



INNOVATVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 3 Tahun 2023 Page 4396-4409

E-SSN 2807-4238 and P-SSN 2807-4246

Website: <https://j-nnovatve.org/index.php/innovative>

Analisis Kelayakan Bisnis Dari Segi Aspek Keuangan Pada *Carano Homestay* Di Kota Bukittinggi

Lucky Mahesa Yahya^{1✉}, Nadia Tul Aisyah², Hutrisia Marafikha Afwa³, Dilla Gustianningsih⁴,
Afif Alfalah⁵

Universitas Andalas

Email: luckymahesayahya@eb.unand.ac.id^{1✉}

Abstrak

Pariwisata merupakan kegiatan wisata yang didukung fasilitas dan layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah (UU Kepariwisata No. 10 Tahun 2019). Berwisata memerlukan penginapan salah satunya pengalihfungsian rumah penduduk sekitar destinasi wisata biasa disebut *Homestay*. Salah satu provinsi di Indonesia yang meyakini wisata alam dan sejarah yaitu provinsi Sumatera Barat, tepatnya di Kota Bukittinggi dan memiliki berbagai macam jasa penginapan. Penelitian ini bertujuan menilai kelayakan bisnis pada salah satu penginapan di Kota Bukittinggi yaitu *Carano Homestay*. Metode yang digunakan yaitu kuantitatif dengan analisis finansial menggunakan tiga kriteria investasi : *Net Present Value* (NPV), *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C), *Internal Rate of Return* (IRR); analisis *Pay Back Period* (PBP) dan *Break Event Point*. Hasil yang diperoleh pada analisis finansial yaitu (NPV) = 1.707.630.167, Net B/C = 2,97, IRR = 27,5%, PBP membutuhkan waktu 4 tahun 3 bulan 5 hari, dan BEP terjadi dalam waktu 4 tahun 2 bulan 12 hari. Hasil penelitian ini disimpulkan bahwa usaha *Carano Homestay* di Kota Bukittinggi layak untuk dilanjutkan.

Kata Kunci: *Penginapan, kelayakan bisnis, aspek keuangan*

Abstract

Tourism is a tourism activity that is supported by facilities and services provided by the community, businessmen, government and local government (Tourism Law No. 10 of 2019). Traveling requires lodging, one of which is the conversion of residents' houses around tourist destinations, commonly called Homestays. One of the provinces in Indonesia that presents natural and historical tourism is the province of West Sumatra, precisely in the City of Bukittinggi and has various types of lodging services. This study aims to assess the feasibility of a business at one of the inns in the city of Bukittinggi, namely Carano Homestay. The method used is quantitative with financial analysis using three investment criteria: Net Present Value (NPV), Net Benefit Cost Ratio (Net B/C), Internal Rate of Return (IRR); analysis of Pay Back Period (PBP) and Break Even Point. The results obtained in financial analysis are (NPV) = 1,707,630,167, Net B/C = 2.97, IRR = 27.5%, PBP takes 4 years 3 months 5 days, and BEP occurs within 4 years 2 months 12 days. The results of this study concluded that the Carano Homestay business in Bukittinggi City is feasible to continue.

Keywords: Lodging, business feasibility, financial aspect

PENDAHULUAN

Pariwisata merupakan berbagai kegiatan wisata yang didukung berbagai fasilitas dan layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah (UU Kepariwisata No. 10 Tahun 2009). Berdasarkan hal tersebut dapat dikatakan bahwa setiap wisatawan yang ingin berwisata ke suatu daerah tujuan wisata untuk menyegarkan diri, mengembangkan diri, mempelajari kekhasan daerah tujuan wisata, dan sudah pasti membutuhkan fasilitas pelayanan dan informasi (Prasetyawati & Bahri, 2019). Salah satu cara untuk meningkatkan ekonomi pariwisata adalah pembangunan homestay berbasis masyarakat, yang melibatkan masyarakat (Wedatama et al., 2018). Namun, ada perlunya tinjauan lebih mendalam tentang peran teknologi informasi dan pengembangan media sosial sebagai program prioritas Kementerian Pariwisata dalam pengembangan homestay berbasis masyarakat. Ini karena seiring berjalannya waktu, peradaban berkembang dan definisi teknologi berubah menjadi keterampilan (Ngafifi, 2014). Selain itu, pengunjung sekarang menggunakan mediasosial untuk membuat keputusan tentang tempat wisata yang mereka inginkan (Nezakatiet al., 2015).

