

**BAB VI**  
**ASPEK KEUANGAN**

**6.1 Kebutuhan Dana**

Kebutuhan dana yang dibutuhkan oleh Lumina – Art Furniture dalam tahun pertama untuk menjalankan bisnis ini dengan perincian sebagai berikut:

**Tabel 6.1 Kebutuhan Bahan-bahan**

<b>Keterangan</b>	<b>Quantity</b>	<b>Rata-rata Harga (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
Kayu lapis	225 unit (122 x 244 cm)	180.000/ unit	40.500.000
Paku Kayu	6 kg	20.000/ kg	120.000
Sekrup	6 kotak	85.000/ kotak	510.000
Lem kayu kuning	4 unit (2.5 kg)	140.000/ unit	560.000
Lem kayu putih	6 kg	25.000/ kg	150.000
Lem kaca	5 tabung	40.000/ tabung	200.000
Dempul kayu	6 kg	35.000/ kg	210.000
HPL	200 Lembar	200.000/ lembar	40.000.000
<b>Total</b>			<b>82.250.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

**Tabel 6.2 Kebutuhan Perlengkapan**

<b>Keterangan</b>	<b>Quantity</b>	<b>Rata-rata Harga (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
Alat tulis			500.000
Kertas HVS A4	3 unit (80 gram)	50.000/ unit	150.000
Kwitansi	3 unit	20.000/ unit	60.000
Buku folio	5 unit	40.000/ unit	200.000
<b>Total</b>			<b>910.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

**Tabel 6.3 Kebutuhan Peralatan**

<b>Keterangan</b>	<b>Quantity</b>	<b>Rata-rata Harga (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
<i>Sander machine</i>	2 buah	1.500.000/ buah	3.000.000
<i>Drilling machine</i>	3 buah	500.000/ buah	1.500.000
<i>Table saw</i>	1 buah	9.000.000/ buah	9.000.000
<i>Hammer</i>	3 buah	150.000/ buah	450.000
<i>Spray gun</i>	2 buah	400.000/ buah	800.000
<i>Air compressor</i>	1 buah	10.000.000/ buah	10.000.000
<i>Block plane</i>	3 buah	200.000/ buah	600.000
<i>Router machine</i>	1 buah	2.500.000/ buah	2.500.000
<b>Total</b>			<b>27.850.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

**Tabel 6.4 Kebutuhan Biaya Lain-lain**

<b>Keterangan</b>	<b>Quantity</b>	<b>Rata-rata Harga (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
Biaya Abodemen (listrik, air, telfon)	1 tahun	3.000.000/ bulan	36.000.000
Biaya internet	1 tahun	1.000.000/ bulan	12.000.000
<b>Total</b>			<b>48.000.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

**Tabel 6.5 Kebutuhan Operasional**

<b>Keterangan</b>	<b>Quantity</b>	<b>Rata-rata Harga (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
Sewa Kantor	1 tahun	75.000.000/ tahun	75.000.000
Sewa Bengkel	1 tahun	25.000.000/ tahun	25.000.000
<i>Air Conditioner</i>	5 buah	3.000.000/ buah	15.000.000
<i>Mobil second</i>	1 buah	80.000.000/ buah	80.000.000
Komputer	7 buah	10.000.000/ 3 buah 5.000.000/ 4 buah	50.000.000

<b>Keterangan</b>	<b>Quantity</b>	<b>Rata-rata Harga (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
TV LED 32 inch	1 buah	2.500.000/ buah	2.500.000
<b>Total</b>			<b>247.500.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

**Tabel 6.6 Kebutuhan Pemasaran**

<b>Keterangan</b>	<b>Quantity</b>	<b>Rata-rata Harga (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
<i>Website</i>			6.000.000
<i>Maintenance Website</i>	1 tahun	500.000/ bulan	6.000.000
<i>X-Banner</i>	5 unit (60x160 cm)	75.000	375.000
<i>Event pameran</i>	5 events	5.000.000/ event	25.000.000
<i>Brosur</i>	1 rim	400.000/ rim	400.000
<b>Total</b>			<b>37.775.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

