

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

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

**6.1 Kebutuhan Dana**

Bagian ini menjelaskan perhitungan kebutuhan dana untuk usaha FITBanana:

**Tabel 6.1 Kebutuhan Dana Periode Enam Bulan**

<b>Komponen Investasi</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Satuan</b>	<b>Harga Per Satuan (Rp)</b>	<b>Jumlah Harga (Rp)</b>
<b>Perlengkapan</b>				
Toples Besar	5	Buah	9.000	45.000
Pisau	5	Buah	10.000	50.000
Centong Plastik	2	Set	25.000	50.000
Serbet	2	Set	25.000	50.000
Ayakan	4	Buah	15.000	60.000
Regulator gas LPG “Starcam”	2	Buah	35.000	70.000
Sarung tangan oven	5	Buah	15.000	75.000
Celemek	6	Buah	15.000	90.000
Sendok ukur stainless	3	Buah	44.000	132.000
Timbangan digital	3	Buah	65.000	195.000
Loyang besar	5	Buah	50.000	250.000
Baskom Besar	5	Buah	50.000	250.000
Box Penyimpanan	2	Buah	150.000	300.000

<b>Komponen Investasi</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Satuan</b>	<b>Harga Per Satuan (Rp)</b>	<b>Jumlah Harga (Rp)</b>
Pemasrah pisang	5	Buah	65.000	325.000
Tabung gas 12kg	4	Buah	350.000	1.400.000
Oven gas besar	2	Buah	2.500.000	5.000.000
Perlengkapan Packaging	2600	Buah		3.347.500
Perlengkapan lainnya				336.000
<b>Total Perlengkapan</b>				<b>12.025.500</b>
<b>Peralatan</b>				
Dispenser air	1	Buah	150.000	150.000
Kursi plastik	2	Buah	85.000	170.000
Kursi Kasir	1	Buah	285.000	285.000
Paket computer kasir (2 <sup>nd</sup> )	1	Buah	500.000	500.000
Meja Kasir	1	Buah	1.850.000	1.850.000
Kulkas “sharp”2 pintu	1	Buah	2.750.000	2.750.000
AC	1	Buah	3.000.000	3.000.000
Rak Penyimpanan	2	Buah	2.000.000	4.000.000
Meja Bar outlet minimalis	1	Buah	5.000.000	5.000.000
Kendaraan motor box “Viar 150cc” tahun 2016 2 <sup>nd</sup>	1	Buah	15.000.000	15.000.000
Biaya sewa <i>outlet</i>	6	Bulan	2.500.000	15.000.000
<b>Total Peralatan</b>				<b>47.705.000</b>
<b>TOTAL AKTIVA TETAP</b>				<b>59.730.500</b>
<b>Persediaan Bahan Baku</b>				
Garam	125	Buah	2.000	250.000
Tepung jagung rendah kalori	125	Buah	15.000	1.875.000
Gula halus rendah kalori	125	Buah	30.000	3.750.000
Buah pisang kepok segar	35	Tandan	100.000	3.500.000
Bubuk varian rasa alami (Greentea, Mocca, Cookie)	300	Buah	12.000	3.600.000
Bubuk varian rasa alami (Coklat, Vanilla, Tiramisu)	300	Buah	15.000	4.500.000

Komponen Investasi	Jumlah	Satuan	Harga Per Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
Buah lemon	30	Kg	15.000	450.000
<b>Biaya Operasional</b>				
Biaya promosi	6	bulan	30.000	180.000
Biaya bahan pembantu	6	bulan	51.000	306.000
Biaya listrik dan air	6	bulan	500.000	3.000.000
Biaya dekorasi tempat	1		3.000.000	3.000.000
Biaya gaji pegawai	5	orang	6.000.000	36.000.000
<b>TOTAL AKTIVA LANCAR</b>				<b>57.411.000</b>
<b>TOTAL BIAYA</b>				<b>117.141.500</b>

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Keterangan:

\*) Biaya bahan baku dihitung berdasarkan dari tabel 4.1 sampai dengan tabel 4.10

