

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

**6.1. Kebutuhan Dana**

**6.1.1. Kebutuhan dana untuk pembuatan *Kennel***

Peneliti menghitung kebutuhan dana yang dibutuhkan untuk dapat membuat *Kennel*, dengan tujuan agar aktivitas bisa dilakukan. Pembuatan kennel akan membutuhkan berbagai pembangunan yang dilakukan, dengan tujuan untuk membuat kandang-kandang yang dibutuhkan untuk memelihara anjing, sebagai bagian dari Kennel.

Tabel 6.1.  
Kebutuhan biaya untuk pembuatan kandang (*kennel*)

Bahan Pembangunan	Jumlah	Satuan	Harga satuan	Jumlah total
Kawat Baja	75	buah	350,000	26,250,000
Loket/Wiremesh ½ Inchi				
Pagar BRC	20	buah	400,000	8,000,000
Bata Ringan Aerasi	250	buah	50,000	12,500,000
Semen	20	sak	40,000	800,000
Cement Board GRC	30	lembar	610,000	18,300,000
Cat Epoxy untuk pelapis lantai	15	kaleng cat	115,000	1,725,000
Tiang Rangka untuk pagar BRC	40	batang	265,000	10,600,000
Atap Aspal/Bitumen	50	lembar	150,000	7,500,000
Jasa Las	50	kandang	100,000	5,000,000
Jasa pertukangan dan pembangunan	50	kandang	100,000	5,000,000
<b>TOTAL BIAYA PEMBANGUNAN</b>				<b>95,675,000</b>

Sumber: Pribadi Peneliti

### 6.1.2. Kebutuhan dana untuk peralatan pemeliharaan

Kebutuhan dana yang dilakukan untuk pemeliharaan, yang merupakan perlengkapan yang dibutuhkan untuk melakukan aktivitas pemeliharaan anjing, yaitu sebagai berikut:

Tabel 6.2.  
Kebutuhan Biaya Untuk Peralatan Pemeliharaan

Perlengkapan Pemeliharaan	Jumlah	Satuan	Harga satuan	Jumlah total
Mangkuk makanan dan minuman anjing	30	buah	150,000	4,500,000
Baskom makanan besar untuk puppies	12	buah	70,000	840,000
Dispenser minuman untuk puppies	6	buah	30,000	180,000
Termometer	3	buah	1,500,000	4,500,000
Jet Cleaner listrik	2	unit	250,000	500,000
<b>TOTAL BIAYA PERALATAN PEMELIHARAAN</b>				<b>10,520,000</b>

Sumber: Pribadi Peneliti

### 6.1.3. Kebutuhan dana untuk makanan dan obat-obatan

Berdasarkan kebutuhan dana yang dibutuhkan untuk makanan dan obat-obatan yang dibutuhkan sehari-hari, maka akan dibutuhkan dana sebagai berikut

Tabel 6.3..  
Kebutuhan Biaya Makanan dan Obat-obatan

Makanan dan Obat-obatan	Jumlah	Satuan	Harga satuan	Jumlah total
Makanan anjing untuk puppies	12	kantong	700,000	8,400,000
Makanan anjing untuk anjing dewasa	12	kantong	680,000	8,160,000
Paket vaksin untuk setiap anjing	84	paket	150,000	12,600,000
Obat cacing untuk setiap anjing	84	paket	25,000	2,100,000
Obat Disinfektan	24	galon	150,000	3,600,000
Sarung tangan latex	24	kotak	60,000	1,440,000
Jasa vetenarian (dokter hewan)	12	bulan	1,500,000	18,000,000
<b>TOTAL BIAYA OBAT DAN VAKSIN</b>				<b>54,300,000</b>

Sumber: Pribadi Peneliti

#### 6.1.4. Kebutuhan dana untuk pembelian bibit

Kebutuhan dana yang dimiliki untuk pembelian pejantan dan indukan yang dimiliki, selama 3 tahun adalah sebagai berikut:

Tabel 6.4.  
Kebutuhan biaya untuk pembelian pejantan dan betina unggulan

Pembelian bibit (bahan baku)	Jumlah	Satuan	Harga Satuan	Jumlah Total	Jumlah Tahunan
Pejantan	3	ekor	14,000,000	42,000,000	114,000,000
Betina	9	ekor	8,000,000	72,000,000	
<b>TOTAL PEMBELIAN BIBIT</b>					<b>114,000,000</b>

Sumber: Pribadi Peneliti

#### 6.1.5. Kebutuhan dana untuk tenaga kerja

Kebutuhan untuk tenaga kerja yang dimiliki, adalah sebagai berikut:

