

## BAB VI ASPEK KEUANGAN

Bagian ini 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 Amety Pet Play Park :

**Tabel 6. 1 Tabel Kebutuhan Dana**

Komponen Investasi			
I. Aktiva Tetap			
a. Peralatan :	Jumlah	Harga (dalam rupiah)	Jumlah (dalam rupiah)
<i>Shampoo</i>	5	130000	650000
<i>Blower</i>	2	1650000	3300000
Handuk Kanebo	5	70000	350000
Pembersih Telinga	5	45000	225000
<i>Clipper</i>	2	1379000	2758000
Sisir Furminator	2	600000	1200000
Sisir Kawat	5	65000	325000
Gunting Kuku	4	50000	200000
<i>Fryer</i>	1	2550000	2550000
Kulkas	1	1550000	1550000
Kompor	2	950000	1900000
Wajan	6	80000	480000
Pisau	2	31000	62000
Talenan	2	7268	14536
Gunting Kuku	3	8925	26775
Teflon set	2	40000	80000
Baskom	2	10300	20600

Lap meja	2	2750	5500
Spatula	2	95000	190000
<i>Tea pot set</i>	10	235000	2350000
<i>Coffee Machine set</i>	1	2500000	2500000
Cangkir set	3	110000	330000
<b>b. Kas Operasional :</b>			2500000
<b>Total</b>			23567411

<b>Komponen Investasi</b>			
<b>II. Aktiva Lancar (per hari)</b>			
<b>a. Bahan baku produk</b>	<b>Jumlah (kapasitas produksi harian)</b>	<b>Harga (dalam rupiah)</b>	<b>Jumlah (dalam rupiah)</b>
Tiket Masuk	55	7500	412500
French Fries	15	4877.5	73162.5
Roti Bakar	15	6614	99210
Pisang Keju	15	8414	126210
<i>Amy Platter</i>	15	14827.5	222412.5
<i>Hot/Ice Tea</i>	15	7000	105000
<i>Coffee</i>	15	5800	87000
Pisang Goreng	35	2500	87500
Risoles,pastel,lontong	15	6000	90000
<b>b. Biaya Bahan Pembantu</b>			
Plastik	100	130	13000
Spons	2	1875	3750
Sabun Cuci Piring	1	8900	8900
<i>Masker</i>	100	420	42000
<b>c. Biaya listrik, air dan gas</b>			50000
<b>d. Biaya Promosi</b>			10000
<b>Total</b>			1430645
<b>Total Pembiayaan Awal</b>			24998056

Sumber : Data diolah (2018) Keterangan :

\*) Biaya Peralatan dihitung berdasarkan dari tabel IV.1 sampai dengan tabel IV.2 \*)

Diasumsikan, umur ekonomis dari peralatan adalah 3 tahun, maka penyusutan perharinya sebesar  $\text{Rp } 21.067.411,00 : (3 \times 365) = \text{Rp } 19.239,00$

Jika penyusutan dibebankan pada 11 produk Amety Pet Play Park, maka biaya tiap menunya sebesar  $\text{Rp } 19.239,00 : 11 = 1.749,00$

\*) Diasumsikan biaya untuk biaya bahan pembantu, biaya listrik, air dan gas, dan biaya promosi per menu sama besar, maka biaya tiap menunya sebesar  $\text{Rp } 127.650 : 11 = 11.604,00$

Berdasarkan data yang diperoleh, maka perhitungan harga jual untuk setiap produk adalah :

**Tabel 6. 2 Tabel Harga Jual**

No.	Nama Produk	Harga Pokok Penjualan (Biaya bahan baku + biaya penyusutan aktiva tetap + biaya aktiva lancar + biaya listrik, air, dan gas)	Harga Jual (dalam rupiah)
1	Tiket Masuk	$7500 + (1749/55) + (11604/55) = 7743$	35000
2	<i>French Fries</i>	$4877.5 + (1749/15) + (11604/15) = 5767.5$	30000
3	Roti Bakar	$6614 + (1749/15) + (11604/15) = 7504$	35000
4	Pisang Keju	$8414 + (1749/15) + (11604/15) = 9304$	20000
5	<i>Amety Platter</i>	$14827.5 + (1749/15) + (11604/15) = 15717.5$	20000
6	<i>Hot/Ice Tea</i>	$7000 + (1749/15) + (11604/15) + 7890$	25000
7	<i>Coffee</i>	$5800 + (1749/15) + (11604/15) = 6690$	25000
8	Pisang Goreng	$2500 + (1749/35) + (11604/35) = 3167$	10000
9	Risoles, pastel, lontong	$6000 + (1749/15) + (11604/15) = 6890$	15000

Sumber : Data diolah (2018)

Dalam penetapan harga, penulis melakukan *mark up* terhadap harga pokok produksi sehingga keuntungan yang diperoleh setiap jenis produk berbeda. Produk dengan keuntungan tinggi, akan saling menutupi dengan produk dengan keuntungan rendah.