\*) Diasumsikan, umur ekonomis dari peralatan adalah 5 tahun, maka penyusutan perharinya sebesar  $Rp\ 32.705.000,00 : (5 \times 365) = Rp17.920,00$  Jika penyusutan dibebankan pada 6 varian menu, maka biaya tiap menunya sebesar  $Rp\ 17.920,00 : 6 = 2.986,00$

Maka perhitungan harganya sebagai berikut:

**Tabel 6.2 Biaya Bahan Baku**

<b>Nama Produk</b>	<b>Rasa</b>	<b>Jumlah Penjualan (bungkus)</b>	<b>Biaya Bahan Baku (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
FITBanana <i>Medium</i>	ChocoBuzz, Vanilla FIT, Tiramisu	3.340	7.080	23.647.200
	Greentea, Mocca Fusion, Cookie Oreo	3.000	6.960	20.880.000
FITBanana <i>Small</i>	ChocoBuzz, Vanilla FIT, Tiramisu	3.020	5.900	17.818.000
	Greentea, Mocca Fusion, Cookie Oreo	2.820	5.800	16.356.000
<b>Total</b>				<b>78.701.200</b>

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Dalam penetapan harga, penulis menyamaratakan harga produk sehingga keuntungan yang diperoleh setiap jenis produk berbeda. Produk dengan keuntungan tinggi, akan saling menutupi dengan produk dengan keuntungan yang lebih rendah.

## 6.2 Sumber Dana

Sumber dana awal yang diperoleh untuk menjalankan bisnis ini adalah berawal dari uang tabungan yang berasal dari dana pribadi sebesar Rp50.500.000 dan sebagian modal berasal dari orang tua sebesar Rp66.641.500 dan dana yang diperoleh sampai saat ini digunakan untuk perputaran modal.

### 6.3 Proyeksi Neraca

Dalam menjalankan sebuah bisnis, proyeksi neraca diperlukan untuk mengetahui keuangan perusahaan saat ini dengan total aktiva dan pasiva yang dikelola oleh FITBanana. Berikut ini merupakan tabel proyeksi neraca dari FITBanana:

**Tabel 6.3 Proyeksi Neraca Awal**

Aktiva		Pasiva	
Aktiva Lancar		Hutang	
Kas	39.486.000	Hutang Usaha	0
Persediaan bahan baku	17.925.000		
<b>Total Aktiva Lancar</b>	<b>57.411.000</b>	<b>Total Passiva</b>	<b>0</b>
Aktiva Tetap		Ekuitas	
Peralatan	47.705.000	Modal pribadi	50.500.000
Perlengkapan	12.025.500	Modal Orang tua	66.641.500
<b>Total Aktiva Tetap</b>	<b>59.730.500</b>	<b>Total Ekuitas</b>	<b>117.141.500</b>
<b>Total Aktiva</b>	<b>117.141.500</b>	<b>Total Passiva</b>	<b>117.141.500</b>

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Keterangan:

- Kas merupakan uang tunai yang dimiliki oleh pemilik FITBanana
- Persediaan merupakan produk yang dibeli oleh FITBanana dari supplier dan toko bahan kue
- Peralatan merupakan barang yang akan digunakan oleh FITBanana, memiliki masa guna kurang lebih 5 tahun
- Perlengkapan merupakan barang yang digunakan untuk membantu jalannya sebuah bisnis dalam proses produksi, berfungsi selama kurang lebih 3 tahun.

- Karena terdapat modal yang berasal dari orang tua, maka terdapat pembagian hasil sebesar 20%

#### 6.4 Proyeksi Laba Rugi

Dalam melihat suatu analisis kelayakan investasi diperlukan adanya suatu laporan laba rugi dan arus kas masuk perusahaan. Proyeksi Laba Rugi berfungsi agar perusahaan dapat melihat pendapatan dan pengeluaran dalam menghitung laba bersih yang akan diperoleh FITBanana. Berikut merupakan proyeksi laba rugi FITBanana:

**Tabel 6.4 Proyeksi Laba Rugi Tahun Pertama**

	<b>Jumlah (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
<b>Pendapatan</b>		
<i>Medium</i>	<b>175.200.000</b>	
<i>Small</i>	<b>102.700.000</b>	
<b>Jumlah pendapatan</b>		<b>277.900.000</b>
<b>Biaya bahan baku</b>		
<i>Medium</i>	44.527.200	
<i>Small</i>	34.174.000	
<b>Jumlah biaya</b>		<b>78.701.200</b>
<b>Laba kotor</b>		<b>199.198.800</b>
<b>BIAYA OPERASIONAL</b>		
- Biaya promosi	360.000	
- Biaya listrik dan air	6.000.000	
- Biaya bahan pembantu	612.000	
- Biaya Dekorasi tempat	3.000.000	