Tabel 6.5.  
Kompensasi tahunan perusahaan

Jabatan	Jumlah bulanan	Jumlah tahunan	THR (sekali gaji)	Tunjangan BPJS (2.5%)	tunjangan pajak (pph 10% THP)	jumlah karyawan	total tahunan
Direktur Perusahaan	4,650,000	55,800,000	4,500,000	1,350,000	5,400,000	1	57,050,000
General Manager	3,100,000	37,200,000	3,000,000	900,000	3,600,000	1	44,700,000
Administrasi keuangan	2,650,000	31,800,000	2,500,000	750,000	3,000,000	1	38,550,000
Administrasi Operasi	2,650,000	31,800,000	2,500,000	750,000	3,000,000	1	38,550,000
Kennel Master	1,990,000	23,880,000	1,750,000	525,000	2,100,000	1	28,255,000
Kennel Boy	1,440,000	17,280,000	1,200,000	360,000	1,440,000	2	40,560,000
<b>TOTAL</b>	<b>16,480,000</b>	<b>197,760,000</b>	<b>15,450,000</b>	<b>4,635,000</b>	<b>18,540,000</b>	<b>8</b>	<b>246,665,000</b>

Sumber: Pribadi Peneliti

#### 6.1.6. Kebutuhan dana untuk biaya Operasional

Biaya operasional yang harus dikeluarkan perusahaan merupakan biaya bulanan yang harus dilakukan agar operaisonal perusahaan dapat berjalan dengan baik

Tabel 6.6.  
Kebutuhan operasional perusahaan

Kebutuhan	Jumlah bulanan	Jumlah tahunan
Listik	500,000	6,000,000
Air	500,000	6,000,000
Telepon	100,000	1,200,000
Paket Internet	200,000	2,400,000
TOTAL	1,300,000	15,600,000

Sumber: Pribadi Peneliti

## 6.2. Pendapatan Perusahaan

Berdasarkan proyeksi perhitungan pendapatan perusahaan adalah sebagai berikut:

Tabel 6.7.  
Pendapatan tahunan perusahaan

Jenis Penghasilan	Harga satuan	Tahun I		Tahun II		Tahun III	
		jumlah puppy	jumlah omset	jumlah puppy	jumlah omset	jumlah puppy	jumlah omset
Anjing Standar Kompetisi	12.000.000	23	276.000.000	30	360.000.000	41	492.000.000
Anjing Standar Peliharaan	8.000.000	45	360.000.000	62	496.000.000	75	600.000.000
jasa pacak	2.500.000	18	45.000.000	24	60.000.000	30	75.000.000
Jumlah penghasilan dari Anjing		68	681.000.000	92	916.000,000	116	1.167.000,000

Sumber: Pribadi Peneliti

## 6.3. Sumber Dana

Sumber dana yaitu sebesar yang didapat dari penjumlahan biaya yang harus dikeluarkan investor untuk Aktiva tetap dan Aktiva Lancar sampai aktivitas usaha dapat dilakukan.

Tabel 6.8.  
Kebutuhan Aktiva awal

<b>Aktiva Tetap</b>	
Bangunan	95,675,000
Peralatan	10,520,000
Pejantan	42,000,000
Indukan	72,000,000
Total aktiva tetap	220,195,000
<b>Aktiva Lancar</b>	
Persediaan obat dan makanan	54,300,000
Dana tenaga kerja	246,665,000
Dana operasional	15,600,000
Total aktiva lancar	316,565,000
<b>Total Aktiva</b>	<b>536,760,000</b>

Sumber: Pribadi Peneliti

engan demikian, jumlah biaya yang harus dikeluarkan sampai usaha berjalan adalah sebesar Rp 536,760,000. Kebutuhan dana ini disiapkan oleh pemilik usaha sebagai pemodal utama.

#### 6.4. Proyeksi Neraca

Berdasarkan proyeksi neraca yang diperhitungkan sebelumnya, maka penulis dapat membuat proyeksi neraca untuk tahun pertama dari kegiatan usaha sebagai berikut:

Tabel 6.9.  
Neraca tahun pertama

<b><u>AKTIVA</u></b>		<b><u>PASIVA</u></b>	
Jumlah Aktiva Tetap	220,195,000	Setoran Modal Awal pemilik	536,760,000
Jumlah aktiva lancar	316,565,000	Hutang	0
<b>Jumlah Aktiva</b>	<b>536,760,000</b>	<b>Jumlah Pasiva</b>	<b>536,760,000</b>

Sumber: Pribadi Peneliti

Dengan demikian, setoran modal awal yang dikeluarkan oleh pemilik usaha yang harus disetorkan sebagai setoran modal awal yang dilakukan, adalah sebesar Rp. 536,760,000

### 6.5. Proyeksi Laba Rugi dan Proyeksi Arus Kas

Setiap dana atau biaya yang dikeluarkan untuk membuat suatu program haruslah diperhitungkan arus kas (*cash flow*) baik dana yg masuk maupun keluar dalam periode tertentu

