

BAB VI

ASPEK KEUANGAN

Bagian ini akan menjelaskan tentang kebutuhan dana, sumber dana, proyeksi neraca, proyeksi laba rugi, proyeksi arus kas, dan penilaian kelayakan investasi. Proyeksi keuangan ini akan dibuat dalam jangka waktu lima tahun. Berikut adalah perkiraan perhitungannya :

6.1. Proyeksi neraca

Laporan Neraca adalah laporan dengan posisi keuangan perusahaan yang menggambarkan pemasukan dan pengeluaran dari perusahaan :

- Asset
- Kewajiban
- Equitas

Berikut ini merupakan neraca dari seluruh kegiatan transaksi yang dilakukan oleh perusahaan dalam jangka waktu 1 tahun, yaitu pada tahun 2017. Neraca ini akan menjadi dasar dari pengembangan perhitungan selanjutnya

	2017
PENGELUARAN	
Initial Investment	364,053,960.00
Operational Expenses	612,688,000.00
Take Home Pay karyawan	1,282,938,720.00
Marketing Expense	522,123,200.00
Depreciation	304,818,950.00

PEMASUKAN	
Food and beverage Sales	3,934,080,000.00
untung/rugi	847,457,170.00
PPh pasal 23	84,745,717.00
Untung bersih	762,711,453.00

Tabel 6.1

Pengeluaran dan pemasukan *Sweet Lagoon Cafe*

Berdasarkan peraturan undang-undang perpajakan mengenai PPh. Pasal 23 untuk badan, maka ditetapkan bahwa pajak yang diterima untuk perusahaan adalah sebesar 10% (depkeu.go.id, 2016)

