

SPAR4305  
Edisi 1

MODUL 01

# Manajemen Keuangan Bagi Pengambil Kebijakan Industri Pariwisata

Prof. Dr. Ir. Sugiarto, M.Sc.  
Dr. Adinoto Nursiana, SE., MM.

# Daftar Isi

<b>Modul 01</b>	<b>1.1</b>
Manajemen Keuangan Bagi Pengambil Kebijakan Industri Pariwisata	
<b>Kegiatan Belajar 1</b>	1.5
Manajemen Keuangan untuk Industri Pariwisata	
<b>Latihan</b>	1.10
<b>Rangkuman</b>	1.11
<b>Tes Formatif 1</b>	1.11
<b>Kegiatan Belajar 2</b>	1.15
Konsep-konsep Penting Manajemen Keuangan	
<b>Latihan</b>	1.29
<b>Rangkuman</b>	1.30
<b>Tes Formatif 2</b>	1.31
<b>Kunci Jawaban Tes Formatif</b>	1.34
<b>Glosarium</b>	1.36
<b>Daftar Pustaka</b>	1.38



## Pendahuluan

Industri pariwisata merupakan industri yang marak digalakkan oleh banyak pemerintah di berbagai belahan dunia. Pengembangan industri pariwisata membuka kesempatan untuk mendatangkan pemasukan bagi pengusaha maupun masyarakat yang ada di lingkungan destinasi wisata. Lingkup pekerjaan yang diciptakan oleh industri pariwisata tersebar pada beragam sub industri pariwisata dengan prospek bisnis yang menjanjikan. Bisnis terkait industri pariwisata dapat dijalankan dengan menggunakan modal kecil, seperti halnya membuka bisnis pemandu wisata, bisnis kuliner, bisnis pijat di lokasi wisata, bisnis yang membutuhkan modal yang teramat besar, seperti halnya mengelola Disneyland. Sebagaimana dengan bisnis-bisnis lain, untuk memulai, menjalankan dan mengembangkan bisnis di industri pariwisata dibutuhkan pengetahuan tentang manajemen keuangan. Mengapa pelaku bisnis di industri pariwisata ini memerlukan pengetahuan manajemen keuangan? karena pelaku bisnis di industri pariwisata berharap untuk memaksimumkan kesejahteraannya. Ruang lingkup manajemen keuangan yang mencakup keputusan keuangan, keputusan investasi dan kebijakan *dividend*, bertujuan untuk memaksimumkan kekayaan pemegang saham dengan cara memaksimumkan nilai perusahaan.

Modul ini memberikan dasar-dasar pengetahuan kepada mahasiswa untuk memahami manajemen keuangan. Setelah mempelajari dan memahami isi modul ini, mahasiswa diharapkan memiliki kompetensi umum dalam melakukan pengelolaan keuangan di industri pariwisata yang mampu memaksimumkan kekayaan pemegang saham atau kekayaan dari pelaku bisnis di industri pariwisata. Selain itu diharapkan mahasiswa memiliki kompetensi khusus dalam

1. mengelola keuangan perusahaan dengan pola yang sesuai dengan karakteristik bisnis pada industri pariwisata,
2. memahami hubungan manajemen keuangan dengan akuntansi dan menggunakan informasi keuangan yang disusun menurut prinsip-prinsip akuntansi,
3. menerapkan konsep-konsep penting manajemen keuangan dalam bisnis pariwisata,
4. menganalisis dampak nilai waktu uang terhadap keputusan keuangan perusahaan,
5. menggunakan konsep tingkat bunga dalam operasional bisnis perusahaan,
6. memahami pengertian nilai masa datang dan nilai sekarang dan menggunakannya dalam keputusan investasi maupun pendanaan perusahaan,
7. memahami dampak *compounding value* terhadap keputusan-keputusan keuangan perusahaan,
8. menganalisis dampak *discounted value* sehubungan dengan nilai waktu uang,
9. merancang investasi perusahaan sehubungan tingkat pengembalian dan risiko.

Untuk memudahkan Anda dalam mencerna materi dalam modul ini, maka materi dalam modul ini dikemas dalam 2 (dua) kegiatan belajar sebagai berikut.

Kegiatan Belajar 1. Manajemen keuangan untuk industri pariwisata.

Kegiatan Belajar 2. Konsep-konsep penting manajemen keuangan.

Kegiatan  
Belajar

## 1

# Manajemen Keuangan untuk Industri Pariwisata

Fokus dalam Modul 1, Kegiatan Belajar 1, adalah tentang manajemen keuangan untuk industri pariwisata. Untuk menghantar Mahasiswa memahami paparan di bagian ini secara runtut, ulasan di bagian ini akan dibagi menjadi tiga bagian meliputi Karakteristik industri pariwisata, manajemen keuangan dan hubungan manajemen keuangan dengan akuntansi.

## A. KARAKTERISTIK INDUSTRI PARIWISATA

Pariwisata merupakan bisnis yang berurusan dengan keramahtamahan, melayani kebutuhan dan keinginan para wisatawan selama mereka melakukan kunjungan wisata dengan berbagai produk pariwisata seperti halnya: atraksi, amenitas, aksesibilitas dan *ancillary services* atau layanan tambahan lainnya. Ragam bisnis pada industri pariwisata meliputi tempat penginapan (*lodging: meliputi hotel, motel, losmen, dan lain-lain*), destinasi wisata, kuliner, MICE, *heritage*, sistem informasi, sistem keamanan, dan lain-lain. Berbagai bisnis yang mengelola produk pariwisata tersebut mendorong munculnya fenomena kepariwisataan yang tidak hanya menyentuh aspek ekonomi, namun juga aspek sosial budaya dan lingkungan. Berbagai aspek tersebut membuka kesempatan luas bilamana dikelola dengan baik untuk secara langsung memaksimalkan kesejahteraan pengelolanya dan secara tidak langsung juga membawa dampak ke lingkungan sekitar.

Tempat penginapan (hotel, motel, dan lain-lain), Tempat makan (restoran, warung makan), dan daya tarik (*attractions*) merupakan tiga pilar utama industri pariwisata. Di samping itu didapati aspek pokok yang menjadi tuntutan dari wisatawan yaitu aspek keamanan (*security*), keselamatan (*safety*), kepastian (*surety*) dan kenyamanan (*conveniences*). Interaksi dari berbagai aspek tersebut memunculkan banyak masalah yang memerlukan jawaban dan penyelesaian, termasuk di dalamnya masalah dalam pengelolaan keuangan yang mampu memaksimalkan kemakmuran penyelenggara bisnis di industri pariwisata.

Penyelenggara bisnis di industri pariwisata dapat menyelenggarakan bisnisnya dengan variasi skala yang besar, mulai dari berbisnis kecil-kecilan, seperti halnya menyelenggarakan pertunjukan tari tradisional daerah, pertunjukan musik setempat, membuka toko souvenir, bisnis akomodasi, bisnis antar jemput, pemandu wisata dan

jasa-jasa lainnya seperti *home stay*, losmen, bisnis kuliner, membuka warung makan di lokasi destinasi wisata, bisnis kreatif, dan lain-lain, hingga berbisnis dalam skala besar, seperti halnya menyelenggarakan *resort* mewah yang banyak dijumpai di berbagai kawasan di Bali, di kawasan-kawasan wisata eksklusif, menyelenggarakan wahana hiburan, seperti halnya Dunia Fantasi di Ancol, Jakarta, Disneyland, dan lain-lain. Kondisi ini menuntut kemampuan manajemen keuangan yang berbeda-beda menimbang kepelikan dan kompleksitas skala bisnis akan berkorelasi erat dengan kemampuan pengelolaan keuangan perusahaan. Di samping itu yang harus menjadi perhatian adalah karakteristik industri pariwisata yang memiliki kekhasan sehingga tidak dapat disamaratakan dengan karakteristik industri lainnya.

## B. MANAJEMEN KEUANGAN

Pengelolaan kegiatan keuangan disebut manajemen keuangan. Pihak yang melaksanakan manajemen keuangan disebut manajer keuangan. Manajer keuangan mengambil keputusan terkait penggunaan dana (keputusan investasi), perolehan dana (keputusan pendanaan) dan pembagian laba (kebijakan *dividend*), dengan berpedoman pada tujuan manajemen keuangan. Secara normatif tujuan keputusan keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Dengan memaksimalkan nilai perusahaan maka pemilik perusahaan akan menjadi lebih makmur atau makin kaya.

Dari ketiga fungsi manajemen keuangan [yaitu: keputusan terkait penggunaan dana (keputusan investasi), perolehan dana (keputusan pendanaan) dan pembagian laba (kebijakan *dividend*)], keputusan pendanaan merupakan keputusan stratejik yang berdampak pada kesinambungan kelangsungan perusahaan. Terdapat bermacam-macam sumber pendanaan dengan masing-masing sumber pendanaan yang memiliki perbedaan karakteristik tersendiri sehubungan dengan biaya, maturitas, ketersediaan, tuntutan terhadap aktiva, dan lain-lain sesuai permintaan pemasok dana.

Sebagai gambaran untuk mengelola bisnis pertunjukan tari tradisional yang hanya membutuhkan kostum dan perangkat alat musik tradisional, semestinya dapat dilakukan tanpa membutuhkan permodalan yang besar. Untuk memenuhi kebutuhan permodalannya pebisnis tersebut relatif lebih tidak menemui kesulitan bilamana menggunakan dana milik sendiri. Dengan demikian pelaku bisnis tersebut tidak dihadapkan pada kewajiban mengembalikan pinjaman serta kewajiban membayar bunga utang. Bandingkan dengan pebisnis yang berniat menyelenggarakan bisnis *resort* mewah atau hotel bintang 5 atau menyelenggarakan sendratari kolosal yang melibatkan ribuan penari dan pekerja seni yang tentu saja memerlukan modal yang jauh lebih besar yang kemungkinan besar baru dapat diselenggarakan bilamana ada suntikan modal dari pihak eksternal. Penggunaan dana eksternal akan memunculkan konsekuensi-konsekuensi seperti halnya bunga pinjaman, penjaminan aset sebagai agunan, dan/atau

bagi hasil usaha, dan lain-lain tergantung pada kesepakatan pihak yang meminjam dana dengan pihak pemberi dana pinjaman.

