayarkan.

b. Basis Akrual (*Accrual Basis*)

Pada *accrual basis* ini, merupakan metode dimana membandingkan antara pendapatan dan biaya, dimana pendapatan dilaporkan pada saat terjadinya transaksi dan biaya dilaporkan pada saat biaya tersebut diperlukan untuk menghasilkan pendapatan usaha. Pada basis akrual, walaupun kas pendapatan atau pengeluaran belum dilakukan, transaksi akan langsung dicatat oleh perusahaan.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka bisnis “*Hotel: Let’s Go Inside*” akan melakukan metode pencatatan akuntansi basis akrual. Basis akrual dipilih karena dapat meminimalisir kesalahan dalam pencatatan keuangan karena pencatatan akan

langsung dicatat ketika transaksi sedang dilakukan dan dapat memberikan gambaran terperinci tentang transaksi yang dilakukan oleh perusahaan.

Kemudian dalam kegiatan pencatatan akuntansi, penulis sekaligus direktur utama (*owner*) bisnis akan meminta pertanggungjawaban seorang *finance* untuk melaporkannya di setiap bulannya.

B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)

Capital expenditure adalah biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan atau usaha bisnis untuk membeli atau merawat serta memperbaiki *asset* tetap jangka panjang untuk keberlangsungan bisnis dan dapat memberikan keuntungan dalam nilai investasi. Kemudian dalam aspek investasi dibagi menjadi *Tangible Investment*, *Intangible Investment*, dan *Working Capital* yang dijelaskan sebagai berikut:

a. Tangible Investment

Tangible Investment atau aset berwujud menurut **Sugiana (2013:24)** merupakan kekayaan yang dapat di manifestasikan secara fisik dengan menggunakan pancaindra. Dengan kata lain bahwa aset berwujud merupakan aset yang memiliki bentuk fisik yang dapat digunakan secara langsung. Dalam perjalanannya, sebuah *tangible investment* atau aset berwujud memiliki penyusutan atau depresiasi yang merupakan konsekuensi dari pengguna aset berwujud atas penurunan kualitas barang. Berdasarkan penjelasan diatas, berikut merupakan aset berwujud milik bisnis *website "Hotel: Let's Go Inside"*:

Tabel 3.3

Tangible Investment

Item	Unit	Harga	Total	Umur Ekonomis	Depresiasi
Komputer Editing	2	Rp5.000.000	Rp10.000.000	8	Rp1.250.000
Laptop	3	Rp2.500.000	Rp7.500.000	8	Rp937.500
Set Kamera	2	Rp15.000.000	Rp30.000.000	8	Rp937.500
Meja Kantor	7	Rp300.000	Rp2.100.000	8	Rp262.500
Kursi Kantor	9	Rp200.000	Rp1.800.000	8	Rp225.000
Printer dan Tinta	1	Rp1.000.000	Rp1.000.000	8	Rp125.000
Kertas	2	Rp50.000	Rp100.000	8	Rp25.000
Telephone	1	Rp200.000	Rp200.000	8	Rp250.000
Sofa Panjang	1	Rp1.500.000	Rp1.500.000	8	Rp187.500
AC	1	Rp2.000.000	Rp2.000.000	8	Rp250.000
Papan Nama Kantor	1	Rp300.000	Rp300.000	8	Rp37.500
Set ATK	1	Rp100.000	Rp350.000	8	Rp25.000
Set Pembersih Kamera	1	Rp200.000	Rp200.000	8	Rp25.000
Pantry	1	Rp250.000	Rp250.000	8	Rp31.250
Total			Rp57.050.000	Total Depresiasi	Rp7.131.250

Sumber: Olahan Penulis

b. Intangible Investment

Intangible Investment atau aset tidak berwujud menurut **Sugiana (2013:24)** adalah kekayaan yang menifestasinya tidak terwujud secara fisik, namun dapat diidentifikasi sebagai kekayaan terpisah dan memberikan manfaat serta memiliki nilai tertentu secara ekonomi

sebagai hasil dari proses usaha atau melalui waktu. Berikut merupakan aset tidak berwujud untuk bisnis “Hotel: Let’s Go Inside”:

Tabel 3.4

Intangible Investment

Ket.	Jmlh	Harga	Total	Umur Ekonomis	Amortisasi
Aspek Hukum	1	Rp3.000.000	Rp3.000.000	8	Rp375.000
Website dan Domain	1	Rp5.000.000	Rp5.000.000	8	Rp625.000
Total			Rp8.000.000		Rp1.000.000

Sumber: Olahan Penulis

c. *Working Capital*

Working capital atau modal kerja menurut **Kashmir (2016:50)** yaitu merupakan suatu modal yang dipergunakan untuk kegiatan sebuah perusahaan juga dapat diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek. Dengan kata lain modal kerja sangat dibutuhkan untuk kegiatan oerasional suatu usaha bisnis agar daat mencapai target usaha yang ingin dicapai. Berikut merupakan *working capital* untuk bisnis *website* “Hotel: Let’s Go Inside”:

Tabel 3.5

Working Capital

Current Asets	Total Biaya	Current Lialibility	Total Biaya
Cash	Rp300.000.000	Gaji	Rp194.225.280
		Listrik	Rp6.000.0000
		WiFi	Rp4.200.000
		Maintenance	Rp3.600.000
Total	Rp300.000.000	Total Per Tahun	Rp208.025.280
Working Capital		Rp.300.000.000 - Rp.208.025.280	
		Rp91.974.720	
Working Capital Ratio		1,442132418	

Sumber: Olahan Penulis

Setelah didapatkan nilai *current asset* dan *current lialibility*, kemudian berikut merupakan rumus untuk mencari nilai dari *working capital* dari bisnis “*Hotel: Let’s Go Inside*”:

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

$$= \text{Rp. 300.000.000} - \text{Rp208.025.280}$$

$$= \text{Rp91.974.720}$$

Jadi, *working capital* dari bisnis “*Hotel: Let’s Go Inside*” adalah sebesar Rp91.974.720.

C. Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)

Time Value of Money atau nilai waktu uang adalah sebuah konsep mengenai nilai nominal uang yang dimiliki pada saat ini dan dapat bernilai lebih dari jumlah

nilai nominal uang yang sama dimasa depan. Hal ini bisa terjadi karena adanya kenaikan inflasi. Nilai waktu uang terbagi menjadi dua konsep, yaitu:

a. *Present Value* (Nilai Uang Sekarang)

Present Value digunakan untuk menghitung seberapa banyak uang yang dibutuhkan pada masa kini, hingga dapat menghasilkan sejumlah uang tertentu dimasa depan. Cara menghitung *present value* adalah sebagai berikut:

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

Keterangan:

PV = *Present Value*

FV = *Future Value*

i = Tingkat Bunga

n = *Period*

Jika bisnis ini diharapkan dimasa depan memiliki uang sebanyak Rp. 25.000.000 dan dalam kurun waktu 5 tahun peningkatan inflasi (suku bunga) sebesar 5% setiap tahunnya, maka nilai uang pada saat ini dapat dihitung sebagai berikut:

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

$$PV = \frac{25.000.000}{(1 + 0,05)^5}$$

$$PV = \frac{25.000.000}{1,2762}$$

$$PV = 19.588.154$$

Dengan jumlah inflasi sebesar 5% maka jika diharapkan pada masa mendatang mendapatkan uang sebesar Rp. 25.000.000 maka pada saat ini harus melakukan deposito uang sejumlah Rp. 19.588.154

b. *Future Value* (Nilai Uang Dimasa Depan)

Future Value digunakan untuk menghitung berapa nilai uang dimasa depan setelah diinvestasikan dengan perkiraan tingkat keuntungan tertentu dalam waktu tertentu. Cara menghitung *Future Value* adalah sebagai berikut:

$$FV_n = PV \times (1 + i)^n$$

Keterangan:

FV_n = *Future Value* (Periode n)

PV = *Present Value*

i = Suku Bunga

n = Periode

Jika bisnis ini meginvestasikan uang pada saat ini sebesar Rp.300.000.000 dengan suku bunga sebesar 10% dengan periode 5 tahun, maka perhitungan *Future Value* adalah sebagai berikut:

$$FV_5 = PV \times (1 + i)^n$$

$$FV_5 = 300.000.000 \times (1 + 0,1)^5$$

$$FV_5 = 300.000.000 \times 1,61051$$

$$FV_5 = 483.153.000$$

Maka, dengan investasi sebesar Rp.300.000.000 dalam 5 tahun akan bernilai Rp.483.153.000.

D. Pendanaan Investasi

Pendanaan investasi adalah cara untuk mendapatkan dana modal yang diperlukan oleh usaha bisnis yang dapat dijadikan modal utama ataupun modal tambahan untuk mengembangkan bisnis yang dijalankan. Investasi menurut **Tandelilin (2010:2)** adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber data lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh keuntungan dimasa mendatang. Maka dari itu, investasi sangat diperlukan dalam kegiatan usaha bisnis. Kemudian secara umum, dalam mendapatkan dana modal dapat berasal dari *Owner's equity* dan *Debt*. Berikut penjelasannya:

a. Owner's equity

Owner's equity atau modal sendiri merupakan modal dari pemilik usaha terhadap aset bersih yang dimiliki oleh pemilik usaha tanpa meminjam kepada pihak ketiga serta keuntungan dan kerugian sepenuhnya ditanggung oleh pemilik usaha.

b. Debt (Bank/Other Loan)

Debt atau peminjaman yang didapat dari pihak luar perusahaan yang didapatkan dari bank atau yang lainnya, dimana perusahaan yang meminjan harus membayarkan pinjaman yang didapatkan sesuai

dengan perjanjian yang berlaku. Keuntungan dari pinjaman dana asing ialah besar nilai pinjaman dapat disesuaikan dengan keinginan perusahaan, namun dalam proses pinjaman dana asing terdapat bunga yang dapat memberatkan usaha bisnis dalam pengembalian dana

Dalam pembuatan perencanaan bisnis *website “Hotel: Let’s Go Inside”*, penulis akan mengembangkan bisnis ini menggunakan dana *owner’s equity*.

E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan

Menjalankan usaha tentu saja memerlukan biaya dalam kegiatan operasional sehari hari maupun biaya dalam pengembangan usaha bisnis. Biaya yang dikeluarkan dapat berupa *variable cost* dan *fixed cost*.

Namun, dalam usaha bisnis pula memiliki tujuan utama yaitu mendapatkan keuntungan dari segala pengeluaran keuangan yang dilakukan dalam operasional maupun pengembangan usaha bisnis. Maka dari itu, diperlukan penentuan titik impas atau *Break Even Point* serta laba yang diharapkan dari operasional usaha bisnis. Berikut adalah penjelasan mengenai *variable cost* dan *fixed cost* pada bisnis ini:

1. Variable Cost dan Fixed Cost

a. Variable Cost

Variable cost merupakan biaya yang dikeluarkan oleh sebuah bisnis namun jumlah yang dikeluarkan berubah-ubah sesuai dengan kebutuhan operasional. Jika kebutuhan operasional bertambah, maka biaya variable juga akan bertambah dan sebaliknya. Berikut adalah *variable cost* bisnis *website “Hotel: Let’s Go Inside”*:

Tabel 3.6

Variable Cost

Keterangan	Biaya	
	Bulan	Tahun
Aminities	Rp150.000	Rp1.800.000
Marketing	Rp1.500.000	Rp18.000.000
Total	Rp1.650.000	Rp19.800.000

