

BAB 6

ASPEK KEUANGAN

6.1. Kebutuhan Investasi Tahun ke-0

Dalam menjalankan usaha ini, FVN melakukan investasi awal sebesar Rp 100.000.000,- sebelum masuk ke tahun pertama. FVN perlu membeli semua kebutuhan yang di perlukan untuk membuka usahanya sebelum memasuki tahun pertama Selain itu, FVN juga perlu membuat beberapa laporan-laporan untuk mengetahui tiap hutang, laba rugi, dan lain-lain agar nantinya FVN dapat menghitung keuntungan yang didapatnya sampai lima tahun ke depan. Di bawah ini terdapat beberapa kebutuhan yang diperlukan, yaitu:

peralatan

Tabel 6.1 Peralatan

Fixed Asset					
NO	NAME	Qty	price/unit	PRICE	
1	Kursi	16	Rp 170.000	Rp	2.720.000
2	Meja	4	Rp 700.000	Rp	2.800.000
3	Kompor dan Grill	1	Rp 10.000.000	Rp	10.000.000
4	Stuffe	1	Rp 5.000.000	Rp	5.000.000
5	Kulkas	1	Rp 5.000.000	Rp	5.000.000
6	Equipment Kitchen	1	Rp 1.100.000	Rp	1.100.000
7	Rak	1	Rp 1.000.000	Rp	1.000.000
8	iPad	1	Rp 6.000.000	Rp	6.000.000
9	Sinks	1	Rp 5.000.000	Rp	5.000.000
10	Deep Fryer	1	Rp 3.000.000	Rp	3.000.000
11	Audio System	1	Rp 3.000.000	Rp	3.000.000
12	Bohlam	7	Rp 150.000	Rp	1.050.000
13	Container	1	Rp 15.000.000	Rp	15.000.000
14	Extinguisger	1	Rp 1.300.000	Rp	1.300.000
15	CCTV	1	Rp 2.600.000	Rp	2.600.000
			Total	Rp	64.570.000

Tabel 6.2 Tabel Investasi Awal

Asumsi inventori awal				
NO	NAME	Tarif	Unit	PRICE
1	Inventori awal	5%	penjualan	Rp 148.484.668
Miscellaneous				
NO	NAME	Tarif	Unit	PRICE
1	Miscellaneous			Rp 1.000.000
Sewa Tempat				
NO	NAME	Tahun	Biaya per tahun	PRICE
1	Sewa Tempat	5	Rp 36.000.000	Rp 180.000.000
Total investasi awal				Rp 394.054.668

Bahan baku:

Tabel 6.3 Tabel Bahan Baku Perishable

DATA Perishable				
NO	NAME	QUANTY		PRICE / UNIT
		AMOUNT	UNIT	
1	Beef Bacon	1	kg	Rp 138.600
2	Brioche Bun	1	pcs	Rp 7.600
3	Bread Baguette	1	pcs	Rp 12.000
4	Cheese Mozarella	1	kg	Rp 125.000
5	Eggs	1	pcs	Rp 1.400
6	Herbs Coriender	1	kg	Rp 79.000
7	Onion	1	kg	Rp 15.000
8	Red Cabage	1	kg	Rp 20.000
9	Lemon	1	kg	Rp 50.000
10	Mushroom Simeji	1	kg	Rp 12.100
11	Pork Streaky Bacon	1	kg	Rp 141.000
12	Salad Green Letuce	1	kg	Rp 8.000
13	Tomatoes	1	kg	Rp 9.000
14	Chicken Meat	1	kg	Rp 26.000
15	Beef Meat	1	kg	Rp 85.000
16	Tortilla Flour	1	kg	Rp 45.500
17	Sour Cream	1	kg	Rp 130.000
18	Fries	1	kg	Rp 30.000
19	Oil Olive	1	L	Rp 50.000

