

BAB VI

ASPEK KEUANGAN

6.1 Penjelasan Umum

Bagian ini menjelaskan mengenai kebutuhan dana, sumber dana, proyeksi neraca, proyeksi laba-rugi, proyeksi arus kas, dan penilaian kelayakan investasi yang dilakukan melakukan penghitungan *net present value* serta *payback period*. Proyeksi keuangan ini dibuat dalam jangka waktu 3 tahun.

6.2 Kebutuhan Dana dan Investasi Awal

Tabel 6.1 Kebutuhan Dana

Komponen Investasi	Jumlah (Rupiah)
Aktiva Tetap	
Gedung (milik sendiri)	(800.000.000)
Komputer 1 unit	4.000.000
Kendaraan	10.000.000
Peralatan yang digunakan	28.985.000
Total	42.985.000
Aktiva Lancar dan biaya (per bulan)	
Bahan-bahan yang digunakan (pemakaian untuk 3 bulan)	5.031.333
Biaya lain-lain	1.500.000
Wi-Fi	500.000
Utilitas (Listrik, Air, Telepon)	800.000
Gaji Pegawai	5.000.000

Komponen Investasi	Jumlah (Rupiah)
Total	12.831.333
Total Pembiayaan Awal	55.816.333

Sumber: Data Pribadi (2017)

Masa manfaat dari bangunan beserta isinya adalah 20 tahun (sesuai dengan ketentuan perpajakan, supaya tidak diperlukan rekonsiliasi fiskal). Masa manfaat dari komputer adalah 8 tahun (aktiva pajak golongan II). Masa manfaat dari kendaraan motor adalah 8 tahun menurut UU Perpajakan. Penghitungan penyusutan seluruhnya menggunakan metode garis lurus.

Beban penyusutan bangunan beserta isinya per tahun

$$= \text{Rp } 800.000.000 : 20 \text{ tahun} = \text{Rp } 40.000.000$$

Beban penyusutan komputer per tahun

$$= \text{Rp } 4.000.000 : 8 \text{ tahun} = \text{Rp } 500.000$$

Beban penyusutan kendaraan per tahun

$$= \text{Rp } 10.000.000 : 8 \text{ tahun} = \text{Rp } 1.250.000$$

6.3 Sumber Dana

Sumber dana diperoleh dari dana pribadi sebesar kebutuhan modal atau investasi awal, yakni sebesar Rp 55.816.333

6.4 Neraca Awal

Tabel 6.2 Neraca Awal 31 Desember 2018

Aktiva (dalam Rp)		Pasiva (dalam Rp)	
Aktiva Lancar		Kewajiban	0
Bahan-bahan yang digunakan	5.031.333	Ekuitas	
Biaya lain-lain	1.500.000		
Wi-Fi	500.000		
Utilitas (listrik, air, dan telepon)	800.000		
Gaji pegawai	5.000.000		
Total aktiva lancar	12.831.333		
Aktiva Tetap			
Tempat Usaha	(800.000.000)		
Komputer	4.000.000		
Kendaraan	10.000.000		
Peralatan yang digunakan	28.985.000		
Total aktiva tetap	42.985.000		
Total Aktiva	55.816.333	Total Pasiva	

6.5 Proyeksi Laba-Rugi

Tabel 6.3 Proyeksi Laba-Rugi 2018 (dalam Rp)

Pendapatan dari Salon		
Januari – Maret	55.500.000	
April – Juni	74.975.000	
Juli – September	82.675.000	
Oktober – Desember	92.400.000	
Total Pendapatan Salon		305.550.000
Beban Operasional (untuk setahun)		
Beban bahan-bahan yang digunakan	60.375.996	
Beban lain-lain	18.000.000	
Beban <i>Wi-Fi</i>	6.000.000	
Beban utilitas (listrik, air, telepon)	9.600.000	
Beban gaji pegawai	60.000.000	
Beban penyusutan komputer	500.000	
Beban penyusutan bangunan dan isinya	40.000.000	
Beban penyusutan kendaraan	1.250.000	
Total Beban Operasional		(129.725.996)
Total Laba Bersih Sebelum Pajak		175.824.004
Beban Pajak Penghasilan (12,5%)		(21.978.001)
Laba Bersih		153.846.003

*Beban pajak penghasilan dihitung berdasarkan tarif terendah menurut UU PPh 36/2008 untuk memudahkan perhitungan

Tabel 6.4 Proyeksi Laba-Rugi 2019 (dalam Rp)