Pada tiap sumber dana yang dapat dipergunakan oleh perusahaan, melekat kelebihan dan kekurangannya terkait status perusahaan. Perusahaan yang belum berstatus perseroan terbatas, berstatus perseroan terbatas, perusahaan tertutup dan terbuka, memiliki kemampuan akses dana yang berbeda. Pada perusahaan yang berstatus tertutup dan belum berstatus perseroan terbatas, umumnya pendanaan mengandalkan pada *equity* (ekuitas) dan/atau utang kepada pihak ketiga. Perusahaan yang telah berstatus perseroan terbatas, dapat menggunakan pendanaan dari modal sendiri, saham dan/atau utang kepada pihak ketiga. Perusahaan yang *go public* (berstatus terbuka) memiliki akses terhadap sumber pendanaan yang lebih luas dengan pertimbangan sahamnya dapat dijual kepada masyarakat luas. Dalam hal ini manajer keuangan harus dapat menentukan kombinasi yang paling baik bagi perusahaan dengan tetap berpedoman pada pemaksimalan kesejahteraan pemegang saham.

Secara umum investor melakukan investasi<sup>1</sup> dengan harapan memperoleh keuntungan yang mampu meningkatkan kesejahteraannya. Dalam konteks keuangan, investasi berarti mengorbankan dana pada suatu masa untuk memperoleh hasil di masa mendatang.

Dari investasi yang dijalankan, perusahaan mengharapkan perolehan hasil yang lebih besar dari korbanannya, sehingga diperoleh laba yang positif. Selanjutnya laba yang diperoleh akan dikelola sedemikian rupa, seberapa besar akan dikembalikan kepada pemegang saham, dibagikan sebagai *dividend*, dan seberapa besar akan diinvestasikan kembali ke perusahaan. Bagian dari laba perusahaan yang dibagikan kepada para pemegang saham dapat berupa uang kas (disebut *dividend* tunai) atau dalam bentuk saham (disebut *dividend* saham). Dalam hal ini kemungkinan pilihan tidak selalu bebas, tergantung ada tidaknya aturan yang mengikat antara pemberi pinjaman dengan penerima pinjaman.

Banyak orang berpandangan bahwa tujuan perusahaan adalah untuk memaksimalkan *profit* (keuntungan) sehingga untuk mencapai tujuan tersebut, manajer keuangan hanya melakukan tindakan yang diharapkan berkontribusi besar pada keuntungan perusahaan secara keseluruhan. Untuk setiap alternatif yang mungkin, manajer keuangan akan memilih tindakan yang diharapkan menghasilkan *the highest monetary return* (kembaliannya keuangan tertinggi). Dalam kenyataannya, pandangan memaksimalkan keuntungan dianggap tidak masuk akal bila dikaitkan dengan tiga hal,

---

<sup>1</sup> Investasi dapat dilakukan dalam bentuk *real asset* asset riil dan atau *financial asset* (surat berharga). *Real asset* dapat berwujud (seperti halnya rumah, gedung, pabrik, mesin-mesin dan lain-lain) ataupun tidak berwujud (seperti halnya keahlian teknis, paten, merek dagang dan lain-lain). *Financial asset* dapat berupa deposito, obligasi, saham dan lain-lain. Dalam menjalankan usahanya, perusahaan membutuhkan berbagai *real asset*. Sebagai sumber pendanaan sebagian di antara perusahaan-perusahaan tersebut menerbitkan *financial asset* guna membiayai pembelian *real asset*.

yaitu, *the timing of return* (waktu perolehan *return*), *cash flows* ( arus kas) yang tersedia bagi pemegang saham dan *risk* (risiko). *Return* menyatakan tingkat pengembalian investasi. *Cash flow* menyatakan arus kas sehubungan penerimaan kas, pembayaran kas, perubahan bersih dalam kas yang dihasilkan dari aktivitas operasional, investasi dan pendanaan sepanjang satu periode. Risiko adalah penyimpangan hasil yang negatif dari harapan yang dicanangkan.

Dari sudut pandang waktu, semakin cepat perusahaan dapat memperoleh *return* dari investasinya akan semakin baik, meskipun proyek yang memberikan *return* yang lebih cepat tersebut bukan proyek yang menghasilkan *total earning* yang tertinggi. Uang yang diterima oleh perusahaan dapat diinvestasikan kembali ke sektor lain ataupun ke sektor yang sama untuk menghasilkan *earning* (sisa hasil usaha) yang lebih besar di masa yang akan datang. Dalam hal ini konsep *time value of money* (nilai waktu uang) berperan penting.

Pandangan memaksimalkan keuntungan menjadi masuk akal jika diikuti peningkatan arus kas di masa yang akan datang. Jika tidak, pandangan memaksimalkan keuntungan akan menyesatkan. Berbagai cara dapat dijalankan untuk memanipulasi keuntungan melalui kreativitas praktik-praktik akuntansi. Di samping itu, para manajer yang mengejar keuntungan maksimal dalam jangka pendek dapat mencapainya dengan mengorbankan investasi jangka panjang, mengurangi biaya perawatan yang berdampak pada meningkatnya keuntungan dengan penurunan kualitas produk yang dihasilkan. Konsekuensinya, daya saing perusahaan di pasar menjadi turun, dan di masa mendatang kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan menjadi tersendat, arus kas masuk berkurang bahkan bisa jadi sirna. Dalam hal ini pemaksimalan keuntungan perusahaan di masa kini tidak diikuti arus kas yang baik di masa mendatang.

Uraian tersebut memperjelas mengapa manajemen keuangan lebih bertujuan untuk *maximize share holder value* (memaksimalkan kekayaan pemilik), dibandingkan memaksimalkan profit (laba) karena profit gagal merefleksikan nilai uang. Selain itu profit juga gagal merefleksikan risiko dan profit bukan merupakan aliran kas sebenarnya.

Sebagaimana yang berlaku pada badan usaha pada umumnya, tujuan perusahaan yang bergerak di industri pariwisata juga adalah memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham dan bukannya untuk memaksimalkan profit karena profit tidak memperhitungkan *the timing of return* (waktu perolehan *return*), *cash flows* ( arus kas) yang tersedia bagi pemegang saham dan *risk* (risiko).

### C. HUBUNGAN MANAJEMEN KEUANGAN DENGAN AKUNTANSI

Manajemen keuangan berhubungan erat dengan ilmu akuntansi. Manajemen keuangan perusahaan menggunakan informasi keuangan yang disusun menurut prinsip-prinsip akuntansi. Hal ini juga berlaku pada perusahaan ataupun institusi yang bergerak

di industri pariwisata. Dengan demikian pengambil kebijakan industri pariwisata yang berkecimpung dalam bidang keuangan perlu memahami prinsip-prinsip akuntansi tersebut. Walaupun demikian dalam mempelajari keuangan perusahaan, bagian yang menangani manajemen keuangan hanyalah merupakan pihak yang menggunakan laporan keuangan dan bukannya penyusun laporan keuangan. Dalam hal ini bagian akuntansi yang akan menyediakan informasi yang diperlukan. Persepsi khalayak akan kedekatan hubungan manajemen keuangan dengan akuntansi tak jarang menjadikan fungsi manajemen keuangan dalam perusahaan kecil digabungkan dengan departemen akuntansi. Lebih jauh lagi, bagian pengelolaan kas dan pengendali dan pencatatan-pun sering kali digabungkan. Beberapa perbedaan akuntansi dan manajemen keuangan yang jelas adalah sebagai berikut.

1. Manajemen keuangan menggunakan laporan yang dibuat oleh akuntan dalam membuat keputusan-keputusan manajerialnya. Bagaimana kemampuan membayar utang jangka panjang perusahaan, kemampuan perusahaan dalam membayar bunga, seberapa efektif dan efisien perusahaan dalam menghasilkan kas dari piutang? Hal-hal seperti inilah yang menjadi bahasan dalam manajemen keuangan di mana tentu saja informasi ini tidak dapat diolah jika tidak menggunakan hasil laporan keuangan yang dibuat oleh departemen akuntansi.
2. Manajemen keuangan selalu mendasarkan pada aliran kas yang masuk daripada mendasarkan keputusannya pada besaran *net income* (laba bersih) yang diperoleh. Misalnya dalam pencatatan biaya depresiasi (penyusutan), karena adanya biaya depresiasi maka akan mengurangi *net income* perusahaan namun biaya depresiasi setiap tahun ini sebenarnya tidak melibatkan kas kecuali pada saat awal pembelian (*non cash expense*, beban yang tidak memerlukan pengeluaran kas), artinya bagi manajemen keuangan aliran kas sebenarnya lebih penting untuk mencerminkan kemampuan keuangan perusahaan. Contoh lainnya adalah penggunaan *cash basis* (berbasis kas) dan *accrual basis* (berbasis akrual). Manajer keuangan lebih cenderung memilih *cash basis* dibanding dasar akrual.

Untuk membedakan antara *cash flow* dan *accrual basis flow* akan diberikan ilustrasi berikut.

Anda merupakan pelaku bisnis yang mencermati minat dari wisatawan terhadap seni berbasis kearifan lokal. Di samping memanfaatkan peluang memperoleh pendapatan dari bisnis seni berbasis kearifan lokal tersebut, Anda juga memiliki keprihatinan untuk melestarikan seni yang sejauh ini telah turun temurun diwariskan oleh nenek moyang agar tidak punah. Untuk menjaga kelestarian seni berbasis kearifan lokal tersebut Anda membuka galeri karya seni tradisional. Anda membeli karya seni tradisional tersebut dari pengrajin seharga Rp. 340 juta. Galeri Anda menjual karya seni tradisional tersebut seharga Rp. 400 juta. Jika pada saat ini terjadi penjualan namun belum dibayar oleh pembeli maka lihatlah 2 perbedaan berikut:

Jika menggunakan pencatatan akuntansi, dengan kata lain prinsip akrual (*accrual basis*) diterapkan, maka pendapatan harus dicatat ketika penjualan tersebut terjadi walaupun kas belum diterima. Akibatnya laporan Anda adalah sebagai berikut:

Pandangan Akuntansi <i>accrual basis</i>	
Penjualan	400.000.000
Hpp	<u>340.000.000</u>
Profit	60.000.000

Catatan: Hpp= harga pokok penjualan, yang menyatakan harga pokok dari produk yang dijual

*Profit* (laba) senilai Rp. 60 juta bagi akuntansi adalah benar dilihat dari sudut pelaporan, namun bagi orang keuangan (manajer keuangan) *profit* ini belum benar-benar terealisasi. *Profit* yang masih semu ini akan dapat mengaburkan analisa kondisi sebenarnya yang ada pada perusahaan. Bagaimana pandangan orang keuangan yang menggunakan *cash flow basis*:

Pandangan Keuangan <i>cash flow basis</i>	
Penjualan	-
Hpp	<u>340.000.000</u>
Profit	(340.000.000)

Kondisi perusahaan sekarang adalah pengeluaran uang yang belum disertai pemasukan Rp. 400 juta. Inilah perbedaan kedua pandangan di atas. Orang keuangan lebih cenderung bicara kepastian, karena kondisi sebenarnya yang dapat mencerminkan perusahaan itu baik atau buruk, dapat membayar utang atau tidak.



