

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

**6.1 Kebutuhan Dana**

Kebutuhan dana adalah kebutuhan yang diperlukan untuk setiap kali proses produksi dilakukan. Peneliti membagi kebutuhan dana dalam bahan baku, topping, dan kemasan.

1. Kebutuhan Dana Bahan Baku, *Topping*, dan *Packaging*

**Tabel 6.1 Kebutuhan Bahan Baku**

Bahan baku (per 4 pcs)	Kebutuhan per 4 pcs	Satuan	Harga Beli				Modal per 4 pcs (Rp)	Modal per pcs (Rp)
			Harga (Rp)	Satuan	Harga (Rp)	Satuan		
Tepung High Protein	240	gram	9,100	Per kilo	9.1	per gram	2,184	546
Ragi	20	gram	40,000	Per kilo	40	per gram	800	200
Gula	30	gram	12,000	Per kilo	12	per gram	360	90
Susu	120	mililiter	25,950	Per liter	25.95	per mililiter	3,114	779
Mentega	10	gram	26,000	Per kilo	26	per gram	260	65
Telur	1	butir	18,000	Per kilo	18	per gram	18	5
<b>Total Harga Modal per pcs (Rp)</b>								<b>1,684</b>

Sumber: Pengolahan Data (2017)

**Tabel 6.2 Kebutuhan Bahan Topping**

Varian Topping	Bahan baku (per 4 pcs)	Kebutuhan per 4 pcs	Satuan	Harga Beli				Modal per 4 pcs (Rp)	Modal per pcs (Rp)	Modal per topping (Rp)
				Harga (Rp)	Satuan	Harga (Rp)	Satuan			
<i>Original Hungarian</i>	Mentega	10	gram	26,000	per kilo	26	per gram	260	65	195
	Gula bubuk	20	gram	26,000	per kilo	26	per gram	520	130	
<i>Sweet Hungarian</i>	Mentega	10	gram	26,000	per kilo	26	per gram	260	65	255
	Gula bubuk	20	gram	26,000	per kilo	26	per gram	520	130	
	Gula pasir	20	gram	12,000	per kilo	12	per gram	240	60	
<i>Rice Chocolate</i>	Mentega	10	gram	26,000	per kilo	26	per gram	260	65	569
	Gula bubuk	20	gram	26,000	per kilo	26	per gram	520	130	
	Selai Coklat	12	gram	62,000	per kilo	62	per gram	744	186	
	Rice Crispy	15	gram	50,000	per kilo	50	per gram	750	188	
<i>Nutella Hazelnut</i>	Mentega	10	gram	26,000	per kilo	26	per gram	260	65	570
	Gula bubuk	20	gram	26,000	per kilo	26	per gram	520	130	
	Nutella	12	gram	125,000	per kilo	125	per gram	1,500	375	
<i>Cinnamon Brown Sugar</i>	Mentega	10	gram	26,000	per kilo	26	per gram	260	65	445
	Gula bubuk	20	gram	26,000	per kilo	26	per gram	520	130	
	Cinnamon	10	gram	50,000	per kilo	50	per gram	500	125	
	Brown Sugar	10	gram	50,000	per kilo	50	per gram	500	125	
<i>Vanilla Oreo</i>	Mentega	10	gram	26,000	per kilo	26	per gram	260	65	733
	Gula bubuk	20	gram	26,000	per kilo	26	per gram	520	130	
	Vanilla	10	gram	65,000	per kilo	65	per gram	650	163	
	Oreo	15	gram	100,000	per kilo	100	per gram	1,500	375	
<i>Almond Peanut Butter</i>	Mentega	10	gram	26,000	per kilo	26	per gram	260	65	2,370
	Gula bubuk	20	gram	26,000	per kilo	26	per gram	520	130	
	Selai Kacang	12	gram	75,000	per kilo	75	per gram	900	225	
	Almond	40	gram	195000	per kilo	195	per gram	7,800	1,950	
<b>Total Harga Modal Topping (Rp)</b>										<b>5,136</b>

Sumber: Pengolahan Data (2017)

**Tabel 6.3 Kebutuhan Packaging**

<i>Packaging</i>	<b>Kebutuhan</b>	<b>Satuan</b>	<b>Harga (Rp)</b>
<i>Aluminium Foil</i>	25	centimeter	500
<i>Tray Kertas</i>	1	<i>pcs</i>	1,000
Kantong Kertas	1	<i>pcs</i>	300
Kantong Plastik	1	<i>pcs</i>	100
<b>Total Harga Modal Packaging per pcs (Rp)</b>			<b>1,900</b>