Salah satu kebutuhan wisatawan adalah akomodasi di tempat tujuan wisata (Wedatama & Mardiansjah, 2018). Menurut Ningrum et al., (2019) kebutuhan akomodasi menjadi salah satu hal menarik untuk dikaji karena banyak wisatawan yang ingin mencoba menginap sekaligus bersosialisasi dan berinteraksi dengan penduduk setempat. Destinasi wisata yang memenuhi keinginan wisatawan seharusnya dialihfungsikan dari rumah penduduk di sekitar destinasi wisata menjadi tempat tinggal atau biasa disebut *Homestay* (Ningrum et al., 2019). Oleh karena itu *homestay* merupakan bagian dari tujuan wisata yang diterima wisatawan selama berkunjung. Bagi para wisatawan yang mencari pengalaman berbeda dalam berlibur, tidak hanya keindahan dan kenikmatan pemandangan, sensasi menginap di *homestay* juga merupakan hal yang berbeda dibandingkan menginap di hotel (Ernawati et al., 2020). Selain harga yang lebih terjangkau, *homestay* menawarkan kesempatan kepada wisatawan untuk belajar lebih banyak tentang budaya lokal, gaya hidup lokal, kebiasaan masyarakat yang tinggal di sekitar destinasi, dan berinteraksi dengan tamu dan penduduk setempat.

Salah satu provinsi di Indonesia yang meyakini wisata alam dan sejarah yaitu provinsi Sumatera Barat, tepatnya di Kota Bukittinggi. Wisata yang ada di Kota Bukittinggi diantaranya Ngarai Sianok, Taman Margasatwa dan Budaya Kinantan, Jam Gadang, Benteng For de Kock, Lubang Jepang, dan lain sebagainya. Menurut Aninda dan Adriansyah (2022) untuk mendukung sektor pariwisata selain wisata alam dan sejarah, Kota Bukittinggi juga menawarkan paket wisata ke daerah sekitarnya. Dalam hal itu Kota Bukittinggi merupakan "home base" bagi wisatawan yang berkunjung ke daerah lain (Aninda & Adriansyah, 2022). Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan studi kelayakan bisnis pada salah satu tempat penginapan di Kota Bukittinggi yaitu *Carano Homestay*.

Carano Homestay yang beralamat di Simpang Jirek, Jl. H. Miskin Gg. Bhayangkara No.4, Kubu Gulai Bancah, kec. Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Sumatera Barat 26116, memiliki fasilitas yang disediakan meliputi 2 kamar tidur di lantai 1, 1 family room di lantai 2, ruang tamu, balkon, 4 kamar mandi, dapur, dan garasi. Selain itu, *Carano Homestay* juga menawarkan berbagai paket pilihan, diantaranya 1 homestay full (Rp1.000.000/malam 12 orang), 1 kamar biasa (Rp250.000/kamar untuk 2 orang) dan untuk family room dengan kapasitas 5 orang (Rp500.000), apabila penambahan orang dikenakan cas (Rp75.000/orang).

Untuk operasional tahun pertama diperkirakan biayanya sebesar Rp64.800.000, kemudian diasumsikan akan terjadi kenaikan 5% tiap tahun. Berdasarkan hasil observasi, untuk tahun pertama rencana pendapatan *Carano Homestay* yang diperoleh sebesar Rp252.000.000 kemudian diperkirakan terjadi kenaikan sebesar 5% untuk tahun ke-2 sampai ke-5, selanjutnya naik menjadi 10% pada tahun ke-6 sampai tahun ke-10, dan tahun ke-11 sampai tahun ke-20 naik menjadi 20%. Dari data yang diasumsikan pada *Carano Homestay* sehingga diperoleh penghasilan Rp252.000.000 untuk tahun pertama 1 homestay full dengan perhitungan sebagai berikut : 2 kamar x 30 hari x 35% = 21 kamar. Harga homestay full yaitu Rp. 1.000.000. Pendapatan diperoleh bulan pertama 21 x Rp1.000.000 = Rp21.000.000, sehingga pendapatan dalam setahun sebesar Rp252.000.000.