Pendapatan dari Salon		
Januari – Maret	61.050.000	
April – Juni	82.472.500	
Juli – September	90.942.500	
Oktober – Desember	101.640.000	
Total Pendapatan Salon		336.105.000
Beban Operasional (untuk setahun)		
Beban bahan-bahan yang digunakan	66.413.596	
Beban lain-lain	19.800.000	
Beban <i>Wi-Fi</i>	6.000.000	
Beban utilitas (listrik, air, telepon)	9.600.000	
Beban gaji pegawai	60.000.000	
Beban penyusutan komputer	500.000	
Beban penyusutan bangunan dan isinya	40.000.000	
Beban penyusutan kendaraan	1.250.000	
Total Beban Operasional		137.563.596
Total Laba Bersih Sebelum Pajak		198.541.404
Beban Pajak Penghasilan (12,5%)		(24.817.676)
Lab a Bersih		173.723.729

*Beban pajak penghasilan dihitung berdasarkan tarif terendah menurut UU PPh 36/2008 untuk memudahkan perhitungan

Tabel 6.5 Proyeksi Laba-Rugi 2020 (dalam Rp)

Pendapatan dari Salon		
Januari – Maret	67.155.000	
April – Juni	90.719.750	
Juli – September	100.036.750	
Oktober – Desember	101.640.000	
Total Pendapatan Salon		359.551.500
Beban Operasional (untuk setahun)		
Beban bahan-bahan yang digunakan	73.054.955	
Beban lain-lain	21.780.000	
Beban <i>Wi-Fi</i>	6.000.000	
Beban utilitas (listrik, air, telepon)	9.600.000	
Beban gaji pegawai	60.000.000	
Beban penyusutan komputer	500.000	
Beban penyusutan bangunan dan isinya	40.000.000	
Beban penyusutan kendaraan	1.250.000	
Total Beban Operasional		146.184.955
Total Laba Bersih Sebelum Pajak		213.366.545
Beban Pajak Penghasilan (12,5%)		(26.670.818)
Lab a Bersih		186.695.727

*Beban pajak penghasilan dihitung berdasarkan tarif terendah menurut UU PPh 36/2008 untuk memudahkan perhitungan

Tabel 6.6 Proyeksi Laba-Rugi 2021 (dalam Rp)

Pendapatan dari Salon		
Januari – Maret	73.870.500	
April – Juni	99.791.725	
Juli – September	110.040.425	
Oktober – Desember	111.804.000	
Total Pendapatan Salon		395.506.650
Beban Operasional (untuk setahun)		
Beban bahan-bahan yang digunakan	80.360.451	
Beban lain-lain	23.958.000	
Beban <i>Wi-Fi</i>	6.000.000	
Beban utilitas (listrik, air, telepon)	9.600.000	
Beban gaji pegawai	60.000.000	
Beban penyusutan komputer	500.000	
Beban penyusutan bangunan dan isinya	40.000.000	
Beban penyusutan kendaraan	1.250.000	
Total Beban Operasional		155.668.451
Total Laba Bersih Sebelum Pajak		239.838.199
Beban Pajak Penghasilan (12,5%)		(29.979.775)
Lab a Bersih		209.858.424

*Beban pajak penghasilan dihitung berdasarkan tarif terendah menurut UU PPh 36/2008 untuk memudahkan perhitungan

6.6 Proyeksi Arus Kas

Menurut PSAK Nomor 2, arus kas adalah arus masuk dan arus keluar kas atau setara kas. Laporan arus kas merupakan revisi dari mana uang kas diperoleh perusahaan dan bagaimana mereka membelanjakannya. Laporan arus kas merupakan ringkasan dari penerimaan dan pengeluaran kas perusahaan selama periode tertentu (biasanya satu tahun buku).