Sumber: Pengolahan Data (2017)

## 2. Biaya Beban Gaji

**Tabel 6.4 Biaya Beban Gaji**

<b>Jabatan</b>	<b>Gaji Pokok</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Total Bulanan (Rp)</b>	<b>Total Tahunan (Rp)</b>
<i>General Manager</i>	2,500,000	1	2,500,000	30,000,000
<i>Chef Pastry (2 orang)</i>	2,000,000	2	4,000,000	48,000,000
<i>Assitant Chef Pastry (2 orang)</i>	1,000,000	2	2,000,000	24,000,000
<i>Cashier (2 orang)</i>	1,000,000	2	2,000,000	24,000,000
<b>Total</b>		<b>7</b>	<b>10,500,000</b>	<b>126,000,000</b>

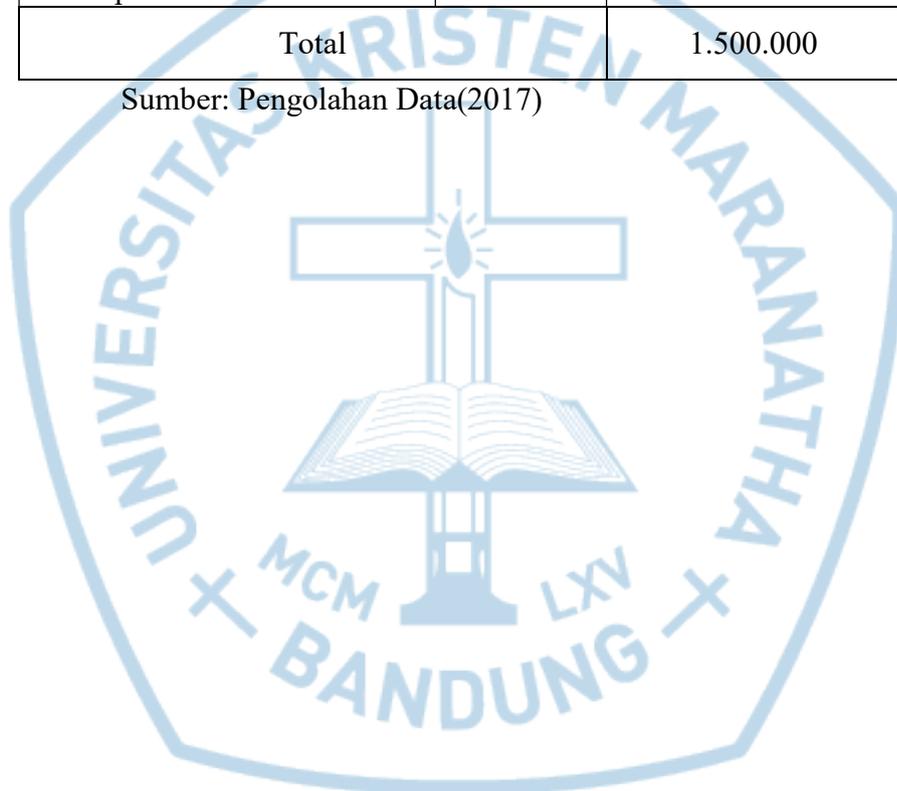
Sumber: Pengolahan Data(2017)

## 3. Biaya Perizinan

**Tabel 6.5 Biaya Perizinan**

<b>Jenis Perizinan</b>	<b>Biaya (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
SITU (Surat Izin Tempat Usaha)	400.000	400.000
SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan)	400.000	400.000
Akta Pendirian CV	500.000	500.000
Sertifikasi MUI dan Departemen Kesehatan	200.000	200.000
<b>Total</b>		<b>1.500.000</b>

Sumber: Pengolahan Data(2017)