## 6.2. Sumber Dana

Sumber dana diperoleh dari modal disetor yang berasal dari dana pribadi sebesar

Rp 84.998.056,00

## 6.3. Proyeksi Neraca

**Tabel 6. 3 Proyeksi Neraca Awal**

Aktiva	Jumlah (dalam rupiah)	Pasiva	Jumlah (dalam rupiah)
Aset lancar	3.930.645,00	Kewajiban	0
Sewa dibayar per 3 bulan dibayar di muka	60.000.000,00		
Aset tetap :		Ekuitas :	
Peralatan	21.067.411,00	Modal disetor	84.998.056,00
Kas Operasional	2.500.000,00		
Total Aktiva	84.998.056,00	Total Pasiva	84.998.056,00

Sumber : Data diolah (2018)

## 6.4. Proyeksi Laba Rugi

Laporan laba rugi adalah laporan keuangan yang melaporkan kinerja keuangan perusahaan untuk periode akuntansi tertentu. Kinerja keuangan dinilai dari bagaimana perusahaan tersebut menghasilkan dan mengeluarkan uang, baik dalam kegiatan operasional maupun non-operasional. Hasil akhir dari laporan keuangan akan menunjukkan laba atau rugi yang dihasilkan.

**Tabel 6. 4 Tabel Proyeksi Laba Rugi Tahun Pertama**

<b>Pendapatan</b>			
	<b>Jumlah</b>	<b>Harga (dalam rupiah)</b>	<b>Total (dalam rupiah)</b>
Tiket Masuk	18860	35000	660100000
French Fries	6411	30000	192330000
Roti Bakar	6434	35000	225190000
Pisang Keju	6455	20000	129100000
Amety Platter	6579	20000	131580000
Hot/Ice Tea	6452	25000	161300000
Coffee	6318	25000	157950000
Pisang Goreng	6250	10000	62500000
Risoles,pastel,lontong	6776	5000	33880000
<b>Total</b>			<b>1753930000</b>
<b>Biaya Produksi</b>			
<b>Biaya Bahan Baku :</b>			
Tiket Masuk	18860	7743	146032980
French Fries	6411	5767.5	36975442.5
Roti Bakar	6434	7504	48280736
Pisang Keju	6455	9304	60057320
Amety Platter	6579	15717.5	103405432.5
Hot/Ice Tea	6452	7890	50906280
Coffee	6318	6690	42267420
Pisang Goreng	6250	3167	19793750
Risoles,pastel,lontong	6776	6890	46686640
<b>Total</b>			<b>554406001</b>
Bahan Pembantu	365 hari	67650	24692250
Air, listrik, dan gas	365 hari	50000	18250000
Biaya Promosi	365 hari	10000	3650000
Gaji Karyawan	12 bulan	22100000	265200000
THR Karyawan	1 kali	22100000	22100000

<b>Total</b>			<b>333892250</b>
<b>Laba Kotor</b>			<b>865631749</b>
<b>Biaya Operasional</b>			
Biaya Sewa Tempat	1 tahun	240000000	240000000
Penyusutan Peralatan	3 tahun	21067411	21067411
<b>Laba bersih sebelum bunga dan pajak</b>			<b>604564338</b>
Pajak Penghasilan*	-	-	-
<b>Laba bersih sesudah pajak</b>			<b>604.564.338</b>

Sumber : Data diolah (2018)

Keterangan :

\*)Tahun pertama belum membayar pajak karena usaha baru dimulai

**Tabel 6. 5 Tabel Proyeksi Laba Rugi Tahun Kedua**

<b>Pendapatan</b>			
	<b>Jumlah</b>	<b>Harga (dalam rupiah)</b>	<b>Total (dalam rupiah)</b>
Tiket Masuk	20746	35000	726110000
French Fries	7052	30000	211560000
Roti Bakar	7077	35000	247695000
Pisang Keju	7101	20000	142020000
Amety Platter	7237	20000	144740000
Hot/Ice Tea	7097	25000	177425000
Coffee	6950	25000	173750000
Pisang Goreng	6875	10000	68750000
Risoles,pastel,lontong	7454	5000	37270000
<b>Total</b>			<b>1929320000</b>
<b>Biaya Produksi</b>			
<b>Biaya Bahan Baku :</b>			
Tiket Masuk	20746	7743	160636278
French Fries	7052	5767.5	40672410

