

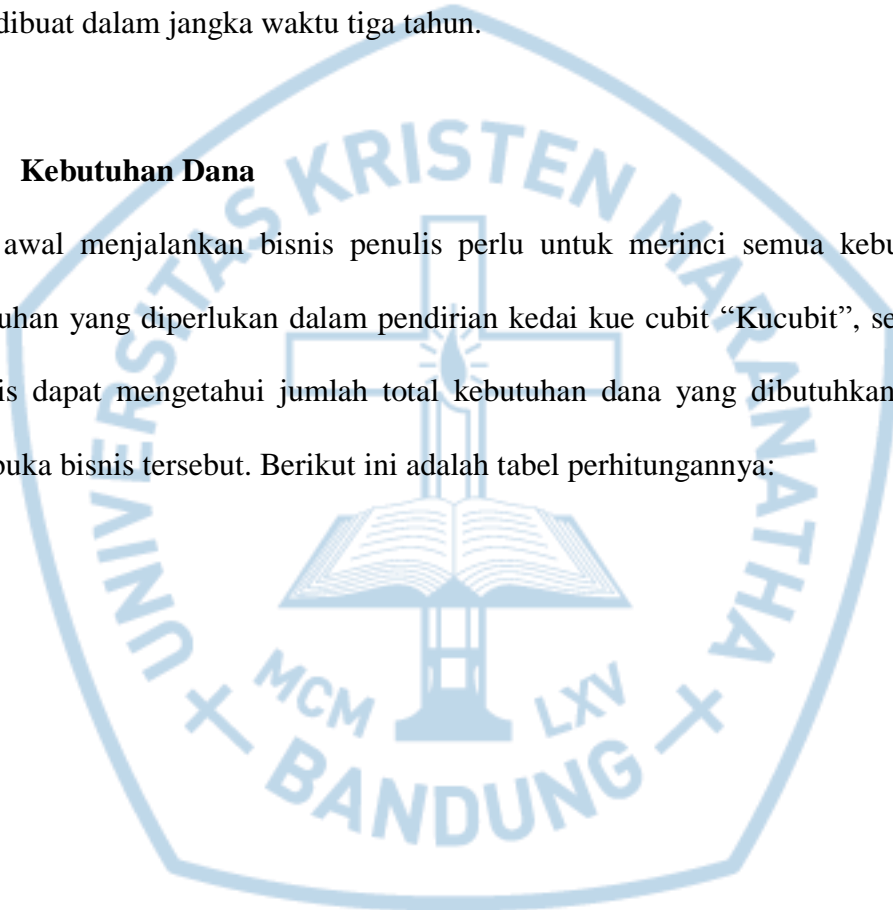
BAB VI

ASPEK KEUANGAN

Pada bagian ini akan menjelaskan kebutuhan dana, sumber dana, proyeksi neraca, proyeksi laba rugi, proyeksi arus kas dan penilaian kelayakan investasi yang diperlukan oleh kedai kue cubit Kucubit dalam menjalankan bisnisnya. Proyeksi ini akan dibuat dalam jangka waktu tiga tahun.

6.1 Kebutuhan Dana

Pada awal menjalankan bisnis penulis perlu untuk merinci semua kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan dalam pendirian kedai kue cubit “Kucubit”, sehingga penulis dapat mengetahui jumlah total kebutuhan dana yang dibutuhkan untuk membuka bisnis tersebut. Berikut ini adalah tabel perhitungannya:



Tabel 6.1 Kebutuhan Dana

Komponen Investasi	Jumlah	Harga (dalam Rupiah)	Total Harga (dalam Rupiah)
Sewa dan dekorasi			
Sewa tempat kedai	1 tahun	15.000.000	15.000.000
Dekorasi kedai	1 tahun	5.000.000	5.000.000
Peralatan			
Lemari penyimpanan	1	675.000	675.000
Kompor gas	1	230.000	230.000
Kipas Angin gantung	2	125.000	250.000
Meja + kursi (set)	5	600.000	3.000.000
Timbangan kue	1	30.000	30.000
Total Peralatan			4.185.000
Perlengkapan			
Kuas	2	5.000	10.000
Mixer	2	107.000	214.000
Wadah bercorong/ teko	5	9.500	47.500
Mangkuk besar	5	30.000	150.000
Cetakan kue	5	25.000	125.000
Pencungkil kue	5	3.000	15.000
Sendok plastik besar	50	120	6.000
Sendok plastik kecil	100	60	6.000
Sendok teh	2	1.500	3.000
Piring datar	50	4.000	200.000
Tabung gas 5,5 kg	2	255.000	510.000
Gallon air	12	14.000	168.000
Kardus box	100	2.100	210.000
Kantong plastik	100	90	9.000
Celemek	2	7.000	14.000
Kain lap pembersih meja	4	3.500	14.000
Alat dan kain pel	1	25.000	25.000
Tempat sampah sedang	3	35.000	105.000
Tissue	10	2.300	23.000
Sarung tangan plastik	100	70	7.000
Total Perlengkapan			1.861.500
TOTAL			26.046.500