Tabel 5.4 Tabel Bahan Baku Non-perishable

Non-Perishable					
NO	NAME	QUANTY		PRICE / UNIT	
		AMOUNT	UNIT		
1	Butter		1 Can	Rp	223.000
2	Mayonaise		3 L	Rp	112.000
3	Oil Cooking		18 L	Rp	230.000
4	Black Pepper		1 kg	Rp	160.000
5	Salt		1 kg	Rp	10.000
6	Tabasco		1 Bottle	Rp	21.000
7	Tomato Ketchup		5,7 kg	Rp	70.000
8	Yellow Mustard		1 Jar	Rp	100.000
Beverages & Packaging					
10	Mineral Water 600ml		1 Bottle	Rp	2.500
11	Packaging		1 Pack	Rp	2.000

6.2. Income Statement

Income Statement ialah laporan tiap akhir periode di suatu perusahaan agar dapat menentukan profitabilitas, nilai investasi dan kelayakan kredit yang ada di perusahaan tersebut. Maka dari itu, FVN perlu mencatat laporan laba rugi, agar dapat mengetahui semua informasi-informasi yang terjadi sampai lima tahun ke depan.

Tabel 6.5 Tabel Income Statement

INCOME STATEMENT					
	2017	2018	2019	2020	2021
Revenue	Rp 2.969.693.352	Rp 3.266.662.687	Rp 3.918.517.096	Rp 4.310.368.806	Rp 5.134.883.337
COGS	Rp 1.781.816.011	Rp 1.959.997.612	Rp 2.351.110.258	Rp 2.586.221.284	Rp 3.080.930.002
Laba Kotor	Rp 1.187.877.341	Rp 1.306.665.075	Rp 1.567.406.839	Rp 1.724.147.522	Rp 2.053.953.335
Expense					
-Operating Expense	Rp 18.884.000	Rp 18.884.000	Rp 18.884.000	Rp 18.884.000	Rp 18.884.000
-Marketing Expense	Rp 23.264.855	Rp 20.502.355	Rp 20.502.355	Rp 20.502.355	Rp 20.502.355
-Human Resource Expense	Rp 152.736.000	Rp 156.757.000	Rp 204.119.000	Rp 208.372.000	Rp 215.365.000
-Depreciation&AmortizationExpense	Rp 47.002.500	Rp 47.002.500	Rp 47.002.500	Rp 47.002.500	Rp 41.140.000
Laba Usaha	Rp 945.989.985	Rp 1.063.519.220	Rp 1.276.898.983	Rp 1.429.386.667	Rp 1.758.061.980
Interest Expense	Rp 38.227.107	Rp 32.328.108	Rp 25.662.240	Rp 18.129.809	Rp 9.618.161
Laba setelah bunga	Rp 907.762.879	Rp 1.031.191.111	Rp 1.251.236.743	Rp 1.411.256.858	Rp 1.748.443.818
Tax					
-Pajak Restoran	Rp 296.969.335	Rp 326.666.269	Rp 391.851.710	Rp 431.036.881	Rp 513.488.334
-Pajak Penghasilan	Rp 29.696.934	Rp 32.666.627	Rp 39.185.171	Rp 43.103.688	Rp 232.809.080
Total Pajak	Rp 326.666.269	Rp 359.332.896	Rp 431.036.881	Rp 474.140.569	Rp 746.297.414
R/E	Rp 581.096.610	Rp 671.858.216	Rp 820.199.863	Rp 937.116.290	Rp 1.002.146.404

6.2.1. Revenue

FVN mengasumsikan kenaikan harga sekitar 8.5% per dua tahun ke depan dengan asumsi kenaikan permintaan di tiap tahunnya, dan asumsi kenaikan penjualan sebesar 10% tiap tahunnya. Selain dari penjualan di tempat usaha FVN sendiri, FVN menjual produk di setiap acara-acara yang dapat menaikkan permintaan dan penjualan produk FVN, sebagai salah satu bentuk dari promosi juga.