Dari data yang diperoleh pada perusahaan tersebut, maka diperlukan studi kelayakan bisnis agar dapat mengetahui kelayakan usaha *Carano Homestay*. Adapun rumusan masalah yang dapat dirumuskan dari permasalahan tersebut adalah : 1) Apakah usaha *Carano Homestay* di Kota Bukittinggi layak dilanjutkan?, 2) Berapa waktu dibutuhkan untuk kembalinya investasi (pay back period)?, 3) Berapa waktu agar terjadinya BEP (break event point). Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah : 1) Agar mengetahui kelayakan usaha *Carano Homestay* di Bukittinggi, 2) Agar mengetahui waktu kembalinya investasi (pay back period), 3) Agar mengetahui waktu terjadinya BEP (break event point.)

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Simpang Jirek, Jl. H. Miskin Gg. Bhayangkara No.4, Kubu Gulai Banchah, kec. Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Sumatera Barat 26116, pada homestay milik saudara Bima Satria Adinarta. Penulis menggunakan sumber dan teknik pengumpulan data berikut dalam penelitian ini studi kepustakaan dan studi lapangan dengan melakukan wawancara dan observasi. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yang melibatkan analisis menggunakan alat, model, atau rumus untuk menjawab masalah penelitian dengan Kriteria investasi. Pada penelitian ini, kami menggunakan dua jenis sumber data: primer dan sekunder. Sumber data primer berasal dari wawancara dengan pemilik tanah dan pemilik homestay, sedangkan sumber data sekunder berasal dari data pemerintah, termasuk wisatawan dan banyaknya hotel non bintang. Teknik analisis data yaitu analisis kuantitatif diantaranya Net Present Value (NPV),

Net Benefit Cost Rao (Net B/C), dan internal Rate of Return (RR) adalah penarikan investasi yang digunakan. Alat/rumus yang digunakan termasuk Analisis Pay Back Period dan Break Event Point.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Rancangan Perkiraan Benefit

Untuk tahun pertama rencana Carano Homestay pendapatan yang diperoleh sebesar Rp. 252.000.000 kemudian diperkirakan naik sebesar 5% untuk tahun ke-2 sampai ke-5, selanjutnya naik menjadi 10% tahun ke-6 sampai tahun ke 10, dan tahun ke-11 sampai tahun ke-20 naik menjadi 20%. Dari data yang diasumsikan pada Caranoi Homestay sehingga diperoleh penghasilan Rp. 252.000.000 untuk tahun pertama 1 homestay full dengan perhitungan sebagai berikut : $2 \text{ kamar} \times 30 \text{ hari} \times 35\% = 21 \text{ kamar}$. Harga homestay full yaitu Rp. 1.000.000. Diperoleh pendapatan bulan pertama $21 \times \text{Rp. } 1.000.000 = \text{Rp. } 21.000.000$, sehingga pendapatan dalam setahun sebesar Rp. 252.000.000. Agar gambaran perkiraan benefit dapat dilihat dengan jelas maka dapat dilihat Tabel 3.