### Latihan

Untuk memperdalam pemahaman Anda mengenai materi di atas, kerjakanlah latihan berikut!

- 1) Apakah tujuan dari manajemen keuangan?
- 2) Bagaimana fungsi dari manajemen keuangan dalam suatu bisnis?
- 3) Jelaskan apa yang dimaksud dengan *financial management*!

- 4) Jelaskan tentang perbedaan *maximize share holder value* dan *maximize profit*!
- 5) Jelaskan perbedaan *accrual basis* dan *cash basis*. Berikan contoh terkait *accrual basis* dan *cash basis* tersebut!

### Petunjuk Jawaban Latihan

Untuk menjawab pertanyaan Latihan, pelajari dan pahami penjelasan dalam Kegiatan Belajar 1 Modul 1.



### Rangkuman

1. Pengelolaan kegiatan keuangan disebut manajemen keuangan. Pihak yang melaksanakan manajemen keuangan disebut manajer keuangan.
2. Manajer keuangan mengambil keputusan terkait penggunaan dana (keputusan investasi), perolehan dana (keputusan pendanaan) dan pembagian laba (kebijakan *dividend*), dengan berpedoman pada pemaksimalan kesejahteraan pemegang saham.
3. Ilmu Keuangan perusahaan menggunakan informasi keuangan yang disusun menurut kaidah-kaidah akuntansi. Kendati demikian perlu disadari adanya perbedaan pandangan antara akuntansi dan manajemen keuangan. Bila sudut pandang akuntansi mendasarkan pada *accrual basis*, manajemen keuangan mendasarkan pada *cash flow*.
4. Secara normatif tujuan keputusan keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Dengan memaksimalkan nilai perusahaan maka pemilik perusahaan akan menjadi lebih makmur.



### Tes Formatif 1

Pilihlah satu jawaban yang paling tepat!

- 1) Secara normatif tujuan keputusan keuangan adalah untuk memaksimalkan ....
  - A. nilai perusahaan
  - B. keuntungan
  - C. keinginan pemangku kepentingan
  - D. kepentingan wisatawan

- 2) Harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual adalah nilai ....
  - A. utang
  - B. hasil penjualan
  - C. keuntungan
  - D. perusahaan
  
- 3) Yang bukan merupakan fungsi manajemen keuangan adalah keputusan terkait ....
  - A. penggunaan dana (keputusan investasi)
  - B. perolehan dana (keputusan pendanaan)
  - C. pembagian laba (kebijakan *dividend*)
  - D. perjanjian ektradisi dengan investor
  
- 4) Dalam konteks keuangan, investasi berarti ....
  - A. mengorbankan dana pada masa mendatang untuk memperoleh hasil di masa sebelumnya
  - B. kepastian untuk memperoleh hasil
  - C. cara untuk bertahan hidup dengan melakukan pertaruhan
  - D. mengorbankan dana pada suatu masa untuk memperoleh hasil di masa mendatang
  
- 5) Tingkat pengembalian atau hasil investasi tersebut dikenal dengan ....
  - A. risiko
  - B. *return*
  - C. *return* dan risiko
  - D. *deviasi standar*
  
- 6) *Return* mencerminkan ....
  - A. *total gain* dari suatu investasi
  - B. *total loss* dari suatu investasi
  - C. risiko suatu investasi
  - D. jawab A dan B benar
  
- 7) Pandangan memaksimalkan keuntungan dianggap tidak masuk akal bila dikaitkan dengan tiga hal, *kecuali* ....
  - A. keuntungan merupakan tujuan utama yang harus dicapai
  - B. *the timing of return* (waktu perolehan *return*)
  - C. *cash flows* ( arus kas) yang tersedia bagi pemegang saham
  - D. *risk* (risiko)

- 8) Perbedaan manajemen keuangan dan akuntansi adalah pada ....
- A. laporan yang dibuat oleh akuntan dalam membuat keputusan-keputusan manajerialnya
  - B. laporan yang dibuat oleh manajer keuangan dalam membuat keputusan-keputusan manajerialnya
  - C. penggunaan *cash basis* dan *accrual basis*
  - D. tidak ada jawaban yang benar
- 9) Manajemen keuangan selalu mendasarkan pada ....
- A. aliran kas yang masuk
  - B. besaran *net income* yang diperoleh
  - C. prospek keuntungan yang akan diperoleh
  - D. besarnya risiko yang dapat dimitigasi
- 10) Hubungan manajemen keuangan dengan akuntansi ....
- A. manajemen keuangan perusahaan menggunakan informasi keuangan yang disusun menurut prinsip-prinsip akuntansi.
  - B. akuntansi menggunakan informasi keuangan yang disusun menurut prinsip-prinsip manajemen keuangan
  - C. manajemen keuangan dan akuntansi menggunakan prinsip-prinsip yang sama
  - D. hubungan manajemen keuangan dan akuntansi adalah terkait keuntungan perusahaan dan prospek berhutang

Cocokkanlah jawaban Anda dengan Kunci Jawaban Tes Formatif 1 yang terdapat di bagian akhir modul ini. Hitunglah jawaban yang benar. Kemudian, gunakan rumus berikut untuk mengetahui tingkat penguasaan Anda terhadap materi Kegiatan Belajar 1.

$$\text{Tingkat Penguasaan} = \frac{\text{Jumlah Jawaban yang Benar}}{\text{Jumlah Soal}} \times 100$$

Arti tingkat penguasaan



Apabila mencapai tingkat penguasaan 80% atau lebih, Anda dapat meneruskan dengan Kegiatan Belajar 2. **Bagus!** Jika masih di bawah 80%, Anda harus mengulangi materi Kegiatan Belajar 1, terutama bagian yang belum dikuasai.

# Konsep-konsep Penting Manajemen Keuangan

Fokus dalam Modul 1, Kegiatan Belajar 2, adalah tentang konsep-konsep penting manajemen keuangan. Untuk menghantar Mahasiswa memahami paparan di bagian ini secara runtut, ulasan di bagian ini akan dibagi menjadi dua bagian meliputi nilai waktu uang dan tingkat pengembalian serta risiko.

## A. NILAI WAKTU UANG

Nilai waktu uang (*time value of money*) merupakan konsep penting dalam manajemen keuangan yang menyatakan bahwa satu rupiah pada hari ini memiliki nilai yang lebih dari satu rupiah besok atau kapanpun di waktu yang akan datang.

Alasan mendasar kebutuhan penguasaan konsep *time value of money* dalam manajemen keuangan adalah karena keputusan keuangan melibatkan biaya dan manfaat yang terkait dengan waktu dan karena nilai waktu uang memungkinkan dilakukannya perbandingan aliran kas dari periode-periode yang berbeda.

Konsep *time value of money* menyiratkan terjadinya perbedaan nilai uang yang disebabkan oleh adanya perbedaan waktu. Perbedaan nilai tersebut terjadi karena adanya konsep biaya kesempatan (*opportunity cost*). Dengan demikian satu rupiah yang diterima saat ini lebih berharga dari satu rupiah yang akan kita terima kapanpun di waktu yang akan datang. Mengapa demikian? Jawabnya karena dalam pandangan manajemen keuangan, waktu terkait dengan tingkat pengembalian ( $r$ ) dari suatu pokok uang, baik itu berupa bunga (*interest =  $i$* ) bila uang tersebut disimpan di bank atau berupa kompensasi (*return= $r$* ) dari suatu investasi yang merupakan representasi dari *opportunity cost*. Tingkat pengembalian (*return= $r$* ) merepresentasikan sejumlah uang yang dibayarkan sebagai kompensasi terhadap apa yang dapat diperoleh dengan penggunaan uang tersebut. Nilai satu rupiah sekarang dapat menghasilkan bunga apabila uang tersebut ditempatkan dalam rekening tabungan atau dapat menghasilkan keuntungan bila ditempatkan dalam suatu investasi. Dengan demikian uang satu rupiah yang kita miliki sekarang akan bernilai lebih dari satu rupiah pada satu tahun mendatang. Konsep ini tidak hanya berlaku bagi arus kas masuk (uang yang kita terima) tetapi juga berlaku bagi arus kas keluar (uang yang kita bayarkan).

### 1. Tingkat Bunga

Pada kondisi seluruh arus kas bersifat pasti, tingkat bunga dapat digunakan untuk menunjukkan nilai waktu uang. Untuk memudahkan pemahaman terhadap nilai waktu uang akan diberikan gambaran mengenai pengertian tingkat bunga<sup>2</sup>. Untuk itu terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai bunga sederhana yang selanjutnya digunakan sebagai titik tolak dalam memahami bunga majemuk.

Bunga sederhana merupakan bunga yang dihasilkan hanya dari nilai pokok dana. Jumlah uang dari bunga sederhana merupakan fungsi dari besarnya pokok dana, tingkat bunga dan jangka waktu. Rumus yang digunakan untuk menghitung bunga sederhana adalah sebagai berikut:

$$SI = P_0(i)(n)$$

Dalam hal ini:

SI = bunga sederhana (*simple interest*)

$P_0$  = pokok dana

$i$  = tingkat bunga per periode waktu

$n$  = jangka waktu

Dengan demikian, bila seseorang mendepositokan uang sebesar Rp 100 juta, dengan bunga sederhana 8% dan jangka waktu penyimpanan 10 tahun, pada akhir tahun ke 10, jumlah bunga diakumulasikan sebagai berikut:

$$SI = Rp\ 100.000.000 (0,08)(10) = Rp\ 80.000.000$$

Dalam hal ini, setelah 10 tahun, nilai masa depan dari uang sebesar Rp 100 juta yang memperoleh bunga sederhana 8% per tahun adalah Rp 180 juta, yang diperoleh dari penjumlahan pokok dana sebesar Rp 100 juta dengan bunga dari pokok dana sebesar Rp 80 juta.