Penyusutan dilakukan dengan membagi biaya pembuatan Kennel dan perawatan secara garis lurus selama 3 tahun, sehingga didapat nilai tahunan sebesar Rp. 75,078,333

Tabel 6.10.  
Perhitungan Laba Rugi dan Proyeksi Arus Kas

PEMASUKAN	Tahun I	Tahun II	Tahun III
	681.000.000	916.000,000	1.167.000,000
<b>BEBAN</b>			
Pembelian Peralatan Pemeliharaan	10,520,000	11,046,000	11,598,300
Penyusutan Kennel	75,078,333.33	75,078,333.33	75,078,333.33
Makanan obat, dan vaksin	54,300,000	59,730,000	65,703,000
Biaya tenaga kerja	246,665,000	271,331,500	298,464,650
Total Pengeluaran	386,563,333.33	410,877,833	415,334,558
Rugi/Laba Kotor	294,436,667	505,122,167	751,665,442
Pajak (5%)	14,721,833	25,256,108	37,583,272
Kas Masuk Bersih	279,714,834	479,866,059	714,082,170

Sumber: Pribadi Peneliti

Dengan demikian, perusahaan pada tahun 1 mengalami keuntungan bersih setelah dipotong pajak sebesar 279,714,834, keuntungan tahun 2 mengalami keuntungan bersih setelah dipotong pajak sebesar 479,866,059, dan tahun ketiga memiliki bersih setelah dipotong pajak sebesar 714,082,170.

## 6.6. Penilaian Kelayakan Investasi

Penilaian kelayakan investasi suatu usaha merupakan salah satu instrumen penting bagi setiap orang yang ingin memulai suatu usaha, dimana penilaian ini akan menganalisa suatu rencana investasi dengan beberapa metode dengan harapan rencana tersebut dapat mendatangkan keuntungan bagi perusahaan di masa depan (Simarmata, 2001). Penilaian kelayakan investasi mencakup seluruh proses perencanaan pengeluaran modal yang hasilnya diharapkan sampai lebih dari satu tahun lamanya (Riyanto, 2004). Selain itu adanya penilaian kelayakan investasi adalah untuk menghindari kegagalan investasi dan kerugian investasi. Adapun metode atau cara penilaian kelayakan investasi menurut Siswanto (2001) adalah *Net Present Value*, *Payback Period*, *Internal Rate of Return* dan *Profitability Index*.

### 6.6.1. Net Present Value

*Net Present Value* adalah nilai dari proyek yang bersangkutan yang diperoleh berdasarkan selisih antara cash flow yang dihasilkan terhadap investasi yang dikeluarkan (Dina, 2010). *Net Present Value* digunakan sebagai salah satu alat ukur untuk mengetahui profitabilitas investasi yang ditanamkan (Rangkuti, 2012). *Net Present Value* memiliki beberapa keunggulan untuk dapat menilai apakah suatu investasi atau usaha dapat disebut layak atau tidak, keunggulan ini menurut Rangkuti (2012) adalah:

- Dapat mengetahui *time value of money*.
- Menggunakan seluruh nilai *cash flow* yang dimiliki suatu proyek.
- Perhitungan NPV bersifat objektif karena menggunakan ukuran yang jelas yaitu estimasi *cash flow* dan *discount rate*.

- Bersifat *Value-additivity Principle*, masing-masing NPV suatu proyek dapat dijumlahkan, artinya jumlah NPV tersebut dapat meningkatkan nilai suatu perusahaan, atau dapat juga digunakan untuk mengevaluasi masing-masing proyek.
- Metode NPV selalu konsisten dengan tujuan memaksimalkan nilai suatu proyek.

Berikut adalah penilaian kelayakan investasi menggunakan metode NPV untuk King's Kennel dengan tingkat diskonto 6% yang diambil dari rata-rata bunga deposito bank:

Tabel 6.11  
Perhitungan NPV

	Arus Kas Masuk	Df 6%	NPV
Tahun Pertama	279,714,834	0.9434	263,882,974
Tahun Kedua	479,866,059	0.89	427,080,792
Tahun Ketiga	714,082,170	0.8396	599,543,390
	<b>Total</b>		<b>1,222,585,726</b>
	<b>Modal Awal</b>		<b>536,760,000</b>
	<b>Total NPV</b>		<b>685,825,726</b>

Sumber: Pribadi Peneliti

Berdasarkan perhitungan di atas, maka peneliti menyimpulkan bahwa King's Kennel layak untuk dijalankan karena total NPV nya > Modal awal yang dikeluarkan, sehingga dapat dikatakan mampu untuk menghasilkan keuntungan.