Tabel 3. Perkiraan Benefit Carano Homestay

Th	Tahun Ke	Jumlah Peningkatan (%)	Jumlah Pendapatan (Rp)
2024	1	-	252.000.000
2025	2	5	264.600.000
2026	3	5	277.830.000
2027	4	5	291.721.500
2028	5	5	306.307.575
2029	6	10	336.938.333
2030	7	10	370.632.166
2031	8	10	407.695.382
2032	9	10	448.464.921
2033	10	10	493.311.413
2034	11	15	567.308.125
2035	12	15	652.404.343
2036	13	15	750.264.995
2037	14	15	862.804.744

2038	15	15	992.225.455
2039	16	20	1.190.670.547
2040	17	20	1.428.804.656
2041	18	20	1.714.565.587
2042	19	20	2.057.478.704
2043	20	20	2.468.974.445

Sumber : Hasil Olah Data

Rancangan Perkiraan Cost

Biaya investas, merupakan biaya yang dikeluarkan untuk membeli tanah, membangun, membeli beberapa fasilitas yang dibutuhkan, pemasangan merek serta pembuatan Nomor induk Berusaha (NB) sehingga benar-benar siap mengoperaskan Carano Homestay. Untuk kegiatan operasional Carano Homestay pembiayaan dilakukan lalu dihtung per bulan. Untuk informasi lainnya didapatkan dari wawancara dengan pemilik Carano Homestay. Kemudian diasumsikan akan terjadi kenaikan 5% tiap tahun. Berikut dapat dilihat pada Tabel 4 Perkiraan biaya yang dikeluarkan selama 20 tahun.

Tabel 4. Perkiraan Biaya Usaha Carano Homestay selama 20 tahun

Th	Tahun Ke	Biaya investasi	Biaya Operasional (Rp)	Total Biaya (Rp)
2023	0	866.725.000	-	866.725.000
2024	1	-	64.800.000	64.800.000
2025	2	-	68.040.000	68.040.000
2026	3	-	71.442.000	71.442.000
2027	4	-	75.014.100	75.014.100
2028	5	-	78.764.805	78.764.805
2029	6	-	82.703.045	82.703.045
2030	7	-	86.838.198	86.838.198
2031	8	-	91.180.107	91.180.107
2032	9	-	95.739.113	95.739.113
2033	10	-	100.526.068	100.526.068

2034	11	-	105.552.372	105.552.372
2035	12	-	110.829.990	110.829.990
2036	13	-	116.371.490	116.371.490
2037	14	-	122.190.064	122.190.064
2038	15	-	128.299.568	128.299.568
2039	16	-	134.714.546	134.714.546
2040	17	-	141.450.273	141.450.273
2041	18	-	148.522.787	148.522.787
2042	19	-	155.948.926	155.948.926
2043	20	-	163.746.373	163.746.373

Sumber : Hasil Olah Data

Analisis Finansial

Dari data yang sudah dipaparkan sebelumnya tentang biaya investasi, operasional serta pendapatan (benefit) yang diperkirakan selama 20 tahun, berikut rekapan data tersebut pada Tabel 5 yang digunakan untuk perhitungan nantinya.

Tabel 5. Analisis Finansial Perencanaan Pendirian Usaha Carano Homestay di Bukittinggi

Th	Benefit (Rp)	Cost (Rp)	Net Benefit (Rp)	DF (14%)	NPV (Rp)	DF (21%)	NPV (Rp)	DF (20%)	NPV (Rp)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0	-	866.725.000	-866.725.000	1	-866.725.000	1	- 866.725.000	1	- 866.725.000
1	252.000.000	64.800.000	187.200.000	0,877	164.210.526	0,826	154.710.744	0,833	156.000.000
2	264.600.000	68.040.000	196.560.000	0,769	151.246.537	0,683	134.253.125	0,694	136.500.000
3	277.830.000	71.442.000	206.388.000	0,675	139.306.021	0,564	116.500.645	0,579	119.437.500
4	291.721.500	75.014.100	216.707.400	0,592	128.308.178	0,467	101.095.601	0,482	104.507.813
5	306.307.575	78.764.805	227.542.770	0,519	118.178.585	0,386	87.727.588	0,402	91.444.336
6	336.938.333	82.703.045	254.235.287	0,456	115.826.177	0,319	81.007.197	0,335	85.142.883
7	370.632.166	86.838.198	283.793.968	0,4	113.414.662	0,263	74.731.822	0,279	79.201.688
8	407.695.382	91.180.107	316.515.275	0,351	110.957.296	0,218	68.882.946	0,233	73.611.337
9	448.464.921	95.739.113	352.725.808	0,308	108.465.988	0,18	63.440.837	0,194	68.360.625
10	493.311.413	100.526.068	392.785.344	0,27	105.951.415	0,149	58.385.039	0,162	63.437.026
11	567.308.125	105.552.372	461.755.753	0,237	109.259.435	0,123	56.724.835	0,135	62.146.777
12	652.404.343	110.829.990	541.574.353	0,208	112.408.687	0,102	54.983.660	0,112	60.741.168