Setelah mengetahui bagaimana menghitung bunga sederhana, maka selanjutnya akan digambarkan cara perhitungan bunga majemuk. Dalam hal ini, pemahaman akan bunga sederhana tetap diperlukan untuk memudahkan pemahaman akan bunga majemuk. Konsep bunga majemuk banyak digunakan untuk menyelesaikan pelbagai masalah di bidang keuangan. Terminologi bunga majemuk menunjukkan bahwa bunga yang dihasilkan dari suatu pokok dana ditambahkan terhadap pokok dana secara berkala. Dalam konteks bunga majemuk, bunga dibayarkan terhadap bunga yang dihasilkan sebelumnya serta pokok dana. Dengan demikian, bunga dihasilkan dari bunga dan juga dari pokok dana. Bunga atas bunga, atau penggandaan inilah yang merupakan efek yang menghasilkan beda dramatis antara bunga sederhana dan bunga majemuk.

<sup>2</sup> Dalam konteks keuangan, dikenal adanya tingkat bunga sederhana dan tingkat bunga majemuk.

Contoh:

Rp 1 juta yang diinvestasikan untuk 2 tahun dengan bunga 8%.

Perhitungan bunga sederhana:

$$SI = Rp 1.000.000 (0,08)(2) = Rp 160.000$$

Pengembangan akhir Rp 1 juta yang diinvestasikan untuk 2 tahun adalah:

$$Rp 1.000.000 + Rp 160.000 = Rp 1.160.000$$

Perhitungan bunga majemuk:

$$Bunga\ tahun\ pertama = Rp 1.000.000 (0,08) = Rp 80.000$$

$$Total\ Dana\ tahun\ pertama = Rp 1.000.000 + Rp 80.000 = Rp 1.080.000$$

$$Bunga\ tahun\ kedua = Rp 1.080.000 (0,08) = Rp 86.400$$

$$Total\ Dana\ tahun\ kedua = Rp 1.080.000 + Rp 86.400 = Rp 1.166.400$$

atau dapat dihitung dengan cara lain sebagai berikut:

Pengembangan akhir Rp 1 juta yang diinvestasikan untuk 2 tahun dengan bunga majemuk adalah

$$\begin{aligned} \text{pokok dana} + \text{bunga pada tahun pertama} + \text{bunga pada tahun kedua} = \\ Rp 1.000.000 + Rp 80.000 + Rp 86.400 = Rp 1.166.400 \end{aligned}$$

Tabel 1.1 berikut menunjukkan nilai akhir dari Rp 1 juta yang diinvestasikan untuk pelbagai periode waktu dengan tingkat bunga 8%.

Tabel 1.1  
Ilustrasi Perbedaan Bunga Sederhana dan Bunga Majemuk  
untuk Pokok Dana Rp 1 Juta dengan Tingkat Bunga 8%

Tahun	Bunga sederhana	Bunga majemuk
2	1,16 jt	1,1664 jt
20	2,60 jt	4,66 jt
200	17,00 jt	4.838.494,59

## 2. Nilai Masa Datang dan Nilai Sekarang

Banyak sekali masalah dalam manajemen keuangan dituntaskan dengan penggunaan logika nilai waktu uang. Secara singkat nilai waktu uang ini dibagi menjadi dua yaitu nilai masa datang (*Future Value=**FV*) dan nilai sekarang (*present value=**PV*).

Sebuah garis waktu (*time line*) akan memudahkan pemahaman terhadap nilai waktu uang ini sehubungan dengan nilai masa datang maupun nilai sekarang. Garis waktu adalah garis yang menunjukkan periode waktu dan arus kas keluar ataupun arus kas masuk berkaitan dengan sebuah investasi, dimulai dari tahun awal pembentukan investasi atau tahun 0 (nol) sampai pada tahun terakhir dimana sebuah investasi akan berlangsung.

Sebagai gambaran adalah sebuah investasi yang mempunyai jangka waktu 5 tahun, membutuhkan pengeluaran uang sebagai modal awal Rp 10 juta. Investasi tersebut akan menghasilkan keuntungan dalam bentuk kas sebesar Rp 3 juta di akhir tahun ke-1, Rp 5 juta di akhir tahun ke-2, di akhir tahun ke-3 Rp 4 juta, di akhir tahun ke-4 dan ke-5 secara berurutan Rp 3 juta dan Rp 2 juta. Garis waktu yang bisa digambarkan nampak seperti Gambar 1.1.



Gambar 1.1

Angka 0 sampai 5 merupakan periode waktu dimulai, dari tahun ke-0 yang menandakan tahun pada saat ini (*present time*) lalu tahun ke-1 sampai ke-5 adalah tahun-tahun mendatang (*future time*). Tanda minus pada jumlah -Rp10 juta pada tahun ke-0, menandakan aliran kas keluar dari investasi sedangkan di tahun-tahun selanjutnya aliran kasnya positif atau aliran kas masuk. Berhubung nilai uang sangat dipengaruhi oleh waktu maka setiap aliran kas masuk pada gambar 1.1. memiliki nilai yang berbeda-beda.

a. *Nilai masa datang*

Nilai masa datang (*future value*) menunjukkan besarnya nilai uang yang ada saat ini (yang seringkali dikenal dengan nilai pokok) bila diproyeksikan ke masa mendatang. Nilai masa datang merupakan suatu besaran yang akan dicapai dari suatu nilai uang tertentu di masa sekarang dengan pertumbuhan pembayaran selama periode waktu yang akan datang bila nilai uang di masa sekarang tersebut dimajemukkan dengan suku bunga tertentu selama periode waktu tertentu. Dalam konteks *future value*, konsep pemajemukan (*compounding*) memegang peran penting. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, pemajemukan melibatkan proses perhitungan nilai akhir dari suatu pembayaran atau rangkaian pembayaran apabila terhadap nilai pokok dikenakan bunga. Dalam hal ini bunga tersebut dapat berupa bunga sederhana atau bunga majemuk. *Future value* dapat diperoleh menggunakan rumus berikut.

$$FV_n = PV(1 + r)^n = PV(FVIF_{r,n})$$

Keterangan:

$FV_n$  = *future value* pada akhir periode n

PV = *present value* atau nilai pokok

r = tingkat pengembalian

n = banyaknya periode pemajemukan

$FVIF_{r,n}$  = *Future Value Interest Factor* yang dalam hal ini merupakan faktor pengali dengan tingkat pengembalian dan jumlah periode tertentu

Contoh:

Rahmat merupakan wirausahawan pemula di bisnis pariwisata. Rahmat menjalankan usaha pemandu wisata di kawasan Dataran tinggi Dieng Jawa Tengah. Meskipun sedikit, Rahmat menyisihkan laba operasinya untuk ditabung. Pada konteks bunga majemuk, Rahmat menabung Rp 100.000. Bila bunga yang berlaku adalah 10%, setelah 1 tahun mendatang nilai tabungannya adalah:

$$\text{Future value akhir tahun pertama} = Rp 100.000 \times (1 + 0,1) = Rp 110.000, -$$

Jika Rahmat bermaksud tetap menabung di bank tersebut sampai akhir tahun ke-2, dan pada tahun kedua bunga bank yang berlaku juga 10%, maka pada saat itu uangnya akan berjumlah Rp 121.000.

$$\text{Future value akhir tahun ke 2} = Rp 110.000 \times (1 + 0,1) = Rp 121.000, -$$

Pada dasarnya nilai Rp. 121.000,- juga bisa didapatkan dari:

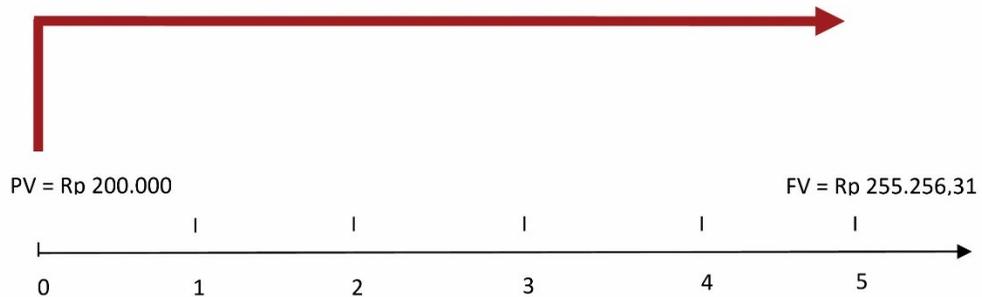
$$\begin{aligned} \text{Future value akhir tahun ke 2} &= Rp 110.000 \times (1 + 0,1) \times (1 + 0,1) \\ &= Rp 110.000 \times (1 + 0,1)^2 \\ &= Rp 121.000, - \end{aligned}$$

Contoh:

Rahmat merupakan wirausahawan pemula di bisnis pariwisata. Rahmat menjalankan usaha pemandu wisata di kawasan Dataran tinggi Dieng Jawa Tengah. Meskipun sedikit, Rahmat menyisihkan laba operasinya untuk ditabung. Rahmat menabung Rp 200.000 di sebuah bank dengan bunga 5%. Berapakah jumlah tabungannya pada akhir tahun ke 5. Dengan menggunakan rumus *future value* yang menggunakan konsep pemajemukan kita dapat menghitung nilai masa depannya.

$$\begin{aligned} FV_n &= PV(1 + r)^n \\ &= Rp 200.000 \times (1 + 0,05)^5 \\ &= Rp 200.000 \times 1,276 \\ &= Rp 255.256,31 \end{aligned}$$

Kita juga dapat menggambarkan contoh tersebut dalam *time line*:



*Future value interest Factor* ( $FVIF_{r,n}$ ) merupakan sebuah pengali yang digunakan untuk menghitung nilai masa depan dengan bunga dan periode yang telah ditentukan. Pada dasarnya  $FVIF_{r,n}$  dapat dicari dengan menggunakan persamaan ataupun menggunakan tabel. Penulisan  $FVIF_{5\%,5}$  berarti merupakan faktor pengali dari nilai masa depan dengan bunga 5% dan periode 5 tahun.

b. *Nilai sekarang*

Nilai sekarang (*present value*) adalah nilai hari ini dari sejumlah uang yang akan diterima di masa mendatang, yang didiskontokan pada sejumlah tingkat bunga majemuk atau tingkat diskonto yang sesuai. Konsep *present value* juga menganut ide dasar yang menyatakan satu rupiah yang dimiliki sekarang lebih berharga dari satu rupiah yang akan diterima besok. Penghitungan *present value* dikenal dengan *discounting* (pendiskontoan). Tingkat diskonto (*the discount rate*) yang digunakan seringkali dirujuk sebagai *the opportunity cost*, *the discount rate*, *the required return*, atau *the cost of capital*. Dalam konteks investasi, *present value* menyatakan besarnya uang yang harus diinvestasikan sekarang pada tingkat bunga tertentu untuk memperoleh sejumlah nilai uang di masa mendatang.