**Tabel 6.7 Kebutuhan Biaya Gaji Pokok**

<b>Keterangan</b>	<b>Qty</b>	<b>Harga (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
<i>Marketing Manager</i>	1 orang	4.500.000/ bulan	54.000.000
<i>Sales</i>	3 orang	3.000.000/ bulan	108.000.000
<i>Designer</i>	2 orang	4.500.000/ bulan	108.000.000
<i>Accountant finance</i>	1 orang	4.500.000/ bulan	54.000.000
<i>Production Manager</i>	1 orang	4.500.000/ bulan	54.000.000
<i>Labors</i>	6 orang	2.500.000/ bulan	180.000.000
<i>Staff purchasing &amp; inventory</i>	2 orang	3.500.000/ bulan	84.000.000
<b>Total</b>			<b>642.000.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

**Tabel 6.8 Kebutuhan Dana Keseluruhan pada Tahun Pertama**

<b>Keterangan</b>	<b>Harga (Rp)</b>
Kebutuhan bahan-bahan	82.250.000
Kebutuhan perlengkapan	910.000
Kebutuhan peralatan	27.850.000
Kebutuhan biaya lain-lain	48.000.000
Kebutuhan operasional	247.500.000
Kebutuhan pemasaran	37.775.000
Kebutuhan biaya gaji pokok	642.000.000
<b>Total</b>	<b>1.086.285.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

## 6.2 Sumber Dana

Sumber dana berasal dari pemilik yang menyetorkan modal awal sebesar Rp 386.285.000 dan sisanya menggunakan jasa pinjaman bank Mandiri dengan produk kredit modal kerja untuk membuka usaha sebesar Rp 700.000.000 dengan suku bunga sebesar 13,5% \*) yaitu Rp 94.500.000 dengan maksimum jangka waktu kredit selama 1 tahun dan dapat diperpanjang.

\*) Suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu.

## 6.3 Proyeksi Neraca

Tabel 6.9 Neraca (Rupiah)

Aktiva		Pasiva	
Aktiva lancar		Modal	
Kas	727.775.000	Modal pribadi	386.285.000
Perlengkapan	910.000	Kewajiban	
Persediaan	82.250.000	Utang bank	700.000.000
<b>Total Aktiva Lancar</b>	<b>810.935.000</b>		
Aktiva Tetap			
Sewa Kantor	75.000.000		
Sewa Tempat produksi	25.000.000		
Kendaraan	80.000.000		
Peralatan Mesin	27.850.000		
Komputer	50.000.000		
<i>Air conditioner</i>	15.000.000		
TV LED 32 inch	2.500.000		
<b>Total Aktiva Tetap</b>	<b>275.350.000</b>		
<b>Total Aktiva</b>	<b>1.086.285.000</b>	<b>Total Pasiva</b>	<b>1.086.285.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

Umur ekonomis dari aktiva tetap milik “Lumina – Art” diperkirakan 5 tahun, sehingga mendapat hitungan sebagai berikut:

$$\text{Rp } 175.350.000 / 7 \text{ tahun} = \text{Rp } 25.050.000 / \text{tahun}$$

$$\text{Rp } 25.050.000 / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 2.087.500 / \text{bulan}$$