13	750.264.995	116.371.490	633.893.505	0,182	115.412.603	0,084	53.187.122	0,093	59.246.146
14	862.804.744	122.190.064	740.614.679	0,16	118.283.563	0,069	51.356.703	0,078	57.683.934
15	992.225.455	128.299.568	863.925.888	0,14	121.032.978	0,057	49.510.343	0,065	56.073.517
16	1.190.670.547	134.714.546	1.055.956.000	0,123	129.768.176	0,047	50.012.654	0,054	57.114.435
17	1.428.804.656	141.450.273	1.287.354.382	0,108	138.776.408	0,039	50.390.286	0,045	58.025.238
18	1.714.565.587	148.522.787	1.566.042.800	0,095	148.086.784	0,032	50.660.207	0,038	58.822.191
19	2.057.478.704	155.948.926	1.901.529.778	0,083	157.728.784	0,027	50.837.138	0,031	59.519.525
20	2.468.974.445	163.746.373	2.305.228.073	0,073	167.732.366	0,022	50.933.849	0,026	60.129.692
					1.707.630.167		592.607.339		700.420.830

Keterangan :

Dalam menghitung titik bunga yang menghasilkan NPV mendekati 0 (nol) maka dilakukan trial and error. Setelah dilakukan hal tersebut diberbagai tingkat bunga didapatkan hasil NPV yang hampir dekat 0 (nol) ada pada tingkat bunga 20% dan 21%, pada tingkat bunga 20% didapatkan NPV : 592.607.339, pada tingkat bunga 21% didapatkan NPV : 700.420.830

Net Present Value (NPV)

Dari tabel 5 pada bunga 14% diperoleh besarnya Net Present Value (NPV) = 1.707.630.167, yang mana NPV > 0 (nol), disimpulkan rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan.

Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)

Dari tabel 5 diketahui besar NPV positif = 1.707.630.167 + 866.725.000 = 2.574.355.167 dan NPV negatif 866.725.000. Kemudian dihitung besar Net B/C sebagai berikut :

$$\text{Net B/C} = \Sigma \text{NPV Positif}$$

$$\frac{\Sigma \text{NPV Positif}}{\Sigma \text{NPV Negatif}}$$

$$\frac{2.574.355.167}{866.725.000}$$

$$2,97$$

$$\text{Net B/C} = 2,97$$

Dar perhitungan diatas didapatkan besar Net B/C = 2,97 artinya Net B/C > 1, disimpulkan rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan.

Internal Rate of Return (RR)

Setelah dilakukan berbagai percobaan tingkat bunga sehingga diperoleh tingkat bunga yang menghasilkan NPV positif dan negatif yang paling mendekati 0 (nol). Dari table 5 diketahui NPV positif yang paling mendekati 0 (nol) yaitu 700.420.830 pada tingkat bunga 21% kemudian NPV negatif yang paling mendekati 0 (nol) yaitu 592.607.339 pada tingkat bunga 20%. Sehingga disimpulkan besar RR berada antara 20% - 21% untuk memperoleh besar RR dilakukan interpolas NPV positif dan negatif sebagai berikut :

$$RR = i + \frac{\text{NPV Positif}}{\text{NPV Positif} - \text{NPV Negatif}} (i_2 - i_1)$$

$$RR = 21\% + \left\{ \frac{700.420.830}{700.420.830 - 592.607.339} \right\} (21\% - 20\%)$$

$$RR = 21\% + \{700.420.830\} \times 1\%$$

$$107.813.431$$

$$RR = 27,5\%$$

Dari hitungan diatas diperoleh besar RR = 27,5%. Tingkat bunga yang berlaku yaitu 14%. Dimpulkan RR > tingkat bunga yang berlaku (14%) maka rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan.