Roti Bakar	7077	7504	53105808
Pisang Keju	7101	9304	66067704
Amety Platter	7237	15717.5	113747547.5
Hot/Ice Tea	7097	7890	55995330
Coffee	6950	6690	46495500
Pisang Goreng	6875	3167	21773125
Risoles,pastel,lontong	7454	6890	51358060
<b>Total</b>			<b>609851762.5</b>
Bahan Pembantu	365 hari	67650	24692250
Air, listrik, dan gas	365 hari	50000	18250000
Biaya Promosi	365 hari	10000	3650000
Gaji Karyawan	12 bulan	22100000	265200000
THR Karyawan	1 kali	22100000	22100000
<b>Total</b>			<b>333892250</b>
<b>Laba Kotor</b>			<b>985575987.5</b>
<b>Biaya Operasional</b>			
Biaya Sewa Tempat	1 tahun	240000000	240000000
Penyusutan Peralatan	3 tahun	21067411	21067411
<b>Laba bersih sebelum bunga dan pajak</b>			<b>724508576.5</b>
Pajak Penghasilan*			9646600
<b>Laba bersih sesudah pajak</b>			<b>594917738</b>

Sumber : Data diolah (2018)

Keterangan :

\*) Pajak Penghasilan dihitung dengan cara total omset \* 0.05 sesuai dengan kebijakan yang berlaku sejak 1 Juli 2018. Bahwa pengenaan Pajak Penghasilan Final (PPh Final) bagi wajib pajak yang peredaran bruto (omset) sampai dengan Rp 4,8 miliar dalam satu tahun,



yang merupakan perubahan atas ketentuan pengenaan PPh Final sebelumnya (PP 46 Tahun 2013). Finance.detik.com (2018)

**Tabel 6. 6 Tabel Proyeksi Laba Rugi Tahun Ketiga**

<b>Pendapatan</b>			
	<b>Jumlah</b>	<b>Harga (dalam rupiah)</b>	<b>Total (dalam rupiah)</b>
Tiket Masuk	22821	35000	798735000
French Fries	7757	30000	232710000
Roti Bakar	7785	35000	272475000
Pisang Keju	7811	20000	156220000
Amety Platter	7961	20000	159220000
Hot/Ice Tea	7807	25000	195175000
Coffee	7645	25000	191125000
Pisang Goreng	7563	10000	75630000
Risoles,pastel,lontong	8199	5000	40995000
<b>Total</b>			<b>2122285000</b>
<b>Biaya Produksi</b>			
<b>Biaya Bahan Baku :</b>			
Tiket Masuk	22821	7743	176703003
French Fries	7757	5767.5	44738497.5
Roti Bakar	7785	7504	58418640
Pisang Keju	7811	9304	72673544
Amety Platter	7961	15717.5	125127017.5
Hot/Ice Tea	7807	7890	61597230
Coffee	7645	6690	51145050
Pisang Goreng	7563	3167	23952021
Risoles,pastel,lontong	8199	6890	56491110
<b>Total</b>			<b>670846113</b>
Bahan Pembantu	365 hari	67650	24692250
Air, listrik, dan gas	365 hari	50000	18250000



Biaya Promosi	365 hari	10000	3650000
Gaji Karyawan	12 bulan	22100000	265200000
THR Karyawan	1 kali	22100000	22100000
<b>Total</b>			<b>333892250</b>
<b>Laba Kotor</b>			<b>1117546637</b>
<b>Biaya Operasional</b>			
Biaya Sewa Tempat	1 tahun	240000000	240000000
Penyusutan Peralatan	3 tahun	21067411	21067411
<b>Laba bersih sebelum bunga dan pajak</b>			<b>856479226</b>
Pajak Penghasilan*			10611425
<b>Laba bersih sesudah pajak</b>			<b>845867801</b>

Sumber : Data diolah (2018)

Keterangan :