#### 6.4 Laporan Laba – Rugi dan Proyeksi Arus Kas

Tabel 6.10 Proyeksi Laba – Rugi dan Proyeksi Arus Kas

No.	Uraian	Periode					
		Tahun 1 (Rp)		Tahun 2 (Rp)		Tahun 3 (Rp)	
1.	Pendapatan	75 unit	1.610.000.000	86 unit	1.835.000.000	102 unit	2.235.000.000
	Pajak (1%)		(16.100.000)		(18.350.000)		(22.350.000)
2.	HPP		(376.875.000)		(432.150.000)		(512.550.000)
3.	<b>Laba kotor</b>		1.217.025.000		1.384.500.000		1.700.100.000
	Biaya-biaya						
	• Biaya gaji		462.000.000		529.760.000		613.423.000
	• Biaya pemasaran		37.775.000		43.315.000		51.373.000
	• Biaya perlengkapan		910.000		1.043.000		1.237.000
	• Biaya peralatan		27.850.000		4.084.000		5.941.000
	• Biaya operasional		247.500.000		120.000.000		140.000.000
	• Biaya bunga bank		94.500.000		—		—
	• Biaya lain - lain		48.000.000		55.040.000		65.280.000
	• Biaya penyusutan		25.050.000		25.050.000		25.050.000
4.	Total Biaya		(943.585.000)		(778.292.000)		(902.304.000)
5.	<b>Laba bersih</b>		<b>273.440.000</b>		<b>606.208.000</b>		<b>797.796.000</b>
6.	<b>Operational cash flow</b>		<b>298.490.000</b>		<b>631.258.000</b>		<b>822.846.000</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

$$*HPP = 82.250.000 + 180.000.000 + 114.625.000 = 376.875.000$$

## 6.5 Penilaian Kelayakan Investasi

### 1. Perhitungan NPV

*Net present value* (NPV) adalah 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 (Wikipedia Indonesia,2017).

Berikut adalah perhitungan NPV sebagai penilaian kelayakan investasi:

**Tabel 6.11 Penilaian Kelayakan Investasi**

<b>Tahun ke-</b>	<b><i>Opr. Cash Flow (Rp)</i></b>	<b><i>Discount Factor*</i></b>	<b><i>Present Value (Rp)</i></b>
1	298.490.000	0,8811	262.999.539
2	631.258.000	0,7763	490.045.585
3	822.846.000	0,6839	562.744.379
<b><i>Total Present Value</i></b>			<b>1.315.789.503</b>
<b><i>Initial Investment</i></b>			<b>1.086.285.000</b>
<b>NPV</b>			<b>229.504.503</b>

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

$$*Discount\ factor = \frac{1}{(1+0.135)^n}$$

*Discount factor* yang digunakan adalah sebesar 13,5% sesuai dengan suku bunga bank yang dibebankan. Persyaratan apakah suatu bisnis layak untuk dijalankan atau tidak adalah jika  $NPV > 0$ , karena NPV dalam bisnis

ini adalah sebesar Rp 229.504.503 > 0, maka usaha Lumina – Art ini layak untuk dijalankan.

## 2. Perhitungan IRR

*Internal Rate of Return* (IRR) adalah 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 seperti bunga deposito bank, reksadana dan lain-lain (Wikipedia Indonesia,2017). Berikut adalah perhitungan IRR dari usaha Lumina – Art:

NPV Positif (20%)

**Tabel 6.12 Tabel NPV Positif**

<b>Tahun ke -</b>	<b><i>Opr. Cash flow</i></b>	<b><i>Discount factor*</i></b>	<b><i>Present value (Rp)</i></b>
1	298.490.000	0.8333	248.731.717
2	631.258.000	0,6944	438.345.555
3	822.846.000	0,5787	476.180.980
<b><i>Total present value</i></b>			1.163.258.252
<b><i>Initial investment</i></b>			1.086.285.000
<b>NPV positif</b>			76.973.252

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

NPV Negatif (25%)

**Tabel 6.13 Tabel NPV Negatif**

Tahun ke -	Opr. Cash flow	Discount factor*	Present value (Rp)
1	298.490.000	0.8000	238.792.000
2	631.258.000	0,6400	404.005.120
3	822.846.000	0,5120	421.297.152
<b>Total present value</b>			1.064.094.272
<b>Initial investment</b>			1.086.285.000
<b>NPV negatif</b>			- 22.190.728