Tabel 6.6 Tabel Revenue

Revenue				
2017	2018	2019	2020	2021
Rp 2.969.693.352	Rp 3.266.662.687	Rp 3.918.517.096	Rp 4.310.368.806	Rp 5.134.883.337

6.2.2. COGS

FVN telah merinci setiap menu makanan dan minuman yang akan dijual. FVN sendiri sudah merancang tiap bahan baku yang digunakan serta berapa biaya yang dikeluarkan. Dalam perhitungan *COGS* FVN menggunakan perbandingan rata-rata harga jual dengan biaya bahan mentah per unit di tahun ke 0, dalam hal ini Penulis mendapatkan persentase *COGS* sebesar 60% dari penjualan.

Tabel 6.7 Tabel COGS

COGS				
2017	2018	2019	2020	2021
Rp 1.781.816.011	Rp 1.959.997.612	Rp 2.351.110.258	Rp 2.586.221.284	Rp 3.080.930.002

6.2.3. Gross Profit

Gross profit dapat dihitung dari penjualan di kurangi harga pokok penjualan FVN atau yang disebut laba kotor.

Tabel 6.8 Tabel *Gross Profit*

	2017	2018	2019	2020	2021
Revenue	Rp 2.969.693.352	Rp 3.266.662.687	Rp 3.918.517.096	Rp 4.310.368.806	Rp 5.134.883.337
COGS	Rp 1.781.816.011	Rp 1.959.997.612	Rp 2.351.110.258	Rp 2.586.221.284	Rp 3.080.930.002
Laba Kotor	Rp 1.187.877.341	Rp 1.306.665.075	Rp 1.567.406.839	Rp 1.724.147.522	Rp 2.053.953.335

6.2.4. Expenses

Untuk biaya FVN, ada beberapa biaya yang mengurangi pendapatan dari FVN serta mendukung berjalannya perusahaan ini. Biaya-biaya tersebut dikelompokkan menjadi biaya-biaya seperti *operation expense*, *marketing expense*, *depreciation & amortization expense*, *human resource expense*.

Tabel 6.9 Tabel Expenses

Expense					
-Operating Expense	Rp 18.884.000	Rp 18.884.000	Rp 18.884.000	Rp 18.884.000	Rp 18.884.000
-Marketing Expense	Rp 23.264.855	Rp 20.502.355	Rp 20.502.355	Rp 20.502.355	Rp 20.502.355
-Human Resource Expense	Rp 152.736.000	Rp 156.757.000	Rp 204.119.000	Rp 208.372.000	Rp 215.365.000
-Depreciation&AmortizationExpense	Rp 47.002.500	Rp 47.002.500	Rp 47.002.500	Rp 47.002.500	Rp 41.140.000

6.2.5. Interest Expense

Interest Expense memiliki tingkat suku bunga jika meminjam modal ke bank. Berikut adalah rincian pemabayaran bunga atas pinjaman yang dilakukan FVN sebesar Rp 294.054.668,- kepada pihak lain.

Tabel 6.10 Tabel *Interest Expense*

tahun	Cicilan	Bunga	Pokok	Sisa Hutang
0				Rp 294.054.668
1	Rp 83.604.019	Rp 38.227.107	Rp 45.376.912	Rp 248.677.756
2	Rp 83.604.019	Rp 32.328.108	Rp 51.275.910	Rp 197.401.846
3	Rp 83.604.019	Rp 25.662.240	Rp 57.941.779	Rp 139.460.067
4	Rp 83.604.019	Rp 18.129.809	Rp 65.474.210	Rp 73.985.857
5	Rp 83.604.019	Rp 9.618.161	Rp 73.985.857	Rp -

6.2.6. Tax

Adanya peraturan dalam membayar pajak seperti pajak daerah, berupa pajak restoran 10% dari penjualan dan pajak penghasilan. Fasilitas Pasal 31E yaitu fasilitas pengurangan tarif dasar PPh Badan. Wajib Pajak Badan mendapatkan pengurangan 50% dari tarif dasar PPh Badan sebesar 25% (utk tahun 2010 - saat ini). Berikut adalah total biaya pajak yang dibayar FVN selama 5 tahun ke depan :

Tabel 6.11 Tabel Pajak

Tahun	Tax
2017	Rp.326.666.269
2018	Rp.359.332.896
2019	Rp.431.036.881
2020	Rp.474.140.569
2021	Rp.746.297.414

6.2.7. Dividend

FVN tidak membagikan dividend karena FVN sendiri tidak menyebarkan saham.