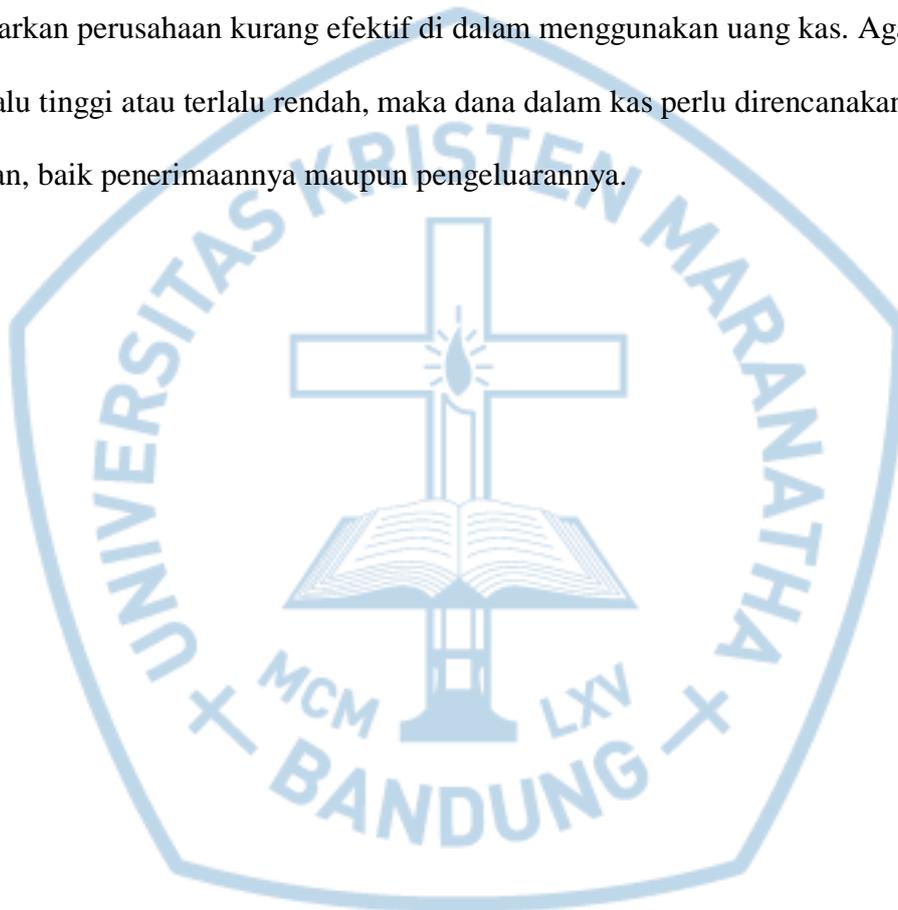
6.3 Proyeksi Arus Kas

Analisis arus kas (cash flow) adalah laporan yang disusun guna menunjukkan perubahan bertambahnya atau berkurangnya uang kas selama satu periode. Pengeluaran uang kas suatu perusahaan dapat bertambah terus, misalnya untuk pengeluaran pembelian bahan mentah, pembayaran gaji, upah, honor, dan lain sebagainya.

Akan tetapi ada juga aliran uang kas yang sifatnya tidak terus menerus (Cash outflow), contohnya untuk pembayaran pajak pendapatan, angsuran hutang, dividen, bunga dan lain sebagainya. Dengan perkataan lainnya, setiap usulan pengeluaran modal selalu mengandung dua macam aliran kas (Cash flow) yaitu :

- a. Aliran uang kas neto (net outflow of cash) Net outflow of cash adalah dana yang diperlukan untuk investasi baru
- b. Aliran uang kas masuk neto tahunan (net annual inflow of cash) Net annual inflow of cash adalah sebagai hasil dari investasi

Apabila dana perusahaan tinggi, berarti akan memberi gambaran tingkat likuiditas yang tinggi pula, tetapi akan memberikan suatu gambaran rendahnya Cash flow dan menggambarkan perusahaan kurang efektif di dalam menggunakan uang kas. Agar uang kas jangan terlalu tinggi atau terlalu rendah, maka dana dalam kas perlu direncanakan dan dikendalikan, baik penerimaannya maupun pengeluarannya.



	2017	2018	2019	2020	2021
PENGELUARAN					
Initial Investment	364,053,960.00	389,537,737.20	416,805,378.80	445,981,755.32	477,200,478.19
Operational Expenses	612,688,000.00	655,576,160.00	701,466,491.20	750,569,145.58	803,108,985.77
Take Home Pay karyawan	1,282,938,720.00	1,372,744,430.40	1,468,836,540.53	1,571,655,098.36	1,681,670,955.25
Marketing Expense	522,123,200.00	558,671,824.00	597,778,851.68	639,623,371.30	684,397,007.29
Depreciation	304,818,950.00	326,156,276.50	348,987,215.86	373,416,320.96	399,555,463.43
PEMASUKAN					
Food and beverage Sales	3,934,080,000.00	4,209,465,600.00	4,504,128,192.00	4,819,417,165.44	5,156,776,367.02
untung/rugi	847,457,170.00	906,779,171.90	970,253,713.93	1,038,171,473.91	1,110,843,477.08
PPh pasal 23	84,745,717.00	90,677,917.19	97,025,371.39	103,817,147.39	111,084,347.71
Untung bersih	762,711,453.00	816,101,254.71	873,228,342.54	934,354,326.52	999,759,129.37

Tabel 6.2

Cash flow Sweet Lagoon Cafe

Cash Flow (Proyeksi selama 5 tahun). Asumsi kenaikan pendapatan maupun biaya sebesar 6% tiap tahun--> sesuai dengan tingkat pertumbuhan ekonomi 7%.

(<http://www.beritasatu.com/ekonomi/145647-laju-pertumbuhan-ekonomi-nasional-pada-2013-berada-pada-level-6.html>)

6.4. Penilaian kelayakan investasi

- *Net Present Value*(NPV)

Net present value (NPV) adalah : metode penilaian usulan investasi yang sama dengan nilai sekarang dari arus kas dimasa depan yang didiskontokan menggunakan biaya modal.