Sumber: Olahan Penulis

b. Fixed Cost

Berbeda dengan *variable cost*, *fixed cost* atau biasa disebut biaya tetap merupakan biaya yang dikeluarkan oleh sebuah usaha bisnis yang jumlahnya selalu sama, tidak akan berubah meskipun terdapat perubahan kebutuhan operasional. Berikut adalah *fixed cost* pada bisnis website “Hotel: Let’s Go Inside”:

Tabel 4.1

Fixed Cost

Keterangan	Biaya	
	Bulan	Tahun
Amortisasi	Rp83.333	Rp1.000.000
Depresiasi	Rp594.271	Rp7.131.250
Gaji	Rp16.185.440	Rp194.225.280
Listrik	Rp350.000	Rp6.000.000
WiFi	Rp350.000	Rp4.200.000
Maintenance (Air, Keamanan)	300.000	Rp3.600.000
Total	Rp17.929.711	Rp215.156.530

Sumber: Olahan Penulis

2. Break Even Point

Analisa *Break Even Point* menurut **Bambang Riyanto (2011:359)** merupakan suatu metode analisa sehingga dapat mengetahui korelasi dari biaya tetap, biaya variabel, keuntungan, dan volume kegiatan. *Break Even Point* atau titik impas bertujuan agar sebuah usaha bisnis mengetahui volume penjualan sehingga dapat diperoleh kemungkinan perolehan laba dari tingkat penjualan serta dapat membuat perkiraan penjualan agar dapat menghasilkan laba yang diinginkan. Perhitungan BEP dari bisnis *website "Hotel: Let's Go Inside"* sebagai berikut:

$$BEP(Q) = \frac{FC}{P - V}$$

Keterangan:

Q = Jumlah Produksi Unit

FC = Biaya Tetap

P = Harga Satuan

V = Harga Variabel Setiap Unit

Maka,

$$BEP(Q) = \frac{\text{Fix Cost}}{\text{Unit Price} - \text{Harga Variable}}$$

$$= \frac{215.565.410}{16.000.000 - 662.500}$$

$$= \frac{215.565.410}{16.337.500}$$

$$= 13,2$$

Dapat disimpulkan bahwa bisnis *website "Hotel: Let's Go Inside"* agar dapat mendapatkan titik impas dari biaya tetap dan biaya variabel harus menjual setidaknya 13 unit.

3. *Cost Volume Profit (CVP)*

Cost Volume Profit (CVP) atau analisis biaya volume laba menurut **Mulyadi (2010:78)** merupakan teknik untuk menghitung dampak perubahan harga jual, volume penjualan, dan biaya tetap laba untuk membantu manajemen dalam perencanaan laba jangka pendek. CVP ini berfokus pada interaksi antara produk, volume aktifitas, harga, total biaya tetap, dan biaya variabel.

Perhitungan dari *cost volume profit* digunakan untuk membantu mengidentifikasi pengaruh dari volume penjualan dan biaya produk terhadap laba operasi bisnis. Biaya yang dimaksudkan ialah biaya tetap setiap tahunnya dan biaya variabel yang dikeluarkan usaha bisnis.

$$\text{Laba} = (\text{Harga Jual} \times \text{Quantity}) - \text{Biaya Tetap} - (\text{Biaya Variable per Unit} \times \text{Quantity})$$

Jika mencari quantity, maka rumusnya:

$$Q = (\text{Laba} + \text{Fixed Cost}) : (\text{P} - \text{VC})$$

$$Q = (123.000.000 + 215.156.530) : (16.000.000 - 662.500)$$

$$Q = 20$$

Berdasarkan perhitungan diatas, maka bisnis *website "Hotel: Let's Go Inside"* menginginkan keuntungan sebesar Rp 123.000.000 maka jumlah produk yang harus terjual sebanyak 20 unit

F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow

Didalam *cash flow* atau arus kas dibagi menjadi dua yaitu *cash inflow* atau pergerakan uang yang masuk kedalam kas karena adanya keuntungan dari usaha bisnis yang dijalankan dan juga *cash outflow* atau pergerakan uang yang keluar dari kas usaha bisnis yang dapat menyebabkan beban kas. Untuk menentukan cash inflow dan cash outflow diperlukan faktor *operating budget*, *cash flow projection* dan pengaruh makro ekonomi.