Teknik menghitung dari *present value* adalah kebalikan dari perhitungan *future value*. Pendiskontoan dilakukan dengan cara membagi nilai masa depan dengan bilangan yang di dalamnya mengandung komponen bunga tertentu sehingga mendapatkan nilai sekarang.

Dari rumus *future value* yang telah dikemukakan sebelumnya, kita dapat menemukan persamaan untuk menghitung *present value* ( $PV$ ).

$$PV = \frac{FV_n}{(1+r)^n} = FV_n \cdot \left[ \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

Keterangan:

PV = *present value* atau nilai pokok

$FV_n$  = *future value* pada akhir periode n

r = tingkat pengembalian

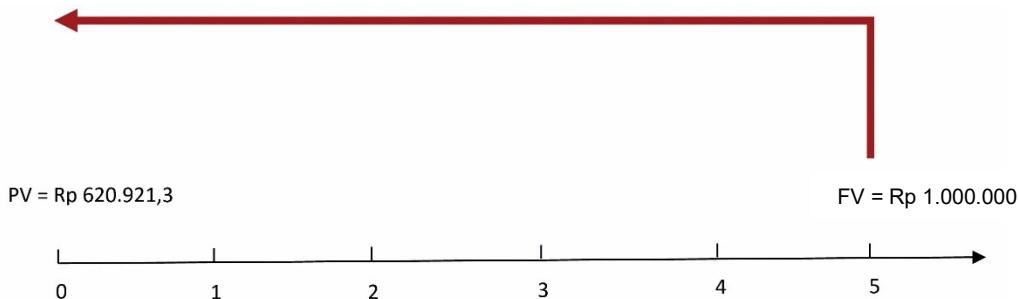
n = banyaknya periode pemajemukan

Contoh:

Rahmat merupakan wirausahawan pemula di bisnis pariwisata. Rahmat menjalankan usaha pemandu wisata di kawasan Dataran tinggi Dieng Jawa Tengah. Meskipun sedikit, Rahmat menyisihkan laba operasinya untuk ditabung. Di samping menjalankan usahanya, Rahmat juga melanjutkan kuliah di sebuah perguruan tinggi. Rahmat menginginkan uangnya di tabung bersaldo Rp.1.000.000, nanti 5 tahun dari sekarang saat Rahmat lulus kuliah. Bila diasumsikan bunga adalah 10%, berapakah nilai uang yang harus ia tabung pada saat ini untuk mendapatkan jumlah tersebut?

$$PV = \frac{Rp. 1.000.000}{(1 + 0,1)^5} = Rp 620.921,3$$

Uang sejumlah Rp 620.921,3 merupakan jumlah uang yang harus ia tabung pada saat ini untuk mendapatkan Rp 1.000.000,- pada 5 tahun mendatang.

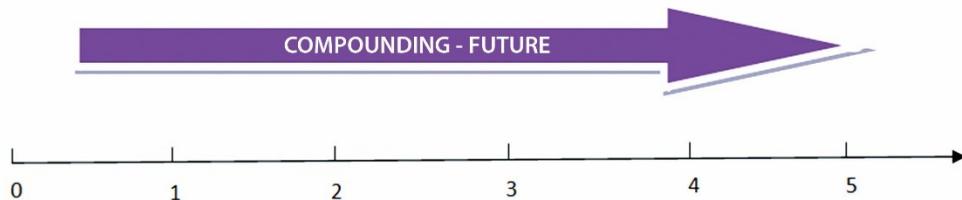


### 3. *Compounding Value*

Waktu memunculkan nilai majemuk (*compound value*). Dalam hal ini *compound value* adalah nilai dari sejumlah uang setelah diinvestasikan selama satu periode atau lebih. *Compound value* seringkali disebut juga sebagai *future value*. *Compound value* dari sejumlah uang merupakan hasil penjumlahan dari uang pada permulaan periode (yang dalam hal ini dikenal sebagai uang pokok) dengan bunga yang diperoleh selama periode terkait. Dalam *compound value* berlaku proses penginvestasian kembali pembayaran bunga yang dihasilkan pada periode sebelumnya untuk menghasilkan lebih banyak lagi bunga pada periode berikutnya. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bunga yang diperoleh pada periode sebelumnya menjadi pokok bagi periode berikutnya dan karena itu menghasilkan bunga pada periode berikutnya. Di samping itu pokok uang pada periode awal juga menghasilkan bunga pada periode yang menjadi perhatian. Dengan demikian baik pokok maupun bunga yang diperoleh dari pokok tersebut keduanya menghasilkan bunga yang berkontribusi kepada pencapaian nilai pada akhir

periode pemajemukan<sup>3</sup>. Pada hakikatnya, nilai majemuk menggunakan konsep yang telah diulas dalam bunga majemuk. Nilai majemuk banyak digunakan untuk menghitung jumlah uang pada akhir suatu periode di waktu mendatang. Dalam keseharian, banyak bidang menerapkan nilai waktu uang dan nilai majemuk, seperti halnya tabungan, pinjaman bank, pelbagai jenis kredit seperti halnya kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, kredit barang konsumsi, asuransi, pemilihan alternatif beli atau sewa (*leasing*), penilaian proyek, penilaian saham, obligasi maupun instrumen-instrumen keuangan lainnya.

Jika kita ingin mengetahui nilai uang Rp 4 Juta (di akhir tahun ke-3), di akhir tahun ke-5 yang akan kita lakukan adalah melakukan *compounding* (pemajemukan) nilai tersebut ke masa depan. Teknik ini dinamakan *future value*. Dalam menghitung nilai waktu uang terkait *compound value*, penggunaan *time line* sangatlah membantu. Di samping itu pola arus kas juga dapat menyederhanakan perhitungan.



Contoh:

Rahmat menginvestasikan uangnya sebesar Rp 100 juta pada proyek persewaan mobil bagi wisatawan milik PT "Perjalanan Nyaman" dengan pendapatan tetap setelah pajak sebesar 10% per tahun selama tiga tahun. Pengembangan dana Rahmat mengikuti ketentuan *compound value* dari sejumlah uang merupakan hasil penjumlahan dari uang pada permulaan periode (yang dalam hal ini dikenal sebagai uang pokok) dengan tingkat pengembalian yang diperoleh selama periode terkait. Nilai uang Rahmat pada akhir tahun ketiga akan menjadi:

$$FV_3 = Rp\ 100.000.000 (1 + 0,1)^3 = Rp\ 133.100.000$$

#### 4. *Discounted Value*

Dilain pihak teknik perhitungan *present value* merupakan kebalikan dari *compounding*. Tekniknya menggunakan pendiskontoan nilai uang (*discounting*)<sup>4</sup>. Pendiskontoan ini digunakan untuk memperoleh jumlah nilai uang pada saat ini yang berasal dari penerimaan-penerimaan di masa datang. Pendiskontoan ataupun *present*

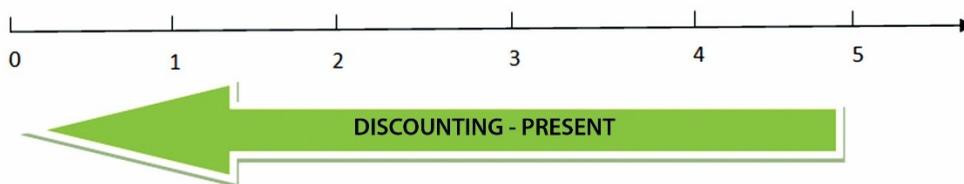
<sup>3</sup>Pada hakikatnya *compounding value* menggunakan konsep bunga majemuk.

<sup>4</sup>*Discounting* adalah suatu proses untuk menentukan nilai sekarang dari aliran kas (*cash flow*) yang akan datang, untuk memperkirakan usulan atau penawaran investasi.

*value* lebih sering digunakan dalam pengambilan keputusan manajemen dikarenakan banyak dari keputusan tersebut harus dilakukan pada saat ini atau pada tahun ke-0. Keputusan pembelian aset, penilaian saham dan obligasi, studi kelayakan bisnis merupakan berbagai topik dalam studi keuangan yang melibatkan *present value* sebagai teknik perhitungan.

Jika kita ingin mengetahui nilai saat ini dari uang Rp 4 juta yang akan kita terima pada 3 tahun mendatang, maka kita harus melakukan *discounting* (pendiskontoan) uang tersebut ke tahun 0 (pada saat ini). Teknik seperti ini dinamakan *present value*.

Dalam menghitung nilai waktu uang terkait *discounted value*, penggunaan *time line* sangatlah membantu. Di samping itu pola arus kas juga dapat menyederhanakan perhitungan.



Contoh:

Rahmat menginvestasikan uangnya pada proyek persewaan mobil bagi wisatawan milik PT "Perjalanan Nyaman" dengan pendapatan tetap setelah pajak sebesar 10% per tahun selama tiga tahun. Pengembangan dana Rahmat mengikuti ketentuan *compound value* dari sejumlah uang merupakan hasil penjumlahan dari uang pada permulaan periode (yang dalam hal ini dikenal sebagai uang pokok) dengan tingkat pengembalian yang diperoleh selama periode terkait. Nilai uang Rahmat pada akhir tahun ketiga adalah sebesar Rp 133,10 juta. Dalam hal ini pada awal periode, yaitu sekarang ini, berapakah besarnya dana yang diinvestasikan oleh Rahmat tersebut?

$$PV_3 = \frac{Rp\ 133.100.000}{(1 + 0,1)^3} = Rp\ 100.000.000$$

## B. TINGKAT PENGEMBALIAN DAN RISIKO

Pada saat seseorang melakukan investasi di bisnis pariwisata tentunya yang bersangkutan mengharapkan suatu pengembalian terhadap investasi yang dilakukannya. Dalam manajemen keuangan, tingkat pengembalian atau hasil investasi tersebut dikenal dengan *return*, yang biasanya dinyatakan dalam suatu tingkat persentase tahunan<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Ada beberapa metode yang digunakan untuk analisis risiko, di antaranya *risk-adjusted discount rate*, *certainty equivalent*, *Monte Carlo simulation*, *sensitivity analysis* dan *decision trees*.

*Return* mencerminkan *total gain* atau *total loss* dari suatu investasi. *Total gain* adalah sebutan bagi *return* yang positif sedangkan *total loss* mencerminkan *return* yang negatif.