\*Pajak Penghasilan dihitung dengan cara total omset \* 0.05 sesuai dengan kebijakan yang berlaku sejak 1 Juli 2018. Bahwa pengenaan Pajak Penghasilan Final (PPh Final) bagi wajib pajak yang peredaran bruto (omset) sampai dengan Rp 4,8 miliar dalam satu tahun, yang merupakan perubahan atas ketentuan pengenaan PPh Final sebelumnya (PP 46 Tahun 2013). Finance.detik.com (2018)

## 6.5. Proyeksi Arus Kas

Tabel 6. 7 Tabel Proyeksi Arus Kas Tahun Pertama

<b>ARUS KAS MASUK</b>	
<b>Pendapatan</b>	
<b>Total Penjualan</b>	<b>1753930000</b>
<b>ARUS KAS KELUAR</b>	
<b>Biaya Produksi</b>	
Biaya Bahan Baku	554406001
Bahan Pembantu	24692250
Air, listrik, dan gas	18250000
Biaya Promosi	3650000
Gaji Karyawan	265200000
THR Karyawan	22100000
Total biaya produksi	333892250
<b>Laba kotor</b>	<b>865631749</b>
<b>Biaya operasional</b>	
Biaya sewa tempat	240000000
Penyusutan peralatan	21067411
<b>Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak</b>	<b>604564338</b>
<b>Pajak penghasilan*</b>	<b>0</b>
<b>ARUS KAS MASUK BERSIH</b>	<b>604564338</b>

Sumber : Data diolah (2018)

Keterangan :

\* Data tabel arus kas masuk diambil dari tabel 6.4

\* Pajak Penghasilan dihitung dengan cara total omset \* 0.05 sesuai dengan kebijakan yang berlaku sejak 1 Juli 2018. Bahwa pengenaan Pajak Penghasilan Final (PPh Final) bagi wajib pajak yang peredaran bruto (omset) sampai dengan Rp 4,8 miliar dalam satu tahun, yang merupakan perubahan atas ketentuan pengenaan PPh Final sebelumnya (PP 46 Tahun 2013). Finance.detik.com (2018)

**Tabel 6. 8 Tabel Proyeksi Arus Kas Tahun Kedua**

<b>ARUS KAS MASUK</b>	
<b>Pendapatan</b>	
<b>Total Penjualan</b>	<b>1929320000</b>
<b>ARUS KAS KELUAR</b>	
<b>Biaya Produksi</b>	
Biaya Bahan Baku	609851762.5
Bahan Pembantu	24692250
Air, listrik, dan gas	18250000
Biaya Promosi	3650000
THR Karyawan	265200000
Gaji Karyawan	22100000
Total biaya produksi	<b>333892250</b>
<b>Laba kotor</b>	<b>985575987.5</b>
<b>Biaya operasional</b>	
Biaya sewa tempat	240000000
Penyusutan peralatan	21067411
<b>Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak</b>	<b>724508576.5</b>
<b>Pajak penghasilan*</b>	9646600
<b>ARUS KAS MASUK BERSIH</b>	<b>594917738</b>

Sumber : Data diolah (2018)

Keterangan :

\* Data tabel arus kas masuk diambil dari tabel 6.4

\* Pajak Penghasilan dihitung dengan cara total omset \* 0.05 sesuai dengan kebijakan yang berlaku sejak 1 Juli 2018. Bahwa pengenaan Pajak Penghasilan Final (PPh Final) bagi wajib pajak yang peredaran bruto (omset) sampai dengan Rp 4,8 miliar dalam satu tahun, yang merupakan perubahan atas ketentuan pengenaan PPh Final sebelumnya (PP 46 Tahun 2013). Finance.detik.com (2018)

**Tabel 6. 9 Tabel Proyeksi Arus Kas Tahun Ketiga**

<b>ARUS KAS MASUK</b>	
<b>Pendapatan</b>	
<b>Total Penjualan</b>	<b>2122285000</b>
<b>ARUS KAS KELUAR</b>	
<b>Biaya Produksi</b>	
Biaya Bahan Baku	670846113
Bahan Pembantu	24692250
Air, listrik, dan gas	18250000
Biaya Promosi	3650000
Gaji Karyawan	265200000
THR Karyawan	22100000
Total biaya produksi	<b>333892250</b>
<b>Laba kotor</b>	<b>1117546637</b>
<b>Biaya operasional</b>	
Biaya sewa tempat	240000000
Penyusutan peralatan	21067411
<b>Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak</b>	<b>856479226</b>
<b>Pajak penghasilan*</b>	<b>10611425</b>
<b>ARUS KAS MASUK BERSIH</b>	<b>845867801</b>