Berikut merupakan penjelasan tentang *cash flow* berdasarkan faktor faktor diatas:

1. Operating Budget

Operating budget merupakan rincian pencatatan keuangan dari kegiatan-kegiatan usaha bisnis selama periode tertentu yang akan datang dan juga berisikan dari sektor penghasilan (*revenue*) dan sektor biaya (*expenses*)

a. Sektor penghasilan

Sektor penghasilan atau *revenue* merupakan sektor yang dapat menambahkan aktiva dari usaha bisnis yang dijalankan dan dibedakan menjadi *operation revenue* atau biaya yang dikeluarkan untuk

operasional sehari-hari dan *non operating revenue* atau biaya yang dikeluarkan selain biaya operasional harian.

b. Sektor Biaya

Sektor biaya atau expenses merupakan sektor yang dapat mengurangi jumlah aktiva dari usaha bisnis dan dapat mengurangi jumlah modal yang dimiliki usaha bisnis.

Dari penjelasan diatas, berikut merupakan laporan laba rugi atau *income statement* dari sektor penghasilan dan sektor biaya bisnis *website “Hotel: Let’s Go Inside”*:

Tabel 4.2

Income Statement Tahun Ke-1

ITEM	1st YEAR	%
AVAILABLE PRODUCT PER YEARS	48	
Total Product Sold	22	
Percentage of Occupancy	45%	
Month	12	
REVENUE		
Silver Package	Rp218.000.000	44%
Gold Package	Rp274.000.000	56%
TOTAL REVENUE	Rp492.000.000	100%
COST OF SALES		
Product Cost	Rp231.356.530	47,02%
TOTAL COST OF SALES	Rp231.367.530	47,02%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp194.225.280	39,48%

TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp194.225.280	39,48%
GROSS OPERATING PROFIT	Rp66.418.190	13,50%
Management Fee	Rp1.328.364	0,27%
NET OPERATING PROFIT	Rp65.089.826	13,23%
FIXED CHARGES		
Amortization	Rp1.000.000	0,2%
Depreciation	Rp7,131.250	1,45%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp8.131.250	1,65%
PROFIT BEFORE INCOME TAX (PKP)	Rp56.958.576	11,58%
INCOME TAX (PPh Badan)	Rp2.460.000	0,50%
NET PROFIT (LOSS)	Rp54.498.576	11,08%

Sumber: Olahan Penulis

Tabel 4.3

Income Statement Tahun Ke-2

ITEM	2nd YEAR	%
AVAILABLE PRODUCT PER YEARS	48	
Total Product Sold	22	
Percentage of Occupancy	50%	
Month	12	
REVENUE		
Silver Package	Rp322.000.000	40%
Gold Package	Rp478.000.000	60%
TOTAL REVENUE	Rp800.000.000	100%
COST OF SALES		
Product Cost	Rp231.356.530	28,92%
TOTAL COST OF SALES	Rp231.356.530	28,92%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp223.359.072	27,92%
TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp223.359.072	27,92%
GROSS OPERATING PROFIT	Rp345.284.398	43,16%
Management Fee	Rp6.905.688	0,86%
NET OPERATING PROFIT	Rp338.378.710	42,30%
FIXED CHARGES		
Amortization	Rp1.000.000	0,1%
Depreciation	Rp7.131.250	0,89%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp8.131.250	1,02%

PROFIT BEFORE INCOME TAX (PKP)	Rp330.247.460	41,28%
INCOME TAX (PPh Badan)	Rp4.000.000	0,50%
NET PROFIT (LOSS)	Rp326.247.460	40,78%