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Biaya Bahan Baku			
Original (messes + keju)	1.900	3.500	6.650.000
Original (messes)	3.000	3.100	9.300.000
Green tea (oreo)	1.870	3.200	5.984.000
Green tea (messes)	6.100	3.150	19.215.000
Red velvet (keju)	3.500	3.000	10.500.000
Original (strawberry)	1.880	3.500	6.580.000
Kemasan			226.000
Total Bahan Baku			58.455.000
Biaya Operasional			
Biaya Listrik	1 tahun	250.000	600.000
Biaya Air	1 tahun	70.000	480.000
Biaya Gas	1 tahun	65.000	780.000
Biaya Gaji Karyawan	1 tahun	1.200.000	14.400.000
Total Biaya Operasional			16.260.000
TOTAL			74.715.000

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Kebutuhan dana diatas adalah merupakan investasi awal kedai kue cubit Kucubit pada tahun pertama yaitu sebesar Rp15.000.000 untuk sewa tempat kedai dan dekorasi kedai sebesar Rp5.000.000. Peralatan yang dibutuhkan sebesar Rp4.185.000, perlengkapan Rp1.861.500, biaya bahan baku kue Rp58.455.000 dan biaya operasional kedai sebesar Rp16.260.000.

*Data biaya bahan baku didapat dari harga adonan bahan baku + topping.

Contoh: Original (messes) → $(Rp. 15.031:5) + Rp. 380 = Rp. 3.086$ dibulatkan menjadi Rp. 3.100.

6.2 Sumber Dana

Sumber dana awal usaha bisnis kedai kue cubit Kucubit ini berasal dari uang tabungan penulis dan dibantu dari orang tua yang memberikan modal tambahan

untuk mendukung bisnis kedai. Untuk rincian nominalnya akan dirinci lebih lanjut pada tabel proyeksi neraca.

6.3 Proyeksi Neraca

Pada bagian proyeksi neraca adalah suatu laporan keuangan yang menunjukkan posisi keuangan suatu bisnis. Pada bagian sebelah kiri yaitu terdapat kolom aktiva yang berisi semua harta kedai kue cubit Kucubit sedangkan pada bagian kolom sebelah kanan yaitu kolom pasiva yang terdiri dari modal awal yang merupakan sumber-sumber pembiayaan awal pendirian kedai. Berikut ini adalah tabel perhitungannya:

Tabel 6.2 Proyeksi Neraca

Aktiva		Pasiva	
Aktiva Lancar		Kewajiban	
Kas	10.000.000	Hutang	0
Total Aktiva Lancar	10.000.000	Modal Bapak Candra	15.000.000
		Modal Seacylia	21.046.500
Aktiva Tetap			
Bangunan kedai	15.000.000		
Dekorasi	5.000.000		
Peralatan	4.185.000		
Perlengkapan	1.861.500		
Total Aktiva Tetap	26.046.500		
Total Aktiva	36.046.500	Total Pasiva	36.046.500

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Keterangan:

- Kas merupakan uang tunai awal yang di miliki oleh kedai kue cubit Kucubit dalam menjalankan usahanya yaitu sebesar Rp10.000.000.
- Bangunan kedai merupakan tempat yang disewa oleh kedai kue cubit Kucubit selama 1 tahun yaitu Rp15.000.000.
- Dekorasi kedai merupakan desain tembok kedai untuk membuat kedai bertema *vintage* sebesar Rp5.000.000.
- Peralatan merupakan barang yang digunakan oleh kedai kue cubit Kucubit yang memiliki masa guna kurang lebih 5 tahun yaitu sebesar Rp4.185.000.
- Perlengkapan merupakan barang yang digunakan untuk membantu berjalannya bisnis usaha kue cubit Kucubit yang membutuhkan dana sebesar Rp1.861.500.