Analisis Pay Back Period (PBP)

Agar dapat menghitung besar Pay Back Period dilakukan terlebih dahulu hitungan dengan bantuan Tabel 6.

Tabel 6. Tabel Perhitungan Pay Back Period Rencana Usaha Carano Homestay

Th	Benefit (Rp)	Cost (Rp)	Net Benefit (Rp)	Net Benefit Kumulatif (Rp)
0	-	866.725.000	-866.725.000	-866.725.000
1	252.000.000	64.800.000	187.200.000	-679.525.000
2	264.600.000	68.040.000	196.560.000	-482.965.000
3	277.830.000	71.442.000	206.388.000	-276.577.000
4	291.721.500	75.014.100	216.707.400	-59.869.600

5	306.307.575	78.764.805	227.542.770	167.673.170
6	336.938.333	82.703.045	254.235.287	421.908.457
7	370.632.166	86.838.198	283.793.968	705.702.425
8	407.695.382	91.180.107	316.515.275	1.022.217.700
9	448.464.921	95.739.113	352.725.808	1.374.943.508
10	493.311.413	100.526.068	392.785.344	1.767.728.852
11	567.308.125	105.552.372	461.755.753	2.229.484.605
12	652.404.343	110.829.990	541.574.353	2.771.058.958
13	750.264.995	116.371.490	633.893.505	3.404.952.463
14	862.804.744	122.190.064	740.614.679	4.145.567.142
15	992.225.455	128.299.568	863.925.888	5.009.493.030
16	1.190.670.547	134.714.546	1.055.956.000	6.065.449.030
17	1.428.804.656	141.450.273	1.287.354.382	7.352.803.413
18	1.714.565.587	148.522.787	1.566.042.800	8.918.846.213
19	2.057.478.704	155.948.926	1.901.529.778	10.820.375.991
20	2.468.974.445	163.746.373	2.305.228.073	13.125.604.064
Jumlah	16.135.002.889	3.009.398.826	13.992.329.064	

Sumber : Hasil Olah Data

Dar table 6 Bisa diitung Pay Back Period dengan metode Net Benefit Cumulative, dengan rumus berikut.

$$PBP = Tp - 1 \quad \text{Sisa Hutang} \quad x \quad 12 \text{ bulan}$$

Net Benefit setelah sisa hutang

$$PBP = 4 + 59.869.600 \quad x \quad 12 \text{ bulan}$$

$$227.542.770$$

$$PBP = 4 + 3,16$$

$$PBP = 4 \text{ tahun } 3 \text{ bulan } 5 \text{ hari}$$

Berdasarkan hitungan diatas dapat disimpulkan bahwa proyek ini membutuhkan waktu 4 tahun 3 bulan 5 hari agar dapat mengembalikan modal secara keseluruhan. Artinya pengembalian modal proyek ini lebih cepat dari umurnya 20 tahun. Dimpulkan dari hasil PBP rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan.

Break Even Poin (BEP)