Pengembalian adalah total keuntungan atau kerugian yang dialami investor dalam suatu periode tertentu yang dihitung dengan membagi perubahan nilai aktiva ditambah penerimaan kas dari investasi aktiva dalam periode tersebut dengan nilai investasi awal periode. Secara umum tingkat pengembalian dinyatakan dalam penerimaan kas selama periode tertentu ditambah dengan perubahan nilai atas investasi yang dinyatakan dalam persentase tertentu dari nilai investasi pada awal periode.

Tingkat pengembalian ( $R_t$ ) mencerminkan pengaruh gabungan dari perubahan nilai ( $P_t - P_{t-1}$ ) dan aliran kas ( $K$ ) yang direalisasikan selama periode waktu  $t$

$$R_t = \frac{(P_t - P_{t-1}) + K}{P_{t-1}}$$

Keterangan:

- $R_t$  = tingkat pengembalian yang nyata, diharapkan selama periode waktu
- $P_t$  = harga dari aktiva pada periode waktu  $t$
- $P_{t-1}$  = harga dari aktiva awal
- $K$  = kas yang diterima dari investasi aktiva pada periode  $t-1$  sampai periode  $t$

Contoh:

PT "Anugrah Ceria" yang bergerak di bisnis transportasi pariwisata hendak menghitung tingkat pengembalian dari aktiva yang berupa bus kecil dengan kapasitas 8 orang penumpang. Harga bus kecil tersebut pada saat dibeli adalah Rp 240 juta. Di akhir tahun ini harga jual bus tersebut menjadi Rp 210 juta. Selama periode tersebut bus tersebut telah menghasilkan pendapatan setelah pajak Rp 70 juta. Tingkat pengembalian dari bus tersebut adalah:

$$\frac{(\text{Rp } 210.000.000 - \text{Rp } 240.000.000) + \text{Rp } 70.000.000}{\text{Rp } 240.000.000} = 16,667\%$$

Tingkat pengembalian dari aktiva PT "Anugrah Ceria" yang bergerak di bisnis transportasi pariwisata adalah sebesar 16,667%. Karena nilai tingkat pengembalian adalah positif berarti PT "Anugrah Ceria" memperoleh keuntungan dari aktiva yang berupa bus kecil dengan kapasitas 8 orang penumpang tersebut.

Pada banyak kondisi, tingkat pengembalian seringkali dihubungkan dengan tingkat probabilitas (peluang) munculnya *return* tertentu. Perbedaan kondisi ekonomi akan berpengaruh pada peluang untuk memperoleh besarnya *return* suatu proyek atau suatu investasi. Lazimnya bila kondisi ekonomi bagus akan diperoleh nilai *return* yang lebih tinggi, sedangkan pada kondisi ekonomi lesu akan diperoleh *return* yang lebih

rendah. Pada kondisi demikian, nilai harapan suatu *return* ( $\bar{r}$ , dibaca r bar) merupakan *return* yang diharapkan diperoleh dari suatu asset. Untuk menghitung *return* dari asset tunggal yang memiliki probabilitas (peluang) tertentu digunakan rumus berikut:

$$\bar{r} = \sum_{j=1}^n r_j \cdot P_{r_j}$$

Keterangan:

- $r_j$  = *return* dari hasil ke j  
 $P_{r_j}$  = probabilitas (peluang) munculnya *return* ke j  
 n = banyaknya kemungkinan hasil yang menjadi pertimbangan  
 $\Sigma$  = notasi penjumlahan

Rumus tersebut dibaca sebagai berikut:

r bar atau rata-rata r sama dengan sigma dari hasil kali *return* dari hasil ke j terhadap probabilitas (peluang) munculnya *return* ke j. Tanda sigma menyatakan penjumlahan. Dengan demikian untuk memperoleh nilai r bar atau rata-rata r tahapannya adalah sebagai berikut:

1. Kalikan setiap *return* dari hasil ke j dengan setiap probabilitas (peluang) munculnya *return* ke j
2. Jumlahkan hasil dari setiap hasil kali tersebut

Contoh:

PT. "Permai Hati" yang bergerak di bidang bisnis souvenir khas Bali memperkirakan penjualan dengan analisis skenario yang dibuat oleh bagian pemasarannya. Analisis skenario dibuat dengan memperhatikan peluang dari 3 alternatif skenario kondisi ekonomi. Peluang terjadinya kondisi ekonomi normal di masa depan adalah 50%, buruk 15%, dan baik adalah 35%. Sedangkan nilai dari *return* yang telah diprediksi berturut-turut adalah sebagai berikut, 15%, 12% dan 24%. Maka perhitungan *return* di atas adalah:

Kondisi Ekonomi	Peluang (Probabilitas) ( $P_{r_j}$ )	<i>Return</i> ( $r_j$ )	$P_{r_j} r_j$ (2 X 3)
(1)	(2)	(3)	(4)
Buruk	0,15	12%	0,018
Normal	0,5	15%	0,075
Baik	0,35	24%	0,084
			<b><i>Return</i> (<math>\bar{r}</math>)= 0,177 atau</b>
1 atau 100%			<b>17,7%</b>

Dari tahapan perhitungan didapati nilai harapan *return* PT. "Permai Hati" adalah sebesar 17,7 %.

Kenyataan menunjukkan masa yang akan datang mengandung ketidakpastian, sehingga dimungkinkan keuntungan yang diharapkan oleh investor belum tentu terealisasi. Peluang di mana hasil yang sesungguhnya diperoleh berbeda dengan hasil yang diharapkan, disebut *risk* (risiko). Dalam setiap investasi selalu ada risiko. Dalam konteks bisnis dan keuangan, risiko didefinisikan sebagai kemungkinan mengalami kerugian keuangan. Risiko memiliki berbagai tingkatan dari yang ringan hingga yang berat. Risiko yang ringan adalah saat hasil pengembalian yang dicapai tidak sesuai dengan yang diharapkannya, risiko yang berat saat investasinya mengalami kegagalan hingga menyebabkan kebangkrutan.

Pada dasarnya ada tiga macam sikap investor terhadap risiko, yaitu *risk seeker*, *risk averter* dan *risk indifference*. Investor yang *risk seeker* adalah investor yang senang menghadapi risiko, dalam arti bila ia dihadapkan pada dua pilihan investasi, yaitu investasi yang lebih berisiko dibandingkan investasi lain dengan perkiraan hasil yang sama, maka tipe investor ini lebih suka memilih jenis investasi yang lebih mengandung risiko. Investor yang *risk averter* adalah investor yang bila dihadapkan pada dua pilihan investasi, yang kurang lebih mengandung risiko dengan perkiraan hasil sama, maka tipe investor ini lebih suka memilih jenis investasi yang kurang berisiko. Karena investor bersikap tidak menyukai risiko, mereka baru berkenan mengambil kesempatan investasi yang lebih berisiko kalau mereka mengharapkan akan memperoleh tingkat keuntungan yang lebih tinggi. Investor yang *risk indifference* merupakan tipe investor yang acuh terhadap risiko dan tidak peduli terhadap risiko yang akan diterima pada jenis investasi yang dipilihnya. Dalam hal ini investor yang *risk indifference* fokus pada besarnya *return* yang diharapkan diperoleh namun tidak terlalu mempermasalahkan besarnya risiko yang terkait dengan investasi.

Pada umumnya, pemegang saham bersifat *risk averse* (menghindari risiko), namun lazimnya menghendaki keuntungan yang besar. Padahal dalam bisnis berlaku pandangan yang menyatakan hubungan positif antara *return* dan *risk*. Semakin besar *return*, lazimnya semakin besar pula risikonya. Dengan demikian, bagi perusahaan yang berupaya mencapai keuntungan maksimal, akan mengalami peningkatan risiko.

Pada hakikatnya setiap penanaman dana yang bertujuan mendapatkan keuntungan terkait dengan *time value of money* (nilai waktu uang), tingkat inflasi<sup>6</sup> selama periode investasi serta risiko yang muncul dari ketidakpastian pembayaran di masa depan. Analisis risiko penting dalam pengambilan keputusan investasi. Harus disadari jika seseorang menginginkan hasil yang tinggi maka yang bersangkutan harus bersiap untuk menerima risiko yang tinggi. Dengan demikian semakin tinggi risiko dari proyek yang dipertimbangkan, semakin besar pula tingkat pengembalian yang diharapkan dihasilkan untuk mengkompensasi risiko tersebut. Risiko investasi dihitung dengan *standard deviation* dari *return*, dihitung menggunakan rumus berikut:

---

<sup>6</sup> Inflasi mengakibatkan nilai aset atau pendapatan akan mengecil.

$$\sigma_r = \sqrt{\sum_{j=1}^n (r_j - \bar{r})^2 P_{r_j}}$$

Dalam hal ini:

- $\sigma_r$  = *standard deviation* dari *returns* (sigma r)  
 $r_j$  = *return* dari hasil ke j  
 $P_{r_j}$  = probabilitas (peluang) munculnya *return* ke j  
n = banyaknya kemungkinan hasil yang menjadi pertimbangan  
 $\sum$  = notasi penjumlahan

Contoh:

Melanjutkan perhitungan untuk PT. "Permai Hati" (lihat tabel halaman 1.25), standar deviasinya adalah:

Kondisi Ekonomi	Peluang (Probabilitas) ( $P_{r_j}$ )	Return ( $r_j$ )	$P_{r_j} r_j$ (2 X3)
(1)	(2)	(3)	(4)
Buruk	0,15	12%	0,018
Normal	0,5	15%	0,075
Baik	0,35	24%	0,084
1 atau 100%			<b>Return (<math>\bar{r}</math>)= 0,177</b>

Kondisi Ekonomi	$P_{r_j}$	$r_j$	$r_j - \bar{r}$	$(r_j - \bar{r})^2$	$P_{r_j} (r_j - \bar{r})^2$
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Buruk	0,15	0,12	-0,057	0,0032490	0,00048735
Normal	0,5	0,15	-0,027	0,0007290	0,0003645
Baik	0,35	0,24	0,063	0,0039690	0,00138915
1 atau 100%			<b>Total</b>		0,002241

$$\sigma_r = \sqrt{0,002241} = 0,047339202 = 4,7339202\%$$

Dari tahapan perhitungan didapati risiko PT. "Permai Hati" adalah sebesar 4,7339202 % atau 4,73%.