6.4 Proyeksi Laporan Laba Rugi

Di dalam laporan laba rugi ini bertujuan untuk merinci mengenai jumlah biaya-biaya yang dikeluarkan untuk operasional dan laba yang didapatkan dalam usaha bisnis kedai kue cubit Kucubit selama kedai beroperasi. Berikut ini adalah tabel perhitungannya:

Tabel 6.3 Laporan Laba Rugi

Keterangan		
Pendapatan		163.400.000
Harga Pokok Penjualan		58.455.000 (-)
Laba Kotor		104.945.000
Biaya Operasional:		
Biaya Listrik	600.000	
Biaya Air	480.000	

Biaya Gas	780.000	
Biaya Gaji Karyawan	28.800.000	
Total Biaya Operasional		30.660.000
EBIT		74.285.000
Pajak 0.5%		3.714.250
Laba Bersih (setelah pajak)		70.570.750

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Dari perhitungan pendapatan dengan harga pokok penjualan beserta biaya-biaya dan pajak yang diperoleh usaha kedai Kucubit mendapatkan laba bersih sebesar Rp70.570.750 selama satu tahun.

Keterangan:

- Pendapatan merupakan hasil penjualan yang diperoleh kedai kue cubit Kucubit tahun pertama yaitu mencapai 18.250 *box*, maka pendapatan kedai tahun pertama adalah sebesar Rp163.400.000.
- HPP diperoleh dari hasil dari biaya bahan baku kue cubit yaitu sebesar Rp58.455.000.
- Laba kotor diperoleh dari pendapatan dikurangi HPP jadi laba kotor yang diperoleh kedai kue cubit Kucubit tahun pertama adalah sebesar Rp104.945.000.
- EBIT diperoleh dari laba kotor dikurangi dengan total biaya operasional maka EBIT kedai kue cubit Kucubit pada tahun pertama sebesar Rp74.285.000.
- Pajak Penghasilan (PPh) yang dikenakan untuk kedai kue cubit Kucubit sebesar 0.5% karena kedai masih termasuk UMKM.
- Laba bersih setelah pajak diperoleh dari EBIT dikurangi dengan pajak penghasilan (PPh) maka laba yang didapatkan kedai kue cubit selama setahun adalah sebesar Rp70.570.750.

6.5 Proyeksi Arus kas

Berdasarkan laporan laba rugi yang telah buat di atas maka penulis dapat memperkirakan perkiraan penjualan dalam usaha bisnis kedai kue cubit Kucubit selama 3 tahun kedepan. Berikut ini adalah tabel perhitungannya:

Tabel 6.4 Arus Kas

Keterangan	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3
Pendapatan	163.400.000	181.650.000	199.900.000
HPP	58.455.000	61.377.750	64.446.638
Laba Kotor	104.945.000	110.192.250	115.701.863
Biaya Operasional	30.660.000	32.193.000	33.802.650
EBIT	74.285.000	77.999.250	81.899.213
Pajak 0,5%	3.714.250	3.899.963	4.094.961
Laba bersih (setelah pajak)	70.570.750	74.099.288	77.804.252

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Keterangan:

Menurut tabel proyeksi arus kas di atas kedai kue cubit Kucubit mengalami tingkat inflasi sebesar 5% setiap tahunnya.

6.6 Penilaian Kelayakan Investasi

Penilaian kelayakan usaha bisnis dapat dinilai melalui metode penelitian kelayakan investasi. Metode penelitian yang akan penulis gunakan adalah NPV (*Net Present Value*), IRR (*Internal Rate of Return*), PP (*Payback Period*), dan PI (*profitability Indeks*). Berikut ini adalah tabel perhitungannya:

- Metode NPV (*Net Present Value*)

Menurut Freddy Rangkuti (2012:166), *Net Present Value (NPV)* adalah selisih antara *Present Value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang. NPV juga dapat diartikan sebagai nilai sekarang dari arus kas yang ditimbulkan oleh investasi. Dalam menghitung NPV, perlu ditentukan tingkat suku bunga yang relevan.

Kriteria kelayakan investasi berdasarkan *Net Present Value (NPV)*

(Freddy Rangkuti, 2012:9) yaitu:

1. $NPV > 0$, artinya proyek diterima dan dapat dilaksanakan
2. $NPV < 0$, artinya proyek ditolak dan sebaiknya tidak dilaksanakan.
3. $NPV = 0$, artinya proyek mampu mengembalikan persis sebesar modal sosial opportunity cost faktor produksi normal, dengan kata lain proyek tersebut tidak untung dan tidak rugi.