Sumber: Olahan Penulis

Tabel 4.4

Income Statement Tahun Ke-3

ITEM	3rd YEAR	%
AVAILABLE PRODUCT PER YEARS	48	
Total Product Sold	26	
Percentage of Occupancy	55%	
Month	12	
REVENUE		
Silver Package	Rp458.000.000	54%
Gold Package	Rp384.000.000	46%
TOTAL REVENUE	Rp842.000.000	100%
COST OF SALES		
Product Cost	Rp231.356.530	27,48%
TOTAL COST OF SALES	Rp231.356.530	27,48%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp256.862.933	30,51%
TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp256.862.933	30,51%
GROSS OPERATING PROFIT	Rp353.780.537	42,02%
Management Fee	Rp7.075.611	0,84%
NET OPERATING PROFIT	Rp346.704.926	41,18%
FIXED CHARGES		
Amortization	Rp1.000.000	0,1%
Depreciation	Rp7.131.250	0,85%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp8.131.250	0,97%
PROFIT BEFORE INCOME TAX (PKP)	Rp338.573.676	40,21%
INCOME TAX (PPh Badan)	Rp4.210.000	0,50%
NET PROFIT (LOSS)	Rp334.363.676	39,71%

Sumber: Olahan Penulis

Tabel 4.5

Income Statement Tahun Ke-4

ITEM	4th YEAR	%
AVAILABLE PRODUCT PER YEARS	48	
Total Product Sold	29	
Percentage of Occupancy	60%	
Month	12	
REVENUE		
Silver Package	Rp576.000.000	49%
Gold Package	Rp608.000.000	51%
TOTAL REVENUE	Rp1.184.000.000	100%
COST OF SALES		
Product Cost	Rp231.356.530	19,54%
TOTAL COST OF SALES	Rp231.356.530	19,54%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp295.392.373	24,95%
TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp295.392.373	24,95%
GROSS OPERATING PROFIT	Rp657.351.097	55,51%
Management Fee	Rp13.154.022	1,11%
NET OPERATING PROFIT	Rp644.106.075	54,40%
FIXED CHARGES		
Amortization	Rp1.000.000	0,1%
Depreciation	Rp7.131.250	0,60%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp8.131.250	0,69%
PROFIT BEFORE INCOME TAX (PKP)	Rp635.974.825	53,71%
INCOME TAX (PPh Badan)	Rp5.920.000	0,50%
NET PROFIT (LOSS)	Rp630.054.825	53,21%

Sumber: Olahan Penulis

Tabel 4.6

Income Statement Tahun Ke-5

ITEM	5th YEAR	%
AVAILABLE PRODUCT PER YEARS	48	
Total Product Sold	31	
Percentage of Occupancy	65%	
Month	12	
REVENUE		
Silver Package	Rp682.000.000	53%
Gold Package	Rp608.000.000	47%
TOTAL REVENUE	Rp1.290.000.000	100%
COST OF SALES		
Product Cost	Rp231.356.530	17,93%
TOTAL COST OF SALES	Rp231.356.530	17,93%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp339.701.229	26,33%
TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp339.701.229	26,33%
GROSS OPERATING PROFIT	Rp718.942.241	55,73%
Management Fee	Rp14.278.845	1,11%
NET OPERATING PROFIT	Rp704.563.397	54,62%
FIXED CHARGES		
Amortization	Rp1.000.000	0,1%
Depreciation	Rp7.131.250	0,55%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp8.131.250	0,63%
PROFIT BEFORE INCOME TAX (PKP)	Rp696.432.147	53,99%
INCOME TAX (PPh Badan)	Rp6.450.000	0,50%
NET PROFIT (LOSS)	Rp698.982.147	53,49%

Sumber: Olahan Penulis

Setelah mengetahui *cash flow* dari bisnis *website “Hotel: Let’s Go Inside”*, selanjutnya ialah menentukan *payback period* dari bisnis ini. *Payback Period* menurut **Dian Wijayanto (2012:247)** adalah periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*). Berdasarkan penjelasan tersebut, berikut merupakan perhitungan *payback period* milik “*Hotel: Let’s Go Inside*”:

Tabel 5.1

Investment Analysis Untuk 5 Tahun

YEAR	OPERATING CASH FLOW	KUMULATIF OPERATING CASH FLOW
1	Rp. 492.000.000	Rp. 492.000.000
2	Rp. 800.000.000	Rp. 1.292.000.000
3	Rp. 842.000.000	Rp. 2.134.000.000
4	Rp. 1.184.000.000	Rp. 3.318.000.000
5	Rp. 1.290.000.000	Rp. 4.608.000.000
TOTAL	Rp. 4.608.000.000	

Sumber: Olahan Penulis

$$Payback\ Period = n + \frac{(a - b)}{(c - b)} \times 1\ Tahun$$

Keterangan:

n = Tahun dimana kumulatif *Operating Cashflow* belum mencapai investasi

a = Total Investasi

b = Nilai Kumulatif

$c = \text{Kumulatif Operating Cashflow}$ ditahun N ditambah 1

Maka perhitungannya,

$$\text{Payback Period} = n + \frac{(a - b)}{(c - b)} \times 1 \text{ Tahun}$$

$$\text{Payback Period} = 1 + \frac{(492.000.000 - 57.050.000)}{(4.608.000.000 - 492.000.000)} \times 1 \text{ Tahun}$$

$$\text{Payback Period} = 1 + \frac{434.950.000}{4.116.000.000} \times 12 \text{ bulan}$$

$$\text{Payback Period} = 1 + 41,16 \times 12 \text{ bulan}$$

$$\text{Payback Period} = 1.128,76$$

Berdasarkan perhitungan tersebut, pada tahun pertama bisnis “*Hotel: Let’s Go Inside*” revenue sudah menutupi investasi, sehingga bisnis ini akan memberikan keuntungan pada tahun pertama (mendekati total investasi).

2. Cash Flow Projection

Proyeksi aliran kas merupakan jumlah dari uang keluar dan uang masuk dari kas akibat dari kegiatan usaha bisnis. Tujuan dari proyeksi aliran kas adalah untuk memudahkan perusahaan dalam mengetahui perubahan pertambahan atau pengurangan uang kas dalam periode tertentu dan dapat menjadi perkiraan arus kas dimasa mendatang. Berikut merupakan *cashflow projection* dari bisnis *website “Hotel: Let’s Go Inside”*:

Tabel 5.2

Cash Flow Projection

Keterangan	Tahun Ke-1	Tahun Ke-2	Tahun Ke-3	Tahun Ke-4	Tahun Ke-5
Net Profit	Rp54.498.676	Rp326.247.460	Rp334.363.676	Rp630.054.825	Rp689.982.147
Depreciation	Rp7.131.250	Rp7.131.250	Rp7.131.250	Rp7.131.250	Rp7.131.250
Operasional Cash Flow	Rp61.629.826	Rp333.378.710	Rp341.494.926	Rp637.186.075	Rp697.113.397

Sumber: Olahan Penulis

3. Pengaruh Makro Ekonomi

Ekonomi makro merupakan salah satu bidang studi ilmu ekonomi yang mempelajari tentang masalah ekonomi secara keseluruhan. Alat utama dari ekonomi makro ialah pendapatan nasional dan analisa pendapatan nasional. Dimana aspek dari analisis dalam ekonomi makro ialah pendapatan nasional, kesempatan kerja, laju inflasi, investasi, serta neraca pembayaran.

Pada saat ini, kondisi dari aspek-aspek ekonomi makro menurun. Hal ini juga jelas berdampak kepada usaha bisnis, namun meskipun dalam kondisi yang kurang baik, penulis berharap dapat tetap membuka

lapangan pekerjaan, mengurangi inflasi, dan meningkatkan pendapatan nasional.