Dalam berinvestasi, seseorang dapat memilih untuk menjalankan satu usaha (fokus dalam satu proyek) atau sekaligus menjalankan beberapa jenis usaha (melakukan diversifikasi usaha). Saat seseorang sekaligus menjalankan beberapa jenis usaha dalam pengertian manajemen keuangan orang tersebut melakukan usaha untuk menstabilkan

tingkat pengembalian (*return*) dan mengurangi risiko, yang dalam hal ini merupakan terapan konsep portofolio dari investasi. Teori portofolio pertama kali diperkenalkan oleh Markowitz (1952) melalui analisis diversifikasi saham.

Untuk mengevaluasi risiko relatif investasi dengan satuan *return* yang berbeda-beda digunakan *Coefficient of Variation* atau koefisien variasi (CV). Koefisien variasi menggambarkan risiko per unit pengembalian, diperoleh dari membagi *standard deviation* dengan tingkat pengembalian yang diharapkan. Koefisien variasi menghasilkan suatu besaran yang bebas satuan sehingga dapat digunakan untuk melakukan perbandingan tanpa terkendala satuan pengukuran dari investasi yang dilakukan.

$$CV = \frac{\sigma_r}{\bar{r}}$$

Keterangan:

- CV = *Coefficient of Variation*  
 $\sigma_r$  = *standard deviation* dari *returns* (sigma r)  
 $\bar{r}$  = *return*

Contoh:

*Coefficient of Variation* (CV) untuk PT. "Permai Hati" adalah:

$$CV = \frac{0,047339202}{0,177} = 0.2674$$

Contoh:

Dua alternatif proyek A dan B berikut memberikan gambaran sebagaimana tertera pada tabel:

	Proyek A	Proyek B
$\bar{r}$	0,15	0,2
$\sigma_r$	0,45	0,52
CV	0,33	0,38

Jika dilihat sekilas berdasarkan tingkat pengembalian maka proyek B lebih realistis karena menghasilkan *expected return* yang lebih tinggi. *Expected return* Proyek B adalah 20% sedangkan *expected return* Proyek A adalah 15 %. Namun setelah dihitung CV maka proyek B mempunyai risiko per unit pengembalian yang lebih besar. CV Proyek B adalah 0,38 sedangkan CV Proyek A adalah 0,33. Risiko per unit *return* Proyek A lebih rendah daripada Risiko per unit *return* Proyek B.



## Latihan

Untuk memperdalam pemahaman Anda mengenai materi di atas, kerjakanlah latihan berikut!

- 1) Jelaskan apa yang dimaksud dengan!
  - a) nilai waktu uang
  - b) tingkat bunga
  - c) nilai masa datang
  - d) nilai sekarang
- 2) Anggraeni selaku pengusaha *home stay* di kawasan Cigugur Kuningan Jawa Barat, mendepositokan Rp 100 juta di BPR Makmur Agung untuk 2 tahun dengan bunga 8%.
  - a) Hitunglah besarnya bunga yang diperoleh untuk 2 tahun menggunakan perhitungan bunga majemuk!
  - b) Berapakah selisih bunga yang didapatnya andaikan perhitungan bunga tidak dilakukan menggunakan konsep bunga majemuk melainkan dilakukan menggunakan konsep bunga sederhana?
- 3) Permana merupakan wirausahawan pemula di bisnis pariwisata. Permana menjalankan usaha pemandu wisata di kawasan Baturaden Jawa Tengah. Meskipun sedikit, Permana menyisihkan laba operasinya untuk ditabung. Disamping menjalankan usahanya, Permana juga melanjutkan kuliah di sebuah perguruan tinggi. Permana menginginkan uangnya di tabung bersaldo Rp.10.000.000, nanti 5 tahun dari sekarang saat Permana lulus kuliah. Bila diasumsikan bunga adalah 10%, berapakah nilai uang yang harus ia tabung pada saat ini untuk mendapatkan jumlah tersebut?
- 4) Depot kuliner tradisional "Ria Bahari" secara teratur menyisihkan keuntungan usahanya sebesar Rp 100.000 di BPR Dinamika Multiarta selama 18 bulan dengan bunga 12 % per tahun. Hasil tabungan tersebut direncanakan untuk membeli peralatan dapur yang baru. Berapakah uang yang akan diterima pemilik Depot kuliner tradisional "Ria Bahari" pada akhir periode?
- 5) Suadi, membeli sebuah lahan seluas 300 m<sup>2</sup> tahun lalu yang terletak di pinggir pantai Carita. Lahan yang dibeli Suadi sangat strategis karena potensial disewakan sebagai lahan parkir bagi wisatawan. Harga beli saat itu adalah Rp. 200 juta. Selama ini ia menyewakan tanahnya tersebut untuk lahan parkir dengan uang sewa sebesar Rp 20 juta/ tahun. Pada saat ini ia mendapat tawaran untuk menjual tanahnya seharga Rp. 230 juta. Berapakah tingkat *return* yang didapat Suadi?

- 6) Sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada salah satu dari tiga alternatif proyek yang tersedia pada tabel, PT Damai Permai mempertimbangkan risiko per unit *return* dari ketiga alternatif yang sudah diincarnya. Deskripsi dari masing-masing alternatif proyek tersebut tertera pada tabel berikut.

Proyek	Expected Return	Standard. Deviation
Cafe di Pantai Carita	6%	4,5%
Diving di Labuan Bajo	12%	14%
Hotel di kawasan Gunung Bromo	9%	6%

Berdasarkan informasi di atas, maka sebagai investor yang *risk-averse*, maka sebaiknya PT Damai Permai memilih alternatif yang mana?

#### *Petunjuk Jawaban Latihan*

Untuk menjawab pertanyaan Latihan, pelajari dan pahami penjelasan dalam Kegiatan Belajar 2 Modul 1.



### Rangkuman

1. Nilai waktu uang (*time value of money*) merupakan konsep penting dalam manajemen keuangan yang menyatakan bahwa satu rupiah pada hari ini memiliki nilai yang lebih dari satu rupiah besok atau kapanpun di waktu yang akan datang.
2. Alasan mendasar kebutuhan penguasaan konsep *time value of money* dalam manajemen keuangan adalah karena keputusan keuangan melibatkan biaya dan manfaat yang terkait dengan waktu dan karena nilai waktu uang memungkinkan dilakukannya perbandingan aliran kas dari periode-periode yang berbeda.
3. Pada saat seseorang melakukan investasi di bisnis pariwisata tentunya yang bersangkutan mengharapkan suatu pengembalian terhadap investasi yang dilakukannya. Dalam manajemen keuangan, tingkat pengembalian atau hasil investasi tersebut dikenal dengan *return*.
4. Kenyataan menunjukkan masa yang akan datang mengandung ketidakpastian, sehingga dimungkinkan keuntungan yang diharapkan oleh investor belum tentu terealisasi. Peluang di mana hasil yang sesungguhnya diperoleh berbeda dengan hasil yang diharapkan, disebut *risk* (risiko). Dalam setiap investasi selalu ada risiko.



## Tes Formatif 2

Pilihlah satu jawaban yang paling tepat!

- 1) Konsep penting dalam manajemen keuangan yang menyatakan bahwa satu rupiah pada hari ini memiliki nilai yang lebih dari satu rupiah besok atau kapanpun di waktu yang akan datang disebut nilai waktu ....
  - A. usaha
  - B. utang
  - C. uang
  - D. modal
  
- 2) Alasan mendasar kebutuhan penguasaan konsep *time value of money* dalam manajemen keuangan adalah karena ....
  - A. keputusan keuangan melibatkan biaya dan manfaat yang terkait dengan waktu
  - B. nilai waktu uang memungkinkan dilakukannya perbandingan aliran kas dari periode-periode yang berbeda
  - C. keputusan keuangan melibatkan persetujuan direksi
  - D. jawaban A dan B benar
  
- 3) Konsep *time value of money* menyiratkan terjadinya perbedaan nilai uang yang disebabkan oleh adanya perbedaan waktu. Perbedaan nilai tersebut terjadi karena adanya konsep ....
  - A. biaya kesempatan (*opportunity cost*)
  - B. mitigasi risiko
  - C. pembagian keuntungan
  - D. pencarian mitra usaha
  
- 4) Bunga yang dihasilkan hanya dari nilai pokok dana adalah ....
  - A. bunga sederhana
  - B. bunga majemuk
  - C. bunga apapun
  - D. tingkat bunga
  
- 5) Bunga yang menunjukkan bahwa bunga yang dihasilkan dari suatu pokok dana ditambahkan terhadap pokok dana secara berkala adalah ....
  - A. bunga sederhana
  - B. bunga majemuk

- C. bunga apapun
  - D. tingkat bunga
- 6) Dibandingkan dengan penggunaan bunga sederhana, besarnya perolehan bunga dengan menggunakan konsep bunga majemuk untuk waktu investasi yang lebih dari satu tahun adalah ....
- A. sama saja
  - B. selalu lebih kecil
  - C. selalu lebih besar
  - D. terkadang lebih besar terkadang lebih kecil
- 7) Besarnya nilai uang yang ada saat ini (yang seringkali dikenal dengan nilai pokok) bila diproyeksikan ke masa mendatang disebut ....
- A. nilai yang akan datang (*future value*)
  - B. nilai sekarang (*present value*=*PV*)
  - C. *the opportunity cost*
  - D. *the discount rate*
- 8) Nilai hari ini dari sejumlah uang yang akan diterima di masa mendatang, yang didiskontokan pada sejumlah tingkat bunga majemuk atau tingkat diskonto yang sesuai ....
- A. nilai yang akan datang (*future value*)
  - B. nilai sekarang (*present value*=*PV*)
  - C. *the opportunity cost*
  - D. *the discount rate*
- 9) Pendiskontoan dilakukan dengan cara ....
- A. membagi nilai masa depan dengan bunga tertentu sehingga mendapatkan nilai sekarang.
  - B. mengalikan nilai masa depan dengan bunga tertentu sehingga mendapatkan nilai sekarang
  - C. menambahkan nilai masa depan dengan bunga tertentu sehingga mendapatkan nilai sekarang
  - D. mengurangkan nilai masa depan dengan bunga tertentu sehingga mendapatkan nilai sekarang

- 10) Garis yang menunjukkan periode waktu dan arus kas keluar ataupun arus kas masuk berkaitan dengan sebuah investasi, dimulai dari tahun awal pembentukan investasi atau 0 (nol) sampai pada tahun terakhir di mana sebuah investasi akan berlangsung adalah ....
- A. garis tanggal (*date line*)
  - B. garis uang (*money line*)
  - C. garis nasib (*fortune line*)
  - D. garis waktu (*time line*)

Cocokkanlah jawaban Anda dengan Kunci Jawaban Tes Formatif 2 yang terdapat di bagian akhir modul ini. Hitunglah jawaban yang benar. Kemudian, gunakan rumus berikut untuk mengetahui tingkat penguasaan Anda terhadap materi Kegiatan Belajar 2.

$$\text{Tingkat Penguasaan} = \frac{\text{Jumlah Jawaban yang Benar}}{\text{Jumlah Soal}} \times 100$$

Arti tingkat penguasaan



Apabila mencapai tingkat penguasaan 80% atau lebih, Anda dapat meneruskan dengan modul selanjutnya. **Bagus!** Jika masih di bawah 80%, Anda harus mengulangi materi Kegiatan Belajar 2, terutama bagian yang belum dikuasai.