Tabel 6.7 Operating Cash Flow Tahun 2018 – 2021

Komponen Cash Flow	2018	2019	2020	2021
Komponen Pendapatan				
Pendapatan dari Salon	305,550,000	336,105,000	359,551,500	395,506,650
Total Pendapatan	305,550,000	336,105,000	359,551,500	395,506,650
Komponen Biaya Operasional				
Beban bahan-bahan yang digunakan	60,375,996	66,413,596	73,054,955	80,360,451
Beban lain-lain	18,000,000	19,800,000	21,780,000	23,958,000
Beban <i>Wi-Fi</i>	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
Beban utilitas (listrik, air, telepon)	9,600,000	9,600,000	9,600,000	9,600,000
Beban gaji pegawai	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Beban penyusutan komputer	500,000	500,000	500,000	500,000
Beban penyusutan bangunan dan isinya	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000
Beban penyusutan kendaraan	1,250,000	1,250,000	1,250,000	1,250,000
Total Biaya Operasional	129,725,996	137,563,596	146,184,955	155,668,451
Laba Operasi	175,824,004	198,541,404	213,366,545	239,838,199
Beban bunga	0	0	0	0
Laba Bersih Sebelum Pajak	175,824,004	198,541,404	213,366,545	239,838,199
Tarif Pajak (berdasarkan Pasal 17 UU KUP)	12.5%	12.5%	12.5%	12.5%
Beban Pajak	21,978,001	24,817,676	26,670,818	29,979,775
Laba Bersih Setelah Pajak	153,846,004	173,723,729	186,695,727	209,858,424
Total Biaya Penyusutan	41,750,000	41,750,000	41,750,000	41,750,000
Net cash inflow	195,596,004	215,473,729	228,445,727	251,608,424

Sumber: Diolah dari data mentah (2017)

6.7 Penilaian Kelayakan Bisnis

Untuk menilai apakah sebuah investasi layak dilakukan atau tidak, maka penulis akan menggunakan 3 metode yang umum digunakan yaitu metode *net present value* (NPV), *payback period*, dan *profitability index*.

6.7.1 Net Present Value (NPV)

Net present value adalah model yang memperhitungkan pola *cash flow* keseluruhan dari suatu investasi, dalam kaitannya dengan waktu, berdasarkan *discount rate* tertentu (Alwi, 2001). *Discount rate* yang digunakan adalah 4% sesuai dengan tingkat inflasi tahun 2017 (<http://www.kemenkeu.go.id/Berita/pemerintah-tetapkan-sasaran-inflasi-tahun-2016-2017-dan-2018>). Berikut ini merupakan perhitungan *net present value* (NPV) dari usaha salon *Cheryl Beuty House and Spa*.

Tabel 6.8 Perhitungan NPV Cheryl Beuty House and Spa Tahun 2018-2021

Tahun	Operational Cash Flow	Discount Factor	Present Value
2018	195,596,004	0.9615	188,065,557.85
2019	215,473,729	0.9246	199,227,009.83
2020	228,445,727	0.8890	203,088,251.30
2021	251,608,424	0.8548	215,074,880.84
Total Present Value			805,455,699.82
Initial Investment			55,816,333.00
NPV			749,639,366.82

Sumber data: Data diolah (2015)

Persyaratan apakah suatu bisnis layak diterima adalah jika $NPV > 0$, karena NPV dalam bisnis ini adalah sebesar Rp 749.639.366,82 dan nilainya > 0 , maka bisnis salon *Cheryl Beuty House and Spa* layak untuk dijalankan.

6.7.2 *Payback Period*

Menurut Abdul Choliq (2004) dalam Budianas (2013), *payback period* merupakan jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu proyek yang telah direncanakan. Berikut ini adalah perhitungan *payback period* dari usaha salon *Cheryl Beuty House and Spa*.

Rumus *payback period* adalah:

$$n + \frac{(a-b)}{(c-b)} \times 1 \text{ tahun}$$

dimana:

- 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

$$\begin{aligned} \text{Payback period} &= 3 + \frac{(55.816.333 - 590.380.818,98)}{(805.455.699,82 - 590.380.818,98)} \times 1 \text{ tahun} \\ &= 3 \text{ tahun} - 2,5 \text{ tahun} \\ &= 1,5 \text{ tahun} \end{aligned}$$

Berdasarkan pengalaman, pada umumnya usaha salon mencapai *payback period*nya sekitar 2-3 tahun, maka dengan waktu 1,5 tahun yang lebih cepat daripada *payback period* yang dipersyaratkan sebelumnya; kesimpulannya adalah usaha ini layak untuk dijalankan.

6.7.3 Profitability Index

Profitability Index (PI) merupakan resiko aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi. Berikut ini merupakan perhitungan *profitability index* (PI) dari usaha Cheryl Beauty House and Spa:

$$\begin{aligned} \text{PI} &= \text{Total Present Value} : \text{Initial Investment} \\ &= 805.455.699,82 - 55.816.333 \\ &= 14,43 \end{aligned}$$

Oleh karena nilai *profitability index* > 1 , maka usaha ini layak dijalankan. *Profitability index* yang > 1 menunjukkan bahwa pengembalian dari investasi yang dilakukansalon Cheryl Beuty House and Spa di akan menghasilkan tingkat keuntungan yang lebih besar daripada investasi awalnya.