### 6.6.2. *Payback Period*

*Payback Period* dapat diartikan sebagai jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu proyek yang direncanakan (Choliq, 2014), atau dengan kata lain, *Payback Period* adalah suatu



periode yang dibutuhkan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan *Proceeds* (Riyanto, 2004). Sehingga semakin kecil waktu *Payback Period* maka semakin baik, karena menandakan bahwa usaha tersebut dapat menutup pengeluarannya dengan cepat. Berikut adalah perhitungan *Payback Period* untuk King's Kennel:

Tabel 6.12  
Perhitungan Payback Period

Instrumen	Tahun I	Tahun II	Tahun III
Modal Awal	-536,760,000		
Kas Masuk Bersih	279,714,834	479,866,059	714,082,170
Kas Masuk Bersih Kumulatif	264,993,001	744,859,060	1,458,941,230
Kondisi Investasi	Tak Tertutup	Tertutup	Tertutup

Sumber: Pribadi Peneliti

Rumus *Payback Period*:  $n + \frac{(a-b)}{(c-b)} \times 1 \text{ tahun}$

Keterangan:

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

Dengan demikian, maka:

*Payback Period*:  $1 + \frac{(536,760,000+271,766,999)}{(719,602,951+271,766,999)} \times 1 \text{ tahun}$

: 1 tahun 8 bulan 29 hari

*Payback Period* yang lebih rendah dari 3 tahun menandakan bahwa usaha ini memiliki potensi untuk menghasilkan keuntungan yang tinggi, selain itu modal yang tidak seberapa tinggi dibandingkan keuntungannya merupakan salah satu faktor mengapa perusahaan ini memiliki *payback period* yang cepat. Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa King's Kennel layak untuk dijalankan.

### 6.6.3. Internal Rate of Return

Menurut Djakman (2000), *Internal Rate of Return* adalah teknik anggaran modal yang mencerminkan tingkat pengendalian yang menyeimbangkan nilai masukan sekarang dengan keluaran sekarang. *Internal Rate of Return* dicari menggunakan prinsip *Trial and Error*, yaitu dengan mencari secara terus menerus hingga menemukan nilai NPV – Modal Awal yang minus. Semakin tinggi IRR yang didapatkan maka semakin baik, karena menandakan bahwa perusahaan memiliki persentase keuntungan yang lebih besar dibandingkan dengan tingkat diskontonya.

Tabel 6.13  
Perhitungan IRR

Tahun	Kas Masuk	59%		60%	
		DF	PV	DF	PV
1	279,714,834	0.63	175,921,279.25	0.63	174,821,771.25
2	479,866,059	0.40	189,812,926.31	0.39	187,447,679.30
3	714,082,170	0.25	177,646,565.81	0.24	174,336,467.29
Modal Awal			(536,760,001)		(536,760,001.00)
Total PV			543,380,771.36		536,605,917.83
Sisa (NPV)			6,620,770.36		(154,083.17)

Sumber: Pribadi Peneliti

$$\text{Rumus Internal Rate of Return: } i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} \times (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

$i_1$  : Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV+

$i_2$  : Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV-

NPV<sub>1</sub> : NPV +

NPV<sub>2</sub> : NPV-

Dengan demikian, maka:

$$\text{Internal Rate of Return : } 0.59 + \frac{6,620,770.36}{(6,620,770.36 + 154,083.17)} \times (0.60 - 0.59)$$

: 0.5998 atau sebesar 59.98%

Berdasarkan perhitungan diatas maka dapat disimpulkan bahwa usaha ini layak untuk dilaksanakan karena nilai IRR telah jauh diatas nilai bunga bank, yaitu 59.98% > 6%.

#### 6.6.4. Profitability Index

*Profitability Index* adalah rasio nilai sekarang dari arus kas bersih pada masa depan terhadap pengeluaran awalnya (Djakman, 2000). Kriteria yang ditetapkan untuk menerima suatu usaha untuk dapat dikatakan layak adalah apabila *Profitability Index* dari usaha tersebut memiliki nilai lebih besar dari 1, sehingga semakin besar *Profitability Index* maka semakin layak juga usaha tersebut dijalankan.

Tabel 6.14  
Perhitungan PI

Tahun	Kas Masuk	6%	
		DF	PV
1	279,714,834	0.94	263,881,918.87
2	479,866,059	0.89	427,079,084.19
3	714,082,170	0.84	599,557,159.60
Modal Awal			(536,760,001)
Total PV			1,290,518,162.66

Rumus *Profitability Index* :  $\frac{\text{Penjumlahan Nilai Arus Kas Sekarang}}{\text{Investasi Saat Ini}}$

Jika *Discount Factor* yang digunakan adalah 6%, maka:

*Profitability Index* :  $\frac{1,290,518,162.66}{536,760,000}$

: 2.40

Berdasarkan perhitungan diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa usaha ini layak untuk dijalankan karena nilai *Profitability Index* > 1, yaitu 2.40 > 1.