6.3. Balance Sheet

Neraca merupakan salah satu laporan keuangan utama yang disusun perusahaan.

Dalam neraca disajikan seluruh kekayaan perusahaan dan disajikan pula sumber dari kekayaan tersebut. Kekayaan perusahaan terdiri atas aktiva lancar, aktiva tetap maupun aktiva lainnya sedangkan sumber kekayaan terdiri atas modal dan hutang.

Berikut ini merupakan proyeksi Balance Sheet FVN untuk 5 tahun ke depan:

Tabel 6.12 Tabel Balance Sheet

BALANCE SHEET						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Cash	Rp -	Rp 620.149.642	Rp 680.710.985	Rp 806.053.199	Rp 871.783.837	Rp 1.086.726.404
Account Receivable	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
Inventory	Rp 148.484.668	Rp 163.333.134	Rp 195.925.855	Rp 215.518.440	Rp 256.744.167	Rp -
Current Assets	Rp 148.484.668	Rp 783.482.776	Rp 876.636.840	Rp 1.021.571.640	Rp 1.128.528.004	Rp 1.086.726.404
Fixed Assets, Gross	Rp 244.570.000	Rp 244.570.000	Rp 244.570.000	Rp 244.570.000	Rp 244.570.000	Rp 244.570.000
Accumulated Depreciation Expenses	Rp -	Rp 47.002.500	Rp 94.005.000	Rp 141.007.500	Rp 188.010.000	Rp 229.150.000
Fixed Assets, Net	Rp 244.570.000	Rp 197.567.500	Rp 150.565.000	Rp 103.562.500	Rp 56.560.000	Rp 15.420.000
Total Assets	Rp 393.054.668	Rp 981.050.276	Rp 1.027.201.840	Rp 1.125.134.140	Rp 1.185.088.004	Rp 1.102.146.404
Account Payable	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
Short Term Debt	Rp 45.376.912	Rp 51.275.910	Rp 57.941.779	Rp 65.474.210	Rp 73.985.857	Rp -
Long Term Debt	Rp 294.054.668	Rp 248.677.756	Rp 197.401.846	Rp 139.460.067	Rp 73.985.857	Rp -
Total Liabilities	Rp 339.431.579	Rp 299.953.666	Rp 255.343.624	Rp 204.934.277	Rp 147.971.714	Rp -
Equity	Rp 100.000.000	Rp 100.000.000	Rp 100.000.000	Rp 100.000.000	Rp 100.000.000	Rp 100.000.000
Retained Earnings	Rp -	Rp 581.096.610	Rp 671.858.216	Rp 820.199.863	Rp 937.116.290	Rp 1.002.146.404
Total Equity	Rp 100.000.000	Rp 681.096.610	Rp 771.858.216	Rp 920.199.863	Rp 1.037.116.290	Rp 1.102.146.404
Total Passiva	Rp 439.431.579	Rp 981.050.276	Rp 1.027.201.840	Rp 1.125.134.140	Rp 1.185.088.004	Rp 1.102.146.404

6.3.1. Cash

Cash adalah aktiva lancar yang meliputi uang kertas/logam dan benda-benda lain yang dapat digunakan sebagai media tukar/alat pembayaran yang sah dan dapat diambil setiap saat.

6.3.2. Account Receivable

Account receivable atau piutang ini adalah tagihan dari perusahaan kepada pihak lainnya yang nantinya akan dimintakan pembayarannya jika sudah waktunya. Untuk sementara ini FVN belum menerima penjualan secara kredit karena konsumen tidak membeli produk Penulis dalam kuantitas yang besar.

6.3.3. Inventory

Dikarenakan metode pelayanan café FVN ini adalah *self service*, maka *inventory* FVN digunakan untuk menyediakan tempat pemesanan packaging di dalam *café* disertai dengan fasilitas *wi-fi* dan *stop contact*, sehingga bagi konsumen yang ingin memesan take away ataupun menyantap di tempat dapat menunggu di sana dan tinggal mengambil saja pada kasir untuk pengambilan pesanan.