	<b>Jumlah (Rp)</b>	<b>Total (Rp)</b>
- Biaya gaji pegawai	72.000.000	
- Biaya sewa outlet	30.000.000	
<b>Jumlah Biaya Operasional</b>		<b>111.972.000</b>
<b>Laba bersih sebelum pajak</b>		<b>87.226.800</b>
<b>Pajak 0,5%</b>		<b>436.134</b>
<b>Laba bersih setelah pajak</b>		<b>86.790.666</b>

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

### 6.5 Proyeksi Arus Kas

Berdasarkan laporan laba rugi penulis dapat menetapkan perkiraan penjualan dalam arus kas FITBanana selama 3 tahun kedepan dengan data sebagai berikut:

**Tabel 6.5 Proyeksi Arus Kas**

<b>Tahun</b>	<b>Tahun I</b>	<b>Tahun II (3%)</b>	<b>Tahun III (5%)</b>
Tahun Pendapatan	277.900.000	291.400.000	304.900.000
Biaya Produksi	78.701.200	81.062.236	85.115.347
Biaya Operasional	111.972.000	115.331.160	121.097.718
Laba Kotor	87.226.800	89.843.604	94.335.784
<i>Operating Cash Flow</i>	86.790.666	89.394.386	93.864.105

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Tabel menjelaskan bahwa terdapat peningkatan penjualan dari tahun pertama ke tahun kedua kurang lebih sebesar 3% dan dari tahun kedua ke tahun ketiga kurang lebih sebesar 5%.

## 6.6 Penilaian Kelayakan Investasi

Di bawah ini adalah perhitungan penilaian kelayakan investasi dari bisnis FITBanana dengan berbagai perhitungan seperti *PayBack Period* (PBP), *Net Present Value* (NPV), dan *Profitability Index* (PI):

### 1. Perhitungan *Net Present Value* (NPV)

Prinsip dari NPV adalah menghitung arus kas yang akan diterima di masa yang akan datang pada nilai sekarang (PV). Rumus untuk menghitung NPV adalah dengan cara menghitung arus kas masuk dan keluar yang didiskonkan pada saat ini (PV) yang dijumlahkan selama masa hidup dari bisnis tersebut:

$$\frac{Rt}{(1+i)^t}$$

Dimana:

t = waktu arus kas

I = suku bunga diskonto yang digunakan

Rt = arus kas bersih (the next cash flow) waktu t

$$NPV = \frac{Cn}{(1+r)^2} = 0$$

Kriteria untuk menerima dan menolak rencana investasi dengan metode NPV adalah:

- a. Terima kalau  $NPV > 0$
- b. Tolak kalau  $NPV < 0$
- c. Kemungkinan diterima kalau  $NPV = 0$

Berikut ini merupakan perhitungan *Net Present Value* dalam kelayakan investasi pada perencanaan bisnis FITBanana dengan *discount factor* sebesar 20%.



Tabel 6.6 Perhitungan *Net Present Value*

Tahun	<i>Operational Cash Flow (Rp)</i>	<i>Discount factor 20%</i>	<i>Present Value (Rp)</i>
1	86.790.666	0,8333	72.322.662
2	89.394.386	0,6944	62.075.462
3	93.864.105	0,5787	54.319.158
		<b>Total Present Value</b>	<b>188.717.282</b>
		<b>Initial Investment</b>	<b>59.730.500</b>
		<b>NPV</b>	<b>128.986.782</b>

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

\*Keterangan:

*Discount Factor* yang diambil sebesar 20% yang dilihat dari setiap penjualan mendapatkan keuntungan 20% dan menyesuaikan dengan tingkat bunga bank. Suatu bisnis dikatakan layak diterima jika  $NPV > 0$ , karena NPV dalam bisnis ini sebesar Rp128.986.782,00 dan nilainya  $> 0$ , maka bisnis FITBanana layak untuk dijalankan.