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

IRR terletak antar *discount rate* 20% sampai 25%. Untuk mendapatkan IRR maka gunakan rumus sebagai berikut:

$$IRR = P1 - \left( C1 \times \frac{P2 - P1}{C2 - C1} \right)$$

P1 = *Discount rate* yang menghasilkan NPV positif

P2 = *Discount rate* yang menghasilkan NPV negatif

C1 = NPV positif

C2 = NPV negatif

$$IRR = 20\% - \left( 76.973.252 \times \frac{25\% - 20\%}{- 22.190.728 - 76.973.252} \right)$$

$$IRR = 23,88\% > 13,5\%$$

Dari hasil perhitungan di atas di dapat IRR sebesar 23,88% melebihi tingkat suku bunga bank 23,88% > 13,5%, sehingga dapat disimpulkan bahwa usaha Lumina – Art ini layak untuk dijalankan.

### 3. Perhitungan *Payback Periode* (PBP)

Menurut Lawrence J. Gitman, *payback periode* adalah jumlah waktu yang diperlukan untuk sebuah perusahaan untuk dapat mengembalikan investasi awal dari sebuah proyek yang dihitung dari arus kas masuk (*Principles of Managerial Finance*, 2009).

Berikut adalah perhitungan *payback periode* dari usaha Lumina – Art:

**Tabel 6.14 *Payback Periode***

Tahun ke -	<i>Operational Cash Flow</i>
1	298.490.000
2	631.258.000
3	822.846.000

Sumber: Internal Perusahaan (2017)

$$1.086.285.000 - 298.490.000 = - 787.795.000$$

$$\frac{787.795.000}{298.490.000} \times 12 \text{ bulan} = 31, 67 \text{ bulan}$$

$$0.67 \times 30 \text{ hari} = 20 \text{ hari}$$

Dari perhitungan di atas maka didapatkan *payback periode* usaha Lumina – Art adalah 2 tahun 7 bulan 20 hari.

#### 4. Perhitungan *profitability index* (PI)

*Profitability index* adalah rasio hasil investasi dari proyek yang diusulkan. Ini adalah alat yang berguna untuk proyek-proyek peringkat karena memungkinkan untuk menghitung jumlah nilai yang diciptakan per unit investasi (Wikipedia, 2017). Kriteria keputusan dengan menggunakan indeks keuntungan adalah jika *profitability index*  $\geq 1,00$  maka proyek diterima dan jika *profitability index*  $< 1,00$  maka proyek ditolak.

Berikut adalah perhitungan *profitability index* Lumina – Art:

$$\text{Profitability index} = \frac{\text{Total present value}}{\text{Initial investment}}$$

$$\text{Profitability index} = \frac{1.315.789.503}{1.086.285.000} = 1,2113$$

Oleh karena PI sebesar  $1,2113 \geq 1,00$  maka dapat disimpulkan maka usaha Lumina – Art layak untuk dijalankan.

Dari seluruh hasil perhitungan di atas didapat kesimpulan bahwa total biaya untuk membuka bisnis “Lumina – Art” adalah sebesar Rp 1.086.285.000. Total pendapatan pada tahun pertama hingga tahun ke tiga adalah Rp 1.610.000.000,- Rp 1.835.000.000,- dan Rp 2.235.000.000,- laba bersih yang didapat dari tahun pertama hingga tahun ke tiga adalah Rp 273.440.000,- Rp 606.208.000,- dan Rp 797.796.000,- dengan NPV sebesar Rp 229.504.503,- perhitungan IRR sebesar 23,88%, PBP usaha selama 2 tahun 7 bulan 20 hari dan PI sebesar  $1,2113 \geq 1,00$ . Dari perhitungan ini dapat disimpulkan bahwa bisnis Lumina – Art layak untuk dijalankan.