Tabel 7. Perhitungan Break Even Poin (BEP) Rencana Usaha Carano Homestay

Th	Benefit (Rp)	Cost (Rp)	Benefit Kumulatif (Rp)	Cost Kumulatif (Rp)
0	-	866.725.000		866.725.000
1	252.000.000	64.800.000	252.000.000	931.525.000
2	264.600.000	68.040.000	516.600.000	999.565.000
3	277.830.000	71.442.000	794.430.000	1.071.007.000
4	291.721.500	75.014.100	1.086.151.500	1.146.021.100
5 → T-BEP	306.307.575	78.764.805	1.392.459.075	1.224.785.905
6	336.938.333	82.703.045	1.729.397.408	1.307.488.950
7	370.632.166	86.838.198	2.100.029.573	1.394.327.148
8	407.695.382	91.180.107	2.507.724.956	1.485.507.255
9	448.464.921	95.739.113	2.956.189.876	1.581.246.368
10	493.311.413	100.526.068	3.449.501.289	1.681.772.436
11	567.308.125	105.552.372	4.016.809.413	1.787.324.808
12	652.404.343	110.829.990	4.669.213.756	1.898.154.799
13	750.264.995	116.371.490	5.419.478.751	2.014.526.288
14	862.804.744	122.190.064	6.282.283.495	2.136.716.353
15	992.225.455	128.299.568	7.274.508.950	2.265.015.921
16	1.190.670.547	134.714.546	8.465.179.497	2.399.730.467
17	1.428.804.656	141.450.273	9.893.984.153	2.541.180.740
18	1.714.565.587	148.522.787	11.608.549.740	2.689.703.527
19	2.057.478.704	155.948.926	13.666.028.444	2.845.652.453
20	2.468.974.445	163.746.373	16.135.002.889	3.009.398.826
Jumlah	16.135.002.889	3.009.398.826		

→ Saat BEP

Dari hasil hitungan table 7. Kemudian dapat dilanjutkan hitungan besar Break Even Poin (BEP) sebagai berikut :

$$BEP = Tp - 1 \sum Cost\ sebelum\ BEP - \sum Benefit\ sebelum\ BEP \times 12\ bulan$$

Benefit pada saat BEP

$$BEP = 4 + 1.146.021.100 - 1.086.151.500 \times 12\ bulan$$

$$306.307.575$$

$$BEP = 4 + 2,4\ bulan$$

BEP = 4 tahun 2 bulan 12 hari

Berdasarkan hasil hitungan diatas Carano Homestay membutuhkan waktu untuk memperoleh laba bersih yaitu setelah BEP terjadi dan BEP terjadi pada waktu 4 tahun 2 bulan 12 hari. Waktu ini terbilang cepat untuk laba relative dibandingkan umur proyek serta jangka waktu proyek. Dari hasil hitung BEP diatas maka rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan.

SMPULAN

Dari hasil analisis dan pembahasan dengan menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif. Sehingga yang diperoleh pada analisis finansal yaitu Net Present Value (NPV) = 1.707.630.167, yang mana $NPV > 0$ (nol), disimpulkan rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan, Net B/C = 2,97 artinya $Net\ B/C > 1$, disimpulkan rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan, RR = 27,5%. Sedangkan tingkat yang berlaku yaitu 14%. Dismpulkan $RR >$ tingkat bunga yang berlaku (14%) maka rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan, waktu 4 tahun 3 bulan 5 hari agar dapat mengembalikan modal secara keseluruhan. Artinya pengembalian modal proyek ini lebih cepat dari umurnya 20 tahun. Dismpulkan dari hasil Pay Back Period rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan, BEP terjadi dalam waktu 4 tahun 2 bulan 12 hari. Waktu ini terbilang cepat untuk keuntungan relative dibandingnkan umur proyek serta jangka waktu proyek. Dari hasil hitung BEP diatas maka rencana usaha Carano Homestay layak untuk dilanjutkan. Dengan demikan dismpulkan bahwa usaha Carano Homestay di Kota Bukittinggi layak untuk dilanjutkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aninda, A., & Adriansyah, A. (2022). Pengaruh Jumlah Kunjungan Wisatawan Dan Tingkat Hunian Hotel Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Bukit Tinggi. *Jurnal Sistem Informasi, Akuntansi & ,* 2(3).
<https://Jurnal.Ada.Or.Id/Ndex.Php/Sintamai/Artcle/Vew/390%0Ahttps://Jurnal.Ada.Or.D/Ndex.Ph P/Sntama/Artcle/Download/390/257>
- Ernawati, N. M., Sitawati, A. A. R., Nadra, N. M., & Arjana, . W. B. (2020). A Research Paper : Omunity A Sustainable-Homestay. *Palarch's Journal Of Archaeology Of Egypt/Egyptology*, 17(8), 754–767.