Metode NPV di pandang sebagai pengukur profitabilitas suatu proyek karena metode ini memfokuskan pada kontribusi proyek terhadap kemakmuran pemegang saham

- Perhitungan NPV (dengan *discount factor* 20%)

Tahun	Operational Cash Flow	Discount Factor	Present Value
Tahun 1	762,711,453.00	0.8333	635,567,453.78
Tahun 2	816,101,254.71	0.698	569,638,675.79
Tahun 3	873,228,342.54	0.579	505,599,210.33
Tahun 4	934,354,326.52	0.482	450,358,785.38
Tahun 5	999,759,129.37	0.402	401,903,170.01
		<i>Total Present Value</i>	2,563,067,295.29
		<i>Initial Investment</i>	1,820,269,800.00
		NPV*	742,797,495.29

Tabel 6.3

Perhitungan NPV *Sweet Lagoon Cafe*

- Payback period

menurut Djarwanto Ps (2003) menyatakan bahwa payback period lamanya waktu yang diperlukan untuk menutup kembali original cash outlay. Berdasarkan uraian dari beberapa pengertian tersebut maka dapat dikatakan bahwa payback period dari suatu investasi menggambarkan panjang waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali seluruhnya. Analisis payback period dalam studi kelayakan perlu juga ditampilkan untuk mengetahui seberapa lama usaha/proyek yang dikerjakan baru dapat mengembalikan investasi.

Metode analisis payback period bertujuan untuk mengetahui seberapa lama (periode) investasi akan dapat dikembalikan saat terjadinya kondisi break even-point (jumlah arus kas masuk sama dengan jumlah arus kas keluar).

Analisis payback period dihitung dengan cara menghitung waktu yang diperlukan pada saat total arus kas masuk sama dengan total arus kas keluar. Dari hasil analisis payback period ini nantinya alternatif yang akan dipilih adalah alternatif dengan periode pengembalian lebih singkat. Penggunaan analisis ini hanya disarankan untuk mendapatkan informasi tambahan guna mengukur seberapa cepat pengembalian modal yang diinvestasikan.

Rumus periode pengembalian jika arus kas per tahun jumlahnya berbeda

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

n = Tahun terakhir dimana jumlah arus kas masih belum bisa menutup investasi mula-mula

a = Jumlah investasi mula-mula

b = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke - n

c = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke n + 1

- Periode pengembalian lebih cepat : layak
- Periode pengembalian lebih lama : tidak layak

Berdasarkan rumus diatas, maka peneliti dapat menemukan:

$$\text{Payback Period} = 2 + (1,820,269,800.00 - 1,578,812,707) / (2,452,041,049 - 1,578,812,707) \times 1 \text{ tahun}$$

$$\text{Payback Period} = 2,28 \times 1 \text{ tahun} = 27.31 \text{ bulan} = 2 \text{ tahun } 3 \text{ bulan}$$

- *Profitability Index*(PI)

PI (Profitability Index) adalah : Rasio biaya manfaat dari suatu proyek dimana

PI menghitung rasio dari nilai sekarang arus kas bersih dimasa mendatang

dengan arus kas keluar awalnya.

$$\begin{aligned}
 \textit{Profitability Index} &= \frac{\textit{Total Present Value}}{\textit{Initial Investment}} \\
 &= \frac{2,563,067,295.00}{1,820,269,800.00} \\
 &= 1.408
 \end{aligned}$$

Oleh karena nilai *Profitability Index* > 1 maka usaha ini layak dijalankan.

6.6. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dibuat oleh peneliti, maka peneliti menemukan bahwa:

- Berdasarkan perhitungan profitabilitas yang sudah dibuat, peneliti menemukan nilai NPV Positif, yang berarti bahwa hasil kegiatan usaha yang dilakukan sudah cukup Profitable.
- Berdasarkan perhitungan, peneliti menemukan bahwa Payback period dalam bisnis ini adalah sekitar 10 bulan, yang lebih kecil dari 1 tahun. Peneliti menemukan nilai *Profitability Index* > 1, dengan demikian, usaha ini dapat dianggap cukup menguntungkan bagi Investor