## 4. Kebutuhan Dana Awal (Investasi)

**Tabel 6.6 Kebutuhan Dana Awal Aktiva Tetap (Investasi)**

<b>Aktiva Tetap</b>	
Komponen Peralatan	Biaya (Rp)
<i>Mixer</i>	5,500,000
Mangkuk adonan	1,250,000
<i>Tray</i> adonan	2,000,000
<i>Tray</i> pemanggang	2,000,000
Oven arang custom	5,500,000
<i>Skewer</i> /tusuk besar	2,500,000
Dudukan silikon silpat	1,500,000
Pisau pemotong	50,000
Spatula	110,000
Dudukan skewer custom	2,500,000
Kulkas	5,600,000
Ventilasi	2,200,000
Pembuatan <i>booth</i>	12,000,000
Meja persiapan makanan & lemari penyimpanan	2,000,000
modem <i>wi-fi</i> dan <i>range extender</i>	1,250,000
Mesin kasir	3,500,000
Printer <i>thermal</i>	1,750,000
<i>Washtafel</i>	1,500,000
Tempat sampah	125,000
Lampu	150,000
Meja Persiapan	570,000
Kursi	500,000
Stop kontak	130,000
Biaya Perizinan	1.500.000
<b>Total</b>	<b>55,685,000</b>

Sumber: Pengolahan Data (2017)

**Tabel 6.7 Kebutuhan Dana Awal Aktiva Lancar (Investasi)**

<b>Aktiva Lancar</b>	
Komponen Peralatan	Biaya (Rp)
Sewa tempat mall per bulan	4.200.000
Listrik per bulan	1.200.000
Air per bulan	600.000
Gas untuk Oven	250.000
Arang untuk Oven	225.000
Biaya <i>Packaging</i>	3.990.000
Biaya Bahan Baku	3.536.400
Biaya <i>Topping</i>	10.785.600
Gaji pegawai	10.500.000
<b>Total</b>	<b>35.287.000</b>

Sumber: Pengolahan Data (2017)

**Tabel 6.8 Kebutuhan Dana Awal Total Aktiva (Investasi)**

<b>Aktiva Tetap</b>	<b>55,685,000</b>
<b>Aktiva Lancar</b>	<b>35.287.000</b>
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>90.972.000</b>

Sumber: Pengolahan Data (2017)

Umur ekonomis dari aktiva tetap “Kurtos Top” diperkirakan 3 tahun, sehingga mendapatkan hitungan sebagai berikut:

$$- \text{Rp. } 55,685,000 / 3 \text{ tahun} = \text{Rp. } 18.561.667.$$

Nilai ini akan digunakan sebagai nilai penyusutan Aktiva tetap, yang akan diperhitungkan selama masa ekonomis dari aktiva tetap (3 tahun)

**Tabel 6.9 Arus Kas pada Bulan Pertama**

	Price (Rp)	Keterangan
1. Penjualan Tunai	36.750.000	Penjualan sejumlah 2100 pc *Rp. 17.500
2. Biaya Pokok Produksi	35.287.000	Bahan Baku dan Beban Lancar per bulan
Laba Bersih	1.463.000	

Sumber: Pengolahan Data(2017)

Berdasarkan Arus kas bulanan, maka dapat diprediksi pada bulan pertama Perusahaan akan memiliki keuantungan sebesar Rp 1.463.000

### 6.2 Sumber Dana

Sumber dana yaitu sebesar Rp 90.972.000, yang didapat dari modal sendiri, yang dikeluarkan sebagai pemilik. Untuk jumlah Aktiva tetap dan Aktiva lancar dapat dilihat dalam Tabel 6.8.

### 6.3 Proyeksi Neraca

Berdasarkan proyeksi neraca yang diperhitungkan sebelumnya, maka peneliti dapat membuat proyeksi neraca untuk bulan pertama sebagai berikut:

**Tabel 6.10 Neraca**

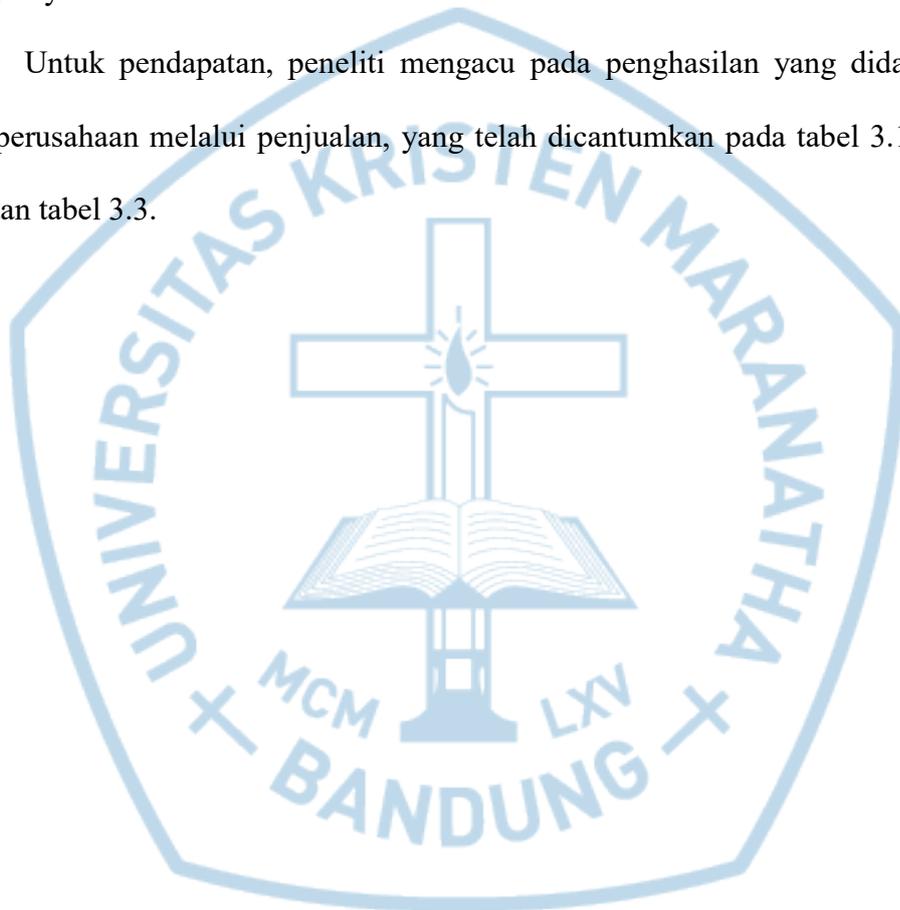
Aktiva	Jumlah	Pasiva	Jumlah
Aktiva tetap	Rp 55,685,000	Ekuitas (Modal)	Rp 90.972.000
Aktiva Lancar	Rp 35.287.000	Kewajiban	-
Total	Rp 90.972.000	Total	Rp 90.972.000

Sumber: Pengolahan Data(2017)

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

Dalam perhitungan Laba Rugi, peneliti akan membandingkan nilai pendapatan yang dibandingkan dengan berbagai biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan. Hasil dari proyeksi Laba Rugi ini adalah adanya perhitungan profit/loss perusahaan tahunan, yang menjadi dasar dari perhitungan-perhitungan selanjutnya.

Untuk pendapatan, peneliti mengacu pada penghasilan yang didapatkan oleh perusahaan melalui penjualan, yang telah dicantumkan pada tabel 3.1, tabel 3.2, dan tabel 3.3.



**Tabel 6.11 Proyeksi Laba Rugi dan Proyeksi Arus Kas**

	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3
Pendapatan	441.000.000	488.040.000	540.960.000
Biaya Pokok Penjualan	219.744.000	230.731.200	242.267.760
-Biaya <i>Packaging</i>	47.880.000	50.274.000	52.787.700
-Biaya Bahan Baku	42.436.800	44.558.640	46.786.572
-Biaya <i>Topping</i>	129.427.200	135.898.560	142.693.488
Laba Kotor	221.256.000	257.308.800	298.692.240
Biaya Operasional	237.381.667	248.322.667	259.810.717
-Biaya Sewa	50.400.000	52.920.000	55.566.000
- Biaya penyusutan	18.561.667	18.561.667	18.561.667
-Listrik per bulan	14.400.000	15.120.000	15.876.000
-Air per bulan	7.200.000	7.560.000	7.938.000
-Gas untuk Oven	3.000.000	3.150.000	3.307.500
-Arang untuk Oven	2.700.000	2.835.000	2.976.750
Beban gaji	141.120.000	148.176.000	155.584.800
Laba Bersih	-16.125.667	8.986.133	38.881.523
Biaya Pajak Penghasilan (1%)	4.410.000	4.880.400	5.409.600
Penyusutan	18.561.667	18.561.667	18.561.667
Operational Cash Flow	-1.974.000	22.667.400	52.033.590

Sumber: Pengolahan Data(2017)

## 6.5. Penilaian Kelayakan Investasi

### 1. Net Present Value

NPV (Net Present Value) 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. Menurut Umar (2007) *Net Present Value* yaitu selisih antara Present Value dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih (aliran kas operasional maupun aliran kas terminal) di masa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang perlu ditentukan tingkat bunga yang relevan.

**Tabel 6.12 Penilaian Kelayakan Investasi**

tahun ke-	Operational Cash Flow	Discount Factor	Present Value
1	-1.974.000	93,25%	-1.840.755
2	22.667.400	86,94%	19.707.038
3	52.033.590	81,06%	42.178.428
Total Present Value			60.044.711
Initial Invstment			55.685.001
NPV			4.359.710

Sumber: Pengolahan Data (2017)

NPV yang positif, yaitu sebesar Rp 57.847.721 menandakan bahwa usaha tersebut layak untuk dijalankan, karena arus kas yang didapat cukup untuk dapat menutupi investasi yang dilakukan.

## 2. Profitability Index

Menurut Umar (2007) pemakaian profitability index (PI) ini caranya adalah dengan menghitung melalui perbandingan antara nilai sekarang (*present value*) dari rencana penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang dengan nilai sekarang (*present value*) dari investasi yang telah dilaksanakan. Jadi, profitability

index dapat dihitung dengan membandingkan antara PV kas masuk dengan PV kas keluar. *Profitability Index* (PI) atau Indeks Profitabilitas adalah metode penghitungan kelayakan proyek dengan membandingkan antara jumlah present value nilai arus kas dengan nilai investasi dari proyek.

$$PI = \sum PV \text{ of future cashflow} / ICO$$

dimana,

$PI = Profitability Index$

$PV = Present Value$  arus kas

$ICO = Initial Cash Operation/Initial Investment$

peneliti menemukan bahwa PI yang dimiliki untuk usaha ini sebesar:

$$PI = 60.044.711 / 55.685.001$$

$$PI = 1,07$$

Peneliti menemukan bahwa Nilai  $PI > 1$ , maka proyek layak diterima

### 3. *Payback Period*

Menurut Umar (2007) *Payback Period* adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (initial cash investment) dengan menggunakan aliran kas, dengan kata lain payback period merupakan rasio antara initial cash investment dengan cash inflow-nya yang hasilnya merupakan satuan waktu. Selanjutnya nilai rasio ini dibandingkan dengan maximum payback per yang dapat diterima.

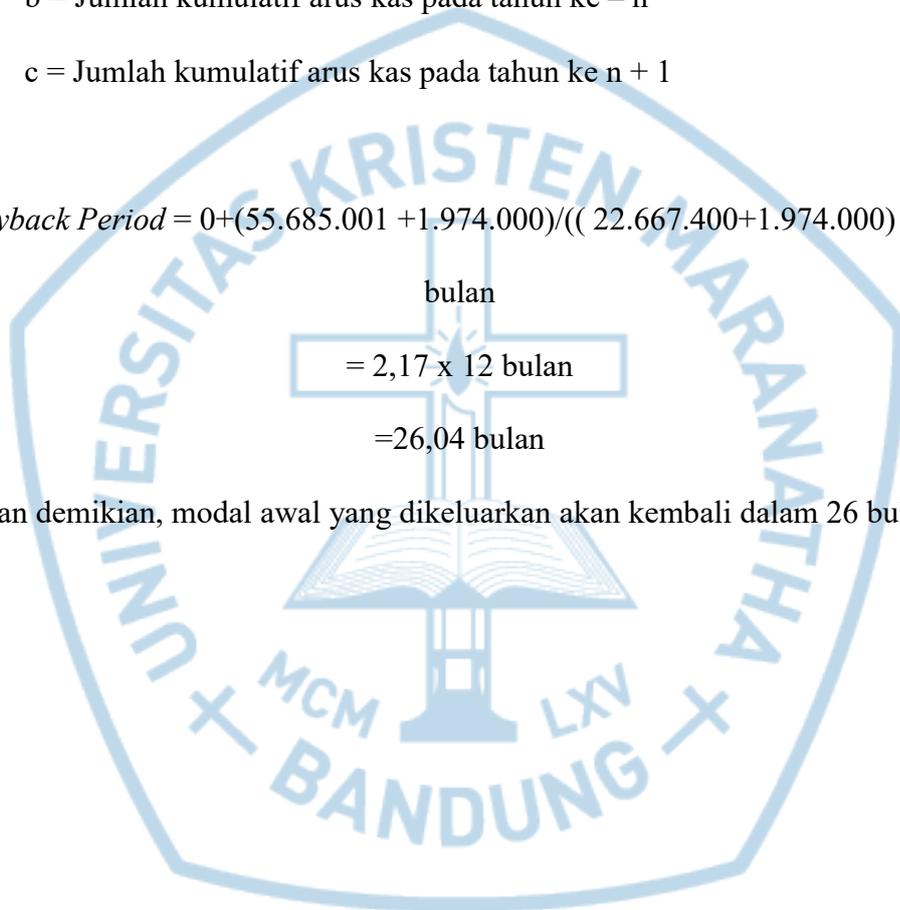
Rumus periode pengembalian jika arus kas per tahun jumlahnya berbeda

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

- 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

$$\begin{aligned} \text{Payback Period} &= 0 + (55.685.001 + 1.974.000) / ((22.667.400 + 1.974.000) \times 12) \\ &\text{bulan} \\ &= 2,17 \times 12 \text{ bulan} \\ &= 26,04 \text{ bulan} \end{aligned}$$

Dengan demikian, modal awal yang dikeluarkan akan kembali dalam 26 bulan.



#### 4. *Internal Rate of Return*

Menurut Umar (2007) *Internal Rate of Return* adalah tingkat bunga atau *rate of return* pada saat nilai sekarang dari akumulasi arus kas bersih (*net cash flow*) suatu investasi dikurangi dengan nilai investasi awalnya sama dengan nol atau IRR adalah tingkat bunga pengembalian pada saat  $NPV = 0$ .

Rumus :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} (i_2 - i_1)$$

Kriteria kelayakan investasi dengan metode *Internal Rate of Return* (*IRR*) adalah dengan membandingkan nilai IRR dengan tingkat bunga yang berlaku pada saat ini seperti berikut:

- Apabila  $IRR > r$  , investasi layak.
- $IRR < r$  , investasi tidak layak.

dimana:

IRR : *internal rate of return*

r : *Minimum attractive rate of return (MARR)* atau tingkat bunga yang berlaku pada saat ini.

Untuk menghitung *Internal Rate of Return*, peneliti mengasumsikan pengeluaran dan pendapatan tahun pertama sebagai nilai patokan. Untuk dapat mendapatkan keuntungan, maka secara umum, setiap tahun perusahaan perlu menghasilkan profit/timbal balik minimal sebesar tujuh

persen (7%), sesuai dengan nilai inflasi yang diberikan. Nilai ini menjadi nilai patokan untuk menghitung IRR yang diharapkan.

Berdasarkan data di atas, peneliti menghitung nilai Present Value, dan menemukan nilai-nilai sebagai berikut sebagai patokan:

- Nilai NPV Positif: untuk discount rate sebesar 106,23%, maka NPV pada tahun ketiga adalah sejumlah Rp 745.406,8047 (npv positif)
- Nilai NPV negatif: untuk discount rate sebesar 108,98%, maka NPV pada tahun ketiga adalah sejumlah Rp -857.011,3654 (npv negative)

Maka, peneliti dapat memasukkan nilai tersebut ke dalam rumus IRR diatas, sebagai berikut:

$$IRR = 106,23 + \frac{745.406}{(745.406 - 857.011,3)} (108,98 - 106,23)$$

$$IRR = 106,23 + 0,46 \times 2,75$$

$$IRR = 107,50$$

Dengan demikian, dalam jangka waktu 3 tahun, kegiatan investasi yang dilakukan akan memberikan imbal balik kepada investor sebesar 107,50%.

Dengan demikian, maka kegiatan investasi yang dilakukan dapat memberikan keuntungan lebih besar dari nilai yang diharapkan oleh peneliti.

Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan diatas, maka peneliti menemukan bahwa Investasi yang dilakukan dalam membuat kegiatan bisnis Kurtos Top telah dapat memunculkan keuntungan bagi perusahaan. Hasil ini dapat dilihat dari nilai *Net Present Value* yang memiliki nilai positif, Nilai *Profitability Index* yang berada diatas 1, dan Nilai *Payback Period* yang menunjukkan nilai bahwa investasi awal yang dilakukan akan diterima kembali dalam bentuk keuntungan dalam waktu 26 bulan. Selain itu, Nilai *Internal Rate of Return* telah menunjukkan nilai yang tinggi, dimana hasil pengembalian investasi lebih besar dari nilai *Discount Factor* yang ditetapkan.