## 2. Internal Rate of Return (IRR)

IRR adalah suatu metode untuk mengukur tingkat investasi. Tingkat investasi adalah suatu tingkat bunga dimana seluruh *net cash flow* setelah dikalikan *discount factor* atau telah di-present value-kan nilainya sama dengan *initial investment* (biaya investasi awal).

Tabel 6.7 Perhitungan *Internal Rate of Return*

Tahun	Operational Cash Flow (Rp)	Discount Factor 24%	Present Value (Rp)
1	86.790.666	0,8065	69.996.672
2	89.394.386	0,6504	58.142.109
3	93.864.105	0,5245	49.231.723
		<b>Total Present Value</b>	177.370.504
		<b>Initial Investment</b>	59.730.500
		<b>NPV</b>	117.640.004

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Rumus untuk menghitung IRR:

$$\begin{aligned}
 IRR &= Ir + \frac{NPV Ir}{NPV Ir - NPV It} \times It - Ir \\
 &= 0,2 + \frac{Rp\ 128.986.782,00}{Rp\ 128.986.782,00 - Rp\ 117.640.004,00} (0,24 - 0,2) \\
 &= 0,463 \text{ atau } 46,3 \%
 \end{aligned}$$

\*Keterangan:

- IRR = Internal Rate of Return
- NPV Ir = Net Present Value bernilai positif
- NPV It = Net Present Value bernilai negative
- Ir = Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV+
- It = Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV-
- Persentase discount factor lebih besar dari bunga deposito yaitu sebesar 24%.

Suatu investasi dapat dikatakan layak diterima apabila  $IRR > COC$  , karena IRR dalam bisnis FITBanana ini sebesar  $46,3\% > 20\%$  maka bisnis ini layak untuk dijalankan.

### 3. Perhitungan *Payback Period*

*Payback Period* adalah suatu periode yang menunjukkan berapa lama modal yang ditanamkan dalam bisnis tersebut dapat kembali. Berikut ini merupakan perhitungan *Payback Period* dalam kelayakan investasi pada perencanaan bisnis FITBanana.

**Tabel 6.8 Perhitungan *Payback Period***

Tahun	<i>Operational Cash Flow</i> (Rp)	Arus Kas Kumulatif (Rp)
1	86.790.666,00	86.790.666,00
2	89.394.386,00	176.185.052,00
3	93.864.105,00	270.049.157,00

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

$$\begin{aligned}
 \text{Payback Period (PBP)} &= \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Operational Cash Flow tahun pertama}} \times 12 \text{ bulan} \\
 &= \frac{\text{Rp } 59.730.500,00}{\text{Rp } 86.790.666,00} \times 12 \text{ bulan} \\
 &= 8,2586
 \end{aligned}$$

Dibulatkan keatas menjadi 8 bulan.

Jadi, *Payback Period* dalam perencanaan bisnis FITBanana adalah 8 bulan.

### 4. Perhitungan Profitability Index

Metode *Profitability Index* atau *Benefit Cost Ratio* merupakan metode yang memiliki hasil keputusan sama dengan metode NPV. Artinya, apabila suatu proyek investasi diterima dengan menggunakan metode NPV maka akan diterima pula jika dihitung menggunakan metode *Profitability Index*. Kriteria

lain untuk mengukur rencana investasi adalah dengan menggunakan metode PI.

Kriteria nilai PI adalah sebagai berikut :

- a. Diterima kalau  $PI > 1$
- b. Ditolak kalau  $PI < 1$
- c. Kemungkinan dapat diterima kalau  $PI = 0$

Berikut ini adalah perhitungan menggunakan Profitability Index dalam kelayakan investasi:

$$\begin{aligned} \text{Profitability Index} &= \frac{\text{Total Present Value}}{\text{Initial Investment}} \\ &= \frac{\text{Rp } 188.717.282,00}{\text{Rp } 59.730.500,00} = 3,16 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan *Profitability Index* menggunakan *Discount Factor* 20%, dapat ditarik kesimpulan bahwa perencanaan bisnis FITBanana layak untuk dijalankan karena nilai *profitability index* sebesar  $3,16 > 1$ , maka usaha ini layak dijalankan.