Tabel 6.5 *Net Present Value*

Tahun	<i>Operasional Cash Flow</i>	<i>Discount Factor 12%</i>	<i>Present Value</i>
1	70.570.750	0,8929	63.012.623
2	74.099.288	0,7972	59.071.952
3	77.804.252	0,7118	55.381.067
Total Present Value			177.465.642
Initial Investment			26.046.500
NPV			151.419.142

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

Hasil Perhitungan *Net Present Value* dengan *discount factor* 12% yaitu sebesar $Rp151.419.142 > 0$ maka usaha ini layak untuk dijalankan.

Keterangan:

- *Discount Rate* yang diambil sebesar 12% karena menyesuaikan dengan tingkat bunga bank.
- *Initial Investment* diperoleh dari jumlah sewa tempat kedai, dekorasi, perlengkapan dan peralatan jadi Initial Investment kedai kue cubit “Kucubit” adalah sebesar Rp26.046.500.
- Suatu bisnis dapat dikatakan layak diterima adalah jika $NPV > 0$, karena NPV dalam bisnis kedai kue cubit ini sebesar Rp151.419.142 dan nilainya > 0 , maka kedai kue cubit Kucubit layak untuk dijalankan.
- Metode IRR (*Internal Rate of Return*)

Menurut Suliyanto (2010:208), *Internal Rate of Return (IRR)* merupakan metode untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan *present value* dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek.

Suatu investasi dikatakan layak, apabila nilai *IRR* lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku dan sebaliknya jika nilai *internal rate of return (IRR)* lebih kecil dari tingkat suku bunga yang berlaku, maka proyek tersebut tidak layak untuk dilaksanakan.

Tabel 6.6 *Internal Rate of Return*

Tahun	Operasional Cash Flow	Discount Factor 14%	Present Value
1	70.570.750	0,8772	61.904.662
2	74.099.288	0,7695	57.019.402
3	77.804.252	0,6750	52.517.870
Total Present Value			171.441.934
Initial Investment			26.046.500
NPV			145.395.434

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

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

Keterangan:

IRR = Internal Rate of Return

i_1 = Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV+

i_2 = Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV-

NPV1=Net Present Value bernilai positif

NPV2= Net Present Value bernilai negatif

$$IRR = 0,12 + \frac{151.419.142}{151.419.142 - 145.395.434} (0,14 - 0,12)$$

$$= 0,617 \text{ atau } 61,7\%$$

Suatu investasi dapat dikatakan layak diterima adalah jika $IRR > COC$, karena IRR dalam bisnis kedai kue cubit ini sebesar $61,7\% > 12\%$ maka, kedai kue cubit Kucubit layak untuk dijalankan.

- Metode PP (*Payback Period*)

Menurut Dian Wijayanto (2012:247) *Payback Period* menurut Dian Wijayanto (2012:247) adalah periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*).

Payback Period dalam bahasa Indonesia dapat disebut juga dengan Periode Pengembalian Modal. Para Investor atau Pengusaha sering menggunakan *Payback Period* (PP) atau Periode Pengembalian Modal ini sebagai penentu dalam mengambil keputusan Investasi yaitu keputusan yang menentukan apakah akan menginvestasikan modalnya ke suatu proyek atau tidak. Suatu proyek yang periode pengembaliannya sangat lama tentunya kurang menarik bagi sebagian besar investor. Berikut adalah tabel *Payback Peiode* kedai kue cubit “Kucubit” :

Tabel 6.7 *Payback Period*

Tahun	Operational Cash Flow	Arus Kas Komulatif
1	70.570.750	
2	74.099.288	144.670.038
3	77.804.252	222.474.290

Sumber: Dokumentasi Pribadi (2018)

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Bersih/Tahun}} \times 1 \text{ Tahun}$$

$$= \frac{26.046.500}{70.570.750} \times 12$$

$$= 4 \text{ bulan } 5 \text{ hari}$$

Jadi, kedai kue cubit Kucubit akan menerima balik modal kembali setelah berjualan selama 4 bulan 5 hari.

- Metode PI (*profitability Indeks*).

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:108), *Profitability index (PI)* atau *Benefit and Cost Ratio (B/C ratio)* merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur *investasi*.

Berikut ini adalah perhitungan menggunakan *Profitability Index* dalam kelayakan investasi:

$$\begin{aligned} PI &= \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Investasi}} \times 100\% \\ &= \frac{177.465.642}{26.046.500} \times 100\% \\ &= 6,81 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan *Profitability Index* hasil yang diperoleh sebesar $6,81 > 1$ maka perencanaan bisnis kue cubit Kucubit ini layak dijalankan karena *Profitability Index* yang diperoleh lebih dari satu.