## Kunci Jawaban Tes Formatif

### *Tes Formatif 1*

- 1) A. Secara normatif tujuan keputusan keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan.
- 2) D. Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual.
- 3) D. Yang merupakan fungsi manajemen keuangan adalah keputusan terkait penggunaan dana (keputusan investasi), perolehan dana (keputusan pendanaan) dan pembagian laba (kebijakan *dividend*).
- 4) D. Dalam konteks keuangan, investasi berarti mengorbankan dana pada suatu masa untuk memperoleh hasil di masa mendatang.
- 5) B. Tingkat pengembalian atau hasil investasi tersebut dikenal dengan *return*.
- 6) D. *Return* mencerminkan *total gain* atau *total loss* dari suatu investasi.
- 7) A. Pandangan memaksimalkan keuntungan dianggap tidak masuk akal bila dikaitkan dengan tiga hal, yaitu, *the timing of return* (waktu perolehan *return*), *cash flows* ( arus kas) yang tersedia bagi pemegang saham dan *risk* (risiko).
- 8) C. Perbedaan manajemen keuangan dan akuntansi adalah pada penggunaan *cash basis* dan *accrual basis*.
- 9) A. Manajemen keuangan selalu mendasarkan pada aliran kas yang masuk. daripada mendasarkan keputusannya pada besaran *net income* yang diperoleh.
- 10) A. Manajemen keuangan perusahaan menggunakan informasi keuangan yang disusun menurut prinsip-prinsip akuntansi.

### *Tes Formatif 2*

- 1) C. Nilai waktu uang (*time value of money*) merupakan konsep penting dalam manajemen keuangan yang menyatakan bahwa satu rupiah pada hari ini memiliki nilai yang lebih dari satu rupiah besok atau kapanpun di waktu yang akan datang.
- 2) D. Alasan mendasar kebutuhan penguasaan konsep *time value of money* dalam manajemen keuangan adalah karena keputusan keuangan melibatkan biaya dan manfaat yang terkait dengan waktu dan karena nilai waktu uang memungkinkan dilakukannya perbandingan aliran kas dari periode-periode yang berbeda.
- 3) A. Konsep *time value of money* menyiratkan terjadinya perbedaan nilai uang yang disebabkan oleh adanya perbedaan waktu. Perbedaan nilai tersebut terjadi karena adanya konsep biaya kesempatan (*opportunity cost*).

- 4) A. Bunga sederhana merupakan bunga yang dihasilkan hanya dari nilai pokok dana.
- 5) B. Bunga majemuk menunjukkan bahwa bunga yang dihasilkan dari suatu pokok dana ditambahkan terhadap pokok dana secara berkala.
- 6) C. Dibandingkan dengan penggunaan bunga sederhana, besarnya perolehan bunga dengan menggunakan konsep bunga majemuk untuk waktu investasi yang lebih dari satu tahun akan selalu lebih besar.
- 7) A. Nilai yang akan datang (*future value*) menunjukkan besarnya nilai uang yang ada saat ini (yang seringkali dikenal dengan nilai pokok) bila diproyeksikan ke masa mendatang.
- 8) B. Nilai sekarang (*present value*) adalah nilai hari ini dari sejumlah uang yang akan diterima di masa mendatang, yang didiskontokan pada sejumlah tingkat bunga majemuk atau tingkat diskonto yang sesuai.
- 9) A. Pendiskontoan dilakukan dengan cara membagi nilai masa depan dengan bunga tertentu sehingga mendapatkan nilai sekarang.
- 10) D. Garis waktu (*time line*) adalah garis yang menunjukkan periode waktu dan arus kas keluar ataupun arus kas masuk berkaitan dengan sebuah investasi, dimulai dari tahun awal pembentukan investasi atau 0 (nol) sampai pada tahun terakhir di mana sebuah investasi akan berlangsung.

## Glosarium

Bunga majemuk	: bunga yang dihasilkan dari suatu pokok dana ditambahkan terhadap pokok dana secara berkala.
<i>Cash flows</i>	: arus kas.
<i>Compound value</i>	: nilai majemuk, nilai dari sejumlah uang setelah diinvestasikan selama satu periode atau lebih.
<i>Discounting</i>	: pendiskontoan nilai uang.
<i>Future value</i>	: nilai yang akan datang, menunjukkan besarnya nilai uang yang ada saat ini (yang seringkali dikenal dengan nilai pokok) bila diproyeksikan ke masa mendatang.
<i>Interest</i>	: bunga.
Investasi	: mengorbankan dana pada suatu masa untuk memperoleh hasil di masa mendatang.
Investor yang <i>risk averter</i>	: investor yang bila dihadapkan pada dua pilihan investasi, yang kurang lebih mengandung risiko dengan perkiraan hasil sama, maka tipe investor ini lebih suka memilih jenis investasi yang kurang berisiko.
Investor yang <i>risk indifference</i>	: tipe investor yang acuh terhadap risiko dan tidak peduli terhadap risiko yang akan diterima pada jenis investasi yang dipilihnya.
Investor yang <i>risk seeker</i>	: investor yang senang menghadapi risiko, dalam arti bila ia dihadapkan pada dua pilihan investasi, yaitu investasi yang lebih berisiko dibandingkan investasi lain dengan perkiraan hasil yang sama, maka tipe investor ini lebih suka memilih jenis investasi yang lebih mengandung risiko.
Manajemen keuangan	: pengelolaan kegiatan keuangan.
Manajer keuangan	: pihak yang melaksanakan manajemen keuangan.
<i>Maximize share holder value</i>	: memaksimalkan kekayaan pemilik.
<i>Monetary return</i>	: kembalian keuangan.

<i>Opportunity cost</i>	: biaya kesempatan.
Pariwisata	: segala hal yang berurusan dengan wisatawan.
<i>Present value</i>	: nilai sekarang, adalah nilai hari ini dari sejumlah uang yang akan diterima di masa mendatang, yang didiskontokan pada sejumlah tingkat bunga majemuk atau tingkat diskonto yang sesuai. <i>Present value</i> menyatakan besarnya uang yang harus diinvestasikan sekarang pada tingkat bunga tertentu untuk memperoleh sejumlah nilai uang di masa mendatang.
<i>Return</i>	: tingkat pengembalian yang merepresentasikan sejumlah uang yang dibayarkan sebagai kompensasi terhadap apa yang dapat diperoleh dengan penggunaan uang tersebut.
<i>Return</i>	: tingkat pengembalian atau hasil investasi, yang biasanya dinyatakan dalam suatu tingkat persentase tahunan. <i>Return</i> mencerminkan <i>total gain</i> atau <i>total loss</i> dari suatu investasi.
<i>Risk</i>	: risiko, kemungkinan mengalami kerugian keuangan
<i>Simple interest</i>	: bunga sederhana, bunga yang dihasilkan hanya dari nilai pokok dana.
<i>Time line</i>	: garis waktu, adalah garis yang menunjukkan periode waktu dan arus kas keluar ataupun arus kas masuk berkaitan dengan sebuah investasi, dimulai dari tahun awal pembentukan investasi atau 0 (nol) sampai pada tahun terakhir di mana sebuah investasi akan berlangsung.
<i>Time value of money</i>	: nilai waktu uang, konsep penting dalam manajemen keuangan yang menyatakan bahwa satu rupiah pada hari ini memiliki nilai yang lebih dari satu rupiah besok atau kapanpun di waktu yang akan datang.
<i>Total gain</i>	: sebutan bagi <i>return</i> yang positif.
<i>Total loss</i>	: sebutan bagi <i>return</i> yang negatif.

## Daftar Pustaka

- Atrill, P. (2017). *Financial management for decision makers* (8<sup>th</sup> ed.). London: Pearson.
- Bong S., Sugiarto, D. M. Lemy, N., Adinoto, & Palupi, S. (2019). *Manajemen risiko, krisis, dan bencana untuk industri pariwisata yang berkelanjutan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Brigham, E. F., Ehrhardt, M. C., Koh, A., & Ang, Ser-Keng. (2014). *Financial management: Theory & practice*. Andover: Cengage Learning.
- Eakins, S. G., & Mishkin, F. (2018). *Financial markets and institutions*. Harlow: Financial Times-Prentice Hall/ Pearson Education.
- Foerster, S. (2015). *Financial management: Concepts and applications*. London: Pearson.
- Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). *Principles of managerial finance* (15<sup>th</sup> ed.). The Addison Wesley. USA: Pearson.
- Hansen, D. R., Mowen, M. M., & Heitger, D. L. (2018). *Managerial accounting: The cornerstone of business decision making*. Massachusetts: Cengage.
- Holloway, J. C., & Humpreys, C. (2018). *The business tourism* (10<sup>th</sup> ed.). Harlow: Financial Times. Prentice Hall/Pearson Education.
- Kieso, D. E., Warfield, T. D., & Weygandt, J. J. (2018). *Intermediate accounting: IFRS edition*. New Jersey: John Wiley & Sons.
- Lasher, W. R. (2017). *Practical financial management* (8<sup>th</sup> ed.). Boston: Cengage.
- Mayo, H. B. (2016). *Basic finance: An introduction to financial institutions, investment and management*. Boston: Cengage.
- Melicher, R. W., & Norton, E. A. (2013). *Introduction to finance: Markets, investments, and financial management* (15<sup>th</sup> ed.). Wiley.
- Moyer, R. C. (2015). *Contemporary financial management*. Boston: Cengage.

Palupi, S., & Sugiarto. (2014). *Manajemen risiko hospitaliti & pariwisata*. Tangerang: Yayasan Pendidikan Wiyatamandala.

Ross, S., Westerfield, R., & Jordan, B. (2018). *Fundamentals of corporate finance* (12<sup>th</sup> ed.). McGraw-Hill Education.

Titman, S. (2018). *Financial management: Principles and applications*. London: Pearson.