- Gallo, A. (2014). A Refresher On Net Present Value. *Harvard Business Review*. *Harvard Business Review*, 19, 1–6.
- Gorshkov, A. S., Vatin, N. ., Rymkevich, P. P., & Kydrevich, O. O. (2018). Payback Period Of Investments In Energy Saving. *Magazine Of Civil Engineering*, 78(2), 65–75. <https://doi.org/10.18720/MCE.78.5>
- HUZAIN, HASRIANY, Saputri, Baiq Dwi Anggraeni, Ramadhan, Andi Syahrul, & TSANI, MUHAMMAD MUFTHIH. (2021). ASPEK FNANSIAL PADA STUDI KELAYAKAN BISNIS
- Johannes Ibrahm, S. H., Sirait, Yohanes Hermanto, & SH, L. L. M. (2021). *Kejahatan Transfer Dana: Evolusi Dan Modus Kejahatan Melalui Sarana Lembaga Keuangan Bank*. Sinar Grafika (Bumi Aksara)
- Manajemen, J., Dian, U., & Semarang, N. (2014). Analisis Studi Kelayakan Investasi Waralaba (Franchise) (Studi Kasus : Rumah Makan Joglo Kampoeng Doeloe, Semarang) Siti Nurkhotimah Jurusan Manajemen , Fakultas Ekonomi Dan Bisnis (Case Study : Restaurant Joglo Kampoeng Doeloe , Semarang).
- Nezakati, H., Amidi, A., Jusoh, Y. Y., Moghadas, S., Aziz, Y. A., & Sohrabinezhadtalemi, R. (2015). Review Of Social Media Potential On Knowledge Sharing And Collaboration In Tourism Industry. *Procedia - Social And Behavioral Sciencies*, 172, 120–125. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.01.344>
- Ngafifi, M. (2014a). Advances In Technology And Patterns Of Human Life In Soco-Cultural Perspective. *Jurnal Pembangunan Pendidikan: Fondasi Dan Aplikasi Vol 2, No.1 (January)*, 34- 36. 3, 33–47.
- Ningrum, L. (2019). HOMESTAY DESA WISATA DI INDONESIA – Bagaimana Persepsi Masyarakat Kota? *Jurnal Pariwisata*, 6(1), 80–91. <https://doi.org/10.31311/Par.V61.5113>
- Prasetyawati, D., & Bahri, A. S. (2019). Capacity Buildng For Homestay Management In Batulayang Tourism Village, Bogor Regency, West Java, Indonesa [Peningkatan Kemampuan Pengelolaan Homestay Di Desa Wisata Batulayang Kabupaten Bogor Jawa Barat, Indonesa]. *Proceeding Of Community Development*, 2, 627. <https://doi.org/10.30874/Comdev.2018.311>
- Prastyo, A., Noer, M., & Verinita, V. (2022). Evaluasi Program Penyediaan Perumahan Pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Bukittinggi. *JRTI (Jurnal Riset Tindakan Indonesia)*, 7(3), 406. <https://doi.org/10.29210/30032030000>

- Prihambodo, F. P., Syah, T. Y. R., Indradewa, R., & Fajarwati, D. (2020). Investment Feasibility Analysis In Financial Aspects Of Noor Halal Minimarket Business Development Over Islamic Schools. *Journal Of Multidisciplinary Academic*, 4(3), 190–193.
- Ridwan, A. F., Romli, Z., & Soeroto, W. M. (2022). Analisa Kelayakan Investasi Proyek Penggantian Secondary Crusher Pada Pt Berau Coal Site Binungan. *Sebatik*, 26(1), 1–8. <https://doi.org/10.46984/Sebatik.V26i1.1832>
- Wedatama, A. A., & Mardiansjah, F. H. (2018). Pengembangan Homestay Berbasis Masyarakat Pada Kampung Homestay Borobudur. *Jurnal Pengembangan Kota*, 6(2), 135. <https://doi.org/10.14710/Jpk.6.2.135-143>
- YULANTI, . I. K. A. (2018). PENGARUH TENAGA KERJA DAN INVESTAS DALAM NEGERI TERHADAP PERTUMBUHAN EKONOMI PROVINSI BANTEN TAHUN 2013-2016. Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin" Banten