6.3.4. Fixed Assets

Berbagai macam peralatan yang menjadi hak milik suatu bisnis perusahaan) yang digunakan untuk melakukan produksi barang atau jasa yang ditawarkan dan penggunaannya secara terus menerus.

6.3.5. Long Term Debt

Dalam Proyek ini Penulis melakukan pinjaman kepada bank sebesar Rp 111.885.664 untuk memenuhi kebutuhan awal dalam proyek ini.

6.3.6. Equity

Hak Residual atas asset entitas setelah dikurangi semua kewajiban. Ekuitas juga dapat diartikan juga sebagai modal atau kekayaan entitas (perusahaan), yang terdiri dari selisih jumlah aktiva (*asset*) dikurangi dengan pasiva (kewajiban). Ekuitas mungkin disubklasifikan dalam neraca. Sehingga Ekuitas (*Equity*) dapat juga disebut sebagai kekayaan sendiri atau modal sendiri. Modal yang dimiliki pada awal tahun berjalannya usaha FVN adalah sebesar Rp 100.000.000.

6.3.7. Retained Earnings

Retained Earnings adalah Laba yang tidak dibagi, merupakan sebagian atau keseluruhan laba yang diperoleh perusahaan yang tidak dibagikan oleh perusahaan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen dan berupa akumulasi pendapatan setelah dikurangi berbagai macam biaya, bunga pajak dan dividend.

6.4. Capital Budgeting

Penganggaran modal (*capital budgeting*) adalah keseluruhan proses mulai dari perencanaan sampai dengan pengambilan keputusan untuk pengeluaran sejumlah dana (investasi) dimana jangka waktu kembalinya dana tersebut melebihi 1 tahun. Tujuan pokok penganggaran modal adalah untuk menambah nilai perusahaan

dengan memilih investasi yang memenuhi tujuan organisasi dan menyodorkan tingkat imbalan tertinggi.

6.4.1. NPV

NPV merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskon dengan menggunakan *social opportunity cost of capital* sebagai diskon faktor, atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang didiskonkan pada saat ini. Untuk menghitung NPV diperlukan data tentang perkiraan biaya investasi, biaya operasi, dan pemeliharaan serta perkiraan manfaat/benefit dari proyek yang direncanakan.

6.4.2. IRR

IRR merupakan indikator tingkat efisiensi dari suatu investasi. Suatu proyek/investasi dapat dilakukan apabila laju pengembaliannya (*rate of return*) lebih besar daripada laju pengembalian apabila melakukan investasi di tempat lain. IRR FVN adalah 105%.

6.4.3. Payback Period

Payback period dapat diartikan sebagai jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu proyek yang telah direncanakan. *payback period* adalah suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan *proceeds* atau aliran kas netto (*net cash flows*).

6.4.4. Discounted Payback Period

Discounted Payback period adalah hampir sama dengan *payback period* namun dalam perhitungannya memperhitungkan *cost of capital* sebagai *discounted*. Sehingga *discounted payback period* adalah adalah lama periode dalam tahun yang diharapkan untuk mendapatkan kembali biaya investasi yang telah dikeluarkan untuk suatu project dari *discounted net cash flows*.

6.4.5. Profitability Index

Metode ini menghitung perbandingan antara nilai arus kas bersih yang akan datang dengan nilai investasi yang sekarang. *Profitability Index* harus lebih besar dari 1 baru dikatakan layak. Semakin besar PI, investasi semakin layak.

Berikut adalah hasil dari perhitungan *Capital Budgeting* Proyek FVN:

Tabel 6.13 Tabel Capital Budgeting

CAPITAL BUDGETING	
Present Value	Rp3.478.299.205
NPV	Rp3.084.244.538
Payback Period	1 tahun 10 bulan
Discounted Payback Period	2 tahun 1 bulan
Internal Rate of Return	105%
Discounted IRR	87%
Profitability Index	8,83