

BAB VI

ASPEK KEUANGAN

Analisis aspek keuangan bertujuan untuk menjelaskan dan memberikan gambaran akan kebutuhan dana investasi serta sumber pembiayaan dalam menjalankan bisnis usaha café EatDak. Analisa aspek keuangan sangat diperlukan dalam menjalankan suatu usaha yaitu untuk mengetahui kelayakan usaha dari sisi keuangan. Proyeksi keuangan diantaranya rugi/laba, arus kas dan neraca disusun untuk memberikan gambaran keuangan yang akan dihadapi selama menjalankan bisnis usaha café EatDak. Sebagai dasar penilaian kelayakan bisnis usaha, digunakan analisis NPV (*net present value*), *payback period*, PI (*profitability index*).

6.1. Kebutuhan Dana

Pendanaan merupakan indikator penting untuk memulai suatu bisnis usaha, pendanaan yang tepat akan memastikan suatu bisnis usaha dapat berjalan dengan baik. Sumber dana dapat berasal dari pihak internal maupun eksternal dalam bentuk modal pinjaman (hutang). Penghitungan yang tepat terhadap kebutuhan dana yang diperlukan, akan menggambarkan bagaimana suatu bisnis usaha akan dapat didanai baik itu dengan modal sendiri, modal pinjaman maupun gabungan antara keduanya agar mencapai keuntungan yang paling ekonomis.

Oleh karena itu sangat penting bagaimana menyusun dana yang ