

BAB VI

ASPEK KEUANGAN

6.1 Kebutuhan Dana

JJ Furniture membutuhkan dana dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 6.1 Kebutuhan Dana

No.	Komponen Investasi	Jumlah	Total
1	Aktiva Tetap		
	A. Circular Saw	Rp 1.550.000	
	B. Reciprocating Saw	Rp 2.340.000	
	C. Table Saw	Rp 2.000.000	
	D. Jigsaw	Rp 895.000	
	E. Multi Cutter	Rp 3.125.000	
	F. Screw Drill	Rp 810.000	
	G. Exhaust Fan	Rp 1.550.000	
	H. Mobil pick up	Rp 176.000.000	
	Total		Rp 188.270.000
2	Aktiva Lancar		
	I. Gaji desainer selama 6 bulan @ Rp 3.000.000/ bln	Rp 18.000.000	
	J. Biaya iklan di Instagram selama 6 bulan @ Rp 140.000/ bln	Rp 840.000	
	K. Pembuatan brosur sebanyak 1000 lembar (untuk 6 bulan)	Rp 80.000	
	L. Biaya listrik selama 6 bulan @ Rp 350.000/ bln	Rp 2.100.000	
	Total		Rp 21.020.000
	Total Pembiayaan Awal		Rp 209.290.000

* Tanah dan Bangunan tidak dimasukkan ke dalam aset tetap karena tanah dan bangunan tersebut merupakan milik orang tua penulis yang dipinjamkan kepada penulis.

Sumber: Data Pribadi (2017)

Seluruh peralatan yang ada di aktiva tetap akan digunakan lebih dari 1 tahun, terkecuali usaha ini mengalami pailit. Berikut penjelasan dari isi tabel 6.1:

A. *Circular Saw*

Circular Saw merupakan gergaji listrik untuk memotong kayu sehingga bisa mempercepat proses pemotongan kayu tersebut. *Circular saw* yang digunakan adalah merk Bosch dengan daya 1100 watt.

B. *Reciprocating Saw*

Reciprocating saw adalah gergaji listrik yang menggunakan mata pisau yang tajam untuk memotong kayu dengan cara *push and pull*. Cara kerja alat ini mirip seperti gergaji kayu manual. *Reciprocating saw* yang digunakan adalah merk Makita JR 103 DWYE.

C. *Table Saw*

Table saw digunakan untuk pemotongan lembaran triplek yang tebal dan besar, serta ada alat ukur yang sudah menempel pada *table saw* tersebut yang dapat memudahkan tukang kayu yang akan memotong lembaran triplek tersebut. *Table saw* yang digunakan adalah merk Modern dengan daya 1800 watt 220 volt dan pisau berukuran 250 mm.

D. *Jigsaw*

Jigsaw adalah gergaji listrik yang dapat memotong dan membentuk lingkaran atau bagian-bagian yang susah untuk dipotong memakai gergaji lainnya. *Jigsaw* yang digunakan bermerk Bosch dengan daya 400 watt dan kecepatan memotong tanpa beban 500 – 3100 spm.

E. *Multi Cutter*

Multi-cutter adalah alat potong yang bentuknya seperti pisau memutar. Alat ini digunakan untuk memotong lembaran-lembaran pelapis untuk *finishing furniture* seperti HPL (*High Pressure Laminates*), PVC Sheet, wallpaper dan lainnya yang ketebalan dari lembaran tersebut tidak melebihi 5mm. Multi cutter yang digunakan adalah merk Makita CP 100 DWY.

F. *Screw Drill*

Screw-drill adalah sebuah obeng listrik yang dapat digunakan untuk memasang skrup dan mengebor tembok atau kayu. *Screw drill* yang digunakan adalah merk Makita.

G. *Exhaust Fan*

Exhaust Fan merupakan alat penghisap debu atau serbuk kayu yang berterbangan ketika memotong kayu. *Exhaust fan* yang digunakan adalah merk LFI.

H. Mobil *Pick up*

Mobil *pick up* yang digunakan oleh JJ Furniture adalah mobil Isuzu Panther Turbo GD 3 way.

I. Gaji desainer

Gaji desainer sebesar Rp 3.000.000/ bulan selama 6 bulan dimasukkan ke dalam pembiayaan awal untuk mengantisipasi apabila pendapatan JJ Furniture belum dapat menutupi beban gaji.

J. Iklan di Instagram

Iklan di Instagram selama seminggu adalah sebesar Rp 70.000. Pemilik melakukan pemasangan iklan sebanyak 2 kali dalam sebulan,

sehingga membutuhkan dana sebesar Rp 140.000 per bulannya. Pemilihan media Instagram dikarenakan penggunanya sangat banyak dan luas, sehingga Instagram merupakan media iklan yang efektif.

K. Pembuatan brosur

Brosur dibuat menggunakan kertas berjenis *art paper* 150 gr dan berukuran A5. Hasil dari pencetakan brosur tersebut sangat baik dengan harga terjangkau.

L. Biaya listrik

Pengerjaan *furniture* di *workshop* tidak selalu menggunakan peralatan listrik. Ada kalanya pekerja menggunakan gergaji manual atau alat manual lainnya sehingga penggunaan listrik di *workshop* tidak terlalu besar.

Umur ekonomis dari aktiva tetap milik JJ Furniture untuk poin A sampai dengan G adalah 5 tahun, sedangkan untuk mobil *pick up* umur ekonomisnya adalah 10 tahun, dengan hitungan sebagai berikut:

$$A - G = \text{Rp } 12.270.200 / 5 \text{ tahun} = \text{Rp } 2.454.040/ \text{ tahun}$$

$$H = \text{Rp } 176.000.000 / 10 \text{ tahun} = \text{Rp } 17.600.000/ \text{ tahun}$$

$$\text{Total} = \text{Rp } 20.454.040/ \text{ tahun}$$

$$\text{Rp } 20.454.040 / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 1.671.170/ \text{ bulan}$$

Biaya yang dikeluarkan untuk aktiva tetap dapat dengan mudah tergantikan, karena JJ Furniture diperkirakan dalam 1 bulan akan mendapatkan 2 pesanan *furniture* dengan rincian sebagai berikut:

- Furniture apartemen dengan harga Rp 28.000.000

- Furniture rumah tinggal dengan harga Rp 22.500.000

Harga pokok penjualan dapat dilihat di tabel berikut:

Tabel 6.2 Penentuan Harga Jual

Keterangan	Harga Pokok	Harga Jual
1. Furniture Apartemen - kitchen set		
- Multiplek 15 mm sebanyak 7 lembar @ Rp 200.000	1.400.000	
- Pintu kaca es sebanyak 1 buah (44x83cm) @ Rp 250.000/m ²	91.300	
- Granit sebanyak 5,4 m @ Rp 2.100.000/meter	11.340.000	
- Engsel lemari sebanyak 16 buah @ Rp 15.000	240.000	
- Rel laci sebanyak 6 buah @ Rp 25.000	150.000	
- HPL sebanyak 14 lembar @ Rp 185.000	2.590.000	
- Lem Fox sebanyak 1 kaleng (14 kg) Rp 525.000	525.000	
- Paku sebanyak 2kg @ Rp 20.000	40.000	
- Skrup sebanyak 1 box Rp 50.000	50.000	
- Upah 3 pekerja selama 2 minggu @ Rp 90.000/ hari	2.700.000	
- Ongkos kirim	300.000	
Total harga pokok Furniture Apartemen	19.426.300	28.000.000
2. Furniture Rumah Tinggal - lemari pakaian		
- Multiplek 15 mm sebanyak 12 lembar @ Rp 200.000	2.400.000	
- Pintu kaca sebanyak 2 buah (45,5x69,75cm) @ Rp250.000/ m ²	158.681	
- Pintu kaca sebanyak 2 buah (45,5x71,75cm) @ Rp250.000/ m ²	163.231	
- Cermin sebanyak 2 buah (69,75x220cm) @ Rp 300.000	920.700	
- Cermin sebanyak 2 buah (71,75x220cm) @ Rp 300.000	947.100	
- Besi gantungan baju sebanyak 1 buah (3m) @ Rp 100.000	100.000	
- Rel pintu sebanyak 2 set @ Rp 150.000	300.000	
- Rel laci sebanyak 6 buah @ Rp 25.000	150.000	
- HPL sebanyak 24 lembar @ Rp 180.000	4.320.000	
- Lem Fox sebanyak 1 kaleng (14kg) Rp 525.000	525.000	
- Paku sebanyak 2kg @ Rp 20.000	40.000	
- Skrup sebanyak 1 box Rp 50.000	50.000	
- Upah 3 pekerja selama 3 minggu @ Rp 90.000/ hari	4.050.000	
- Ongkos kirim	300.000	
Total harga pokok Furniture Rumah Tinggal	14.424.713	22.500.000

Sumber: Data Pribadi (2017)

6.2 Sumber Dana

Sumber dana berasal dari pihak pemilik yang menyetorkan modal awal sebesar Rp 209.290.000.

6.3 Proyeksi Neraca

Tabel 6.3 Neraca

Aktiva	Jumlah (Rp)	Passiva	Jumlah (Rp)
Aktiva Lancar	21,020,000	Kewajiban	-
Aktiva Tetap:		Ekuitas:	
Peralatan	12,270,000	Ekuitas:	
Mobil	176,000,000	Modal Awal	209,290,000
Total Aktiva	209,290,000	Total Passiva	209,290,000

Sumber: Data Pribadi (2017)

6.4 Proyeksi Laba Rugi dan Proyeksi Arus Kas

Proyeksi laba rugi dan proyeksi arus kas JJ Furniture dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 6.4 Proyeksi Laba Rugi

NO	KETERANGAN	TAHUN		
		2018	2019	2020
A	PENDAPATAN			
1	<i>Furniture</i> Apartemen	Rp 350.000.000	Rp 478.000.000	Rp 798.000.000
2	<i>Furniture</i> Rumah Tinggal	Rp 165.000.000	Rp 257.000.000	Rp 562.000.000
3	<i>Furniture</i> Kost	Rp 110.000.000	Rp 203.000.000	Rp 463.000.000
	Total Pendapatan	Rp 625.000.000	Rp 938.000.000	Rp 1.823.000.000
B	HARGA POKOK PENJUALAN			
1	<i>Furniture</i> Apartemen	Rp 192.500.000	Rp 286.800.000	Rp 518.700.000
2	<i>Furniture</i> Rumah Tinggal	Rp 90.750.000	Rp 154.200.000	Rp 365.300.000
3	<i>Furniture</i> Kost	Rp 60.500.000	Rp 121.800.000	Rp 300.950.000
	Total Harga Pokok Penjualan	Rp 343.750.000	Rp 562.800.000	Rp 1.184.950.000
C	LABA KOTOR	Rp 281.250.000	Rp 375.200.000	Rp 638.050.000
D	BIAYA OPERASIONAL			
1	Biaya Gaji	Rp 46.700.000	Rp 59.100.000	Rp 73.120.000
2	Biaya Pemasaran	Rp 24.000.000	Rp 18.000.000	Rp 19.200.000
3	Biaya Penyusutan Aktiva Tetap	Rp 25.067.500	Rp 25.067.500	Rp 25.067.500
4	Biaya Listrik	Rp 5.000.000	Rp 7.800.000	Rp 12.150.000
5	Biaya Bensin dan Transportasi	Rp 4.500.000	Rp 5.200.000	Rp 6.250.000
6	Biaya pajak	Rp 6.250.000	Rp 9.380.000	Rp 18.230.000
	Total Biaya Operasional	Rp 111.517.500	Rp 124.547.500	Rp 154.017.500
E	LABA/ (RUGI) BERSIH	Rp 169.732.500	Rp 250.652.500	Rp 484.032.500

Sumber: Data Pribadi (2017)

Berikut penjelasan dari tabel di atas:

A. Pendapatan

Bagian ini berdasarkan yang sudah dijelaskan di **BAB III Aspek Pemasaran** di dalam bagian **3.3 Perkiraan Penjualan**.

B. Harga Pokok Penjualan

Harga Pokok Penjualan mengalami kenaikan setiap tahunnya sebesar 5% .
Kenaikan tersebut dipengaruhi oleh faktor inflasi dan faktor-faktor lainnya.

C. Laba Kotor

Laba kotor merupakan hasil pengurangan dari Total Pendapatan dengan Total Harga Pokok Penjualan.

D. Biaya Operasional

Seluruh biaya operasional mengalami kenaikan yang beragam setiap tahunnya, sesuai dengan kenaikan pendapatan.

E. Laba/ (Rugi) Bersih

Laba/ (Rugi) Bersih merupakan hasil pengurangan dari Laba Kotor dengan Jumlah Biaya Operasional.

Tabel 6.5 Proyeksi Arus Kas

NO	KETERANGAN	TAHUN		
		2018	2019	2020
A	PENDAPATAN			
1	<i>Furniture</i> Apartemen	Rp 350.000.000	Rp 478.000.000	Rp 798.000.000
2	<i>Furniture</i> Rumah Tinggal	Rp 165.000.000	Rp 257.000.000	Rp 562.000.000
3	<i>Furniture</i> Kost	Rp 110.000.000	Rp 203.000.000	Rp 463.000.000
	Total Pendapatan	Rp 625.000.000	Rp 938.000.000	Rp 1.823.000.000
B	HARGA POKOK PENJUALAN			
1	<i>Furniture</i> Apartemen	Rp 192.500.000	Rp 286.800.000	Rp 518.700.000
2	<i>Furniture</i> Rumah Tinggal	Rp 90.750.000	Rp 154.200.000	Rp 365.300.000
3	<i>Furniture</i> Kost	Rp 60.500.000	Rp 121.800.000	Rp 300.950.000
	Total Harga Pokok Penjualan	Rp 343.750.000	Rp 562.800.000	Rp 1.184.950.000
C	LABA KOTOR	Rp 281.250.000	Rp 375.200.000	Rp 638.050.000
D	BIAYA OPERASIONAL			
1	Biaya Gaji	Rp 46.700.000	Rp 59.100.000	Rp 73.120.000
2	Biaya Pemasaran	Rp 24.000.000	Rp 18.000.000	Rp 19.200.000
3	Biaya Penyusutan Aktiva Tetap	Rp 25.067.500	Rp 25.067.500	Rp 25.067.500
4	Biaya Listrik	Rp 5.000.000	Rp 7.800.000	Rp 12.150.000
5	Biaya Bensin dan Transportasi	Rp 4.500.000	Rp 5.200.000	Rp 6.250.000
6	Biaya pajak	Rp 6.250.000	Rp 9.380.000	Rp 18.230.000
	Total Biaya Operasional	Rp 111.517.500	Rp 124.547.500	Rp 154.017.500
E	LABA/ (RUGI) BERSIH	Rp 169.732.500	Rp 250.652.500	Rp 484.032.500
F	PENYUSUTAN	Rp 25.067.500	Rp 25.067.500	Rp 25.067.500
G	OPERATIONAL CASH FLOW	Rp 194.800.000	Rp 275.720.000	Rp 509.100.000

Sumber: Data Pribadi (2017)

Berikut penjelasan dari tabel di atas:

F. Penyusutan

Biaya penyusutan merupakan penyusutan dari aktiva tetap yang terdiri dari peralatan dan kendaraan, sehingga metode penyusutan yang digunakan adalah metode garis lurus.

G. Operational Cash Flow

Operational Cash Flow merupakan hasil penjumlahan Laba (Rugi) Bersih dengan Penyusutan.

6.5 Penilaian Kelayakan Investasi

1. Perhitungan *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value adalah selisih antara *present value* aliran kas bersih atau sering disebut juga dengan *proceed* dengan *present value* investasi (R. Agus Sartono, 2010). *Discount rate* yang digunakan dalam menghitung NPV adalah 30% karena pemilik menginginkan tingkat keuntungan sebesar 30%. Berikut ini merupakan perhitungan *net present value* (NPV) dari usaha JJ Furniture:

Tabel 6.6 *Net Present Value*

Tahun	<i>Operational Cash Flow</i>	<i>Discount Factor 30%</i>	<i>Present Value</i>
2018	Rp 194.800.000	0,7692	Rp 149.840.160
2019	Rp 275.720.000	0,5917	Rp 163.143.524
2020	Rp 559.235.000	0,4552	Rp 254.563.772
Total <i>Present Value</i>			Rp 567.547.456
<i>Initial Investment</i>			Rp 209.290.000
NPV			Rp 358.257.456

Sumber: Data Pribadi (2017)

Persyaratan apakah suatu bisnis layak untuk dijalankan adalah jika $NPV > 0$, karena NPV dalam bisnis ini adalah sebesar Rp 358.257.456 dan nilainya lebih besar dari nol, maka bisnis JJ Furniture layak untuk dijalankan.

2. Perhitungan *Payback Period*

Menurut Umar (2007:197), *payback period* adalah suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*) dengan menggunakan aliran kas.

Berikut ini merupakan perhitungan *payback period* dari bisnis JJ Furniture:

Tabel 6.7 *Payback Period*

Tahun	Operational Cash Flow
2018	Rp 194.800.000
2019	Rp 275.720.000
2020	Rp 559.235.000

Sumber: Data Pribadi (2017)

Berikut perhitungan dari *payback period*:

$$- \text{Rp } 209.290.000 - \text{Rp } 194.800.000 = \text{Rp } 14.490.000$$

$$- \frac{\text{Rp } 14.490.000}{\text{Rp } 275.720.000} \times 12 \text{ bulan} = 0,63 \text{ bulan}$$

$$- (0,63 \times 30 \text{ hari}) = 18,9 \text{ hari, dibulatkan } 19 \text{ hari}$$

Jadi, *payback period* bisnis JJ Furniture adalah 1 tahun 19 hari.

3. Perhitungan *Profitability Index (PI)*

Menurut Kasmir dan Jakfar (2007: p105), *Profitability indeks* (PI) atau *benefit and cost ratio* (B/C Ratio) merupakan resiko aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi. Berikut perhitungan *profitability index* JJ Furniture:

$$\begin{aligned} \text{Profitability Index} &= \frac{\text{Total Present Value}}{\text{Initial Investment}} = \frac{677.416.103}{209.290.000} \\ &= 2,7118 \end{aligned}$$

Oleh karena $PI > 1$, maka bisnis JJ Furniture ini layak untuk dijalankan.