Sumber : Data diolah (2018)

Keterangan :

\* Data tabel arus kas masuk diambil dari tabel 6.4

\* Pajak Penghasilan dihitung dengan cara total omset \* 0.05 sesuai dengan kebijakan yang berlaku sejak 1 Juli 2018. Bahwa pengenaan Pajak Penghasilan Final (PPh Final) bagi wajib pajak yang peredaran bruto (omset) sampai dengan Rp 4,8 miliar dalam satu tahun, yang merupakan perubahan atas ketentuan pengenaan PPh Final sebelumnya (PP 46 Tahun 2013). Finance.detik.com (2018)

## 6.6. Penilaian Kelayakan Investasi

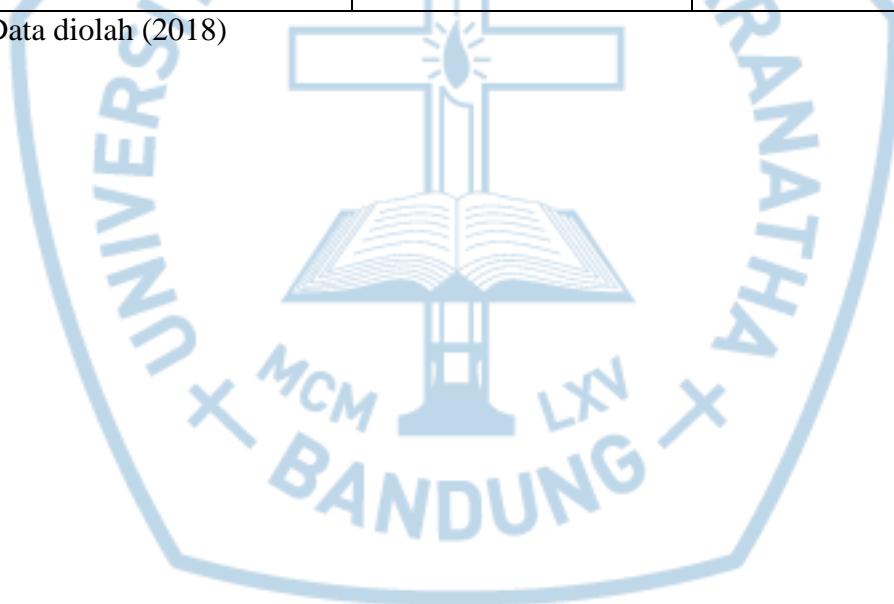
Di bawah ini adalah perhitungan penilaian kelayakan investasi (*PayBack Period, Net Present Value, Profitability Index*) :

1. Perhitungan *NPV* (dengan *discount factor* 20%)

**Tabel 6. 10** Tabel Perhitungan Net Present Value

<b>Tahun</b>	<b>Operational Cash Flow (dalam rupiah)</b>	<b>Discount Factor</b>	<b>Present Value (dalam rupiah)</b>
<b>Tahun 1</b>	604.564.338	0.8333	503.783.462
<b>Tahun 2</b>	594.917.738	0.6944	413.110.877
<b>Tahun 3</b>	845.867.801	0.5787	489.503.696
		<b>Total Present Value</b>	1.406.398.037
		<b>Initial Investment</b>	84.998.056
		<b>NPV</b>	1.321.399.981

Sumber : Data diolah (2018)



## 2. Perhitungan Payback Period

**Tabel 6. 11 Tabel Perhitungan Payback Period**

Tahun	<i>Operational cash flow</i> (dalam rupiah)
Tahun 1	604.564.338
Tahun 2	594.917.738
Tahun 3	845.867.801

Sumber : Data diolah (2018)

$$\begin{aligned} \text{Payback Period} &= \frac{\text{Rp } 84.998.056 \times 12 \text{ bulan}}{\text{Rp } 1.406.398.037} \\ &= 7.3 \text{ bulan} \\ &= 219 \text{ hari} \end{aligned}$$

Jadi *Payback Period* usaha ini yaitu dalam waktu 219 hari

## 3. Perhitungan *Profitability Index*

$$\begin{aligned} \text{Profitability Index} &= \frac{\text{Total Present Value}}{\text{Initial Investment}} \\ &= \frac{\text{Rp } 1.406.398.037}{\text{Rp } 84.998.056} \\ &= 16.546 \end{aligned}$$

Oleh karena nilai *profitability index* sebesar  $16.546 > 1$  maka usaha ini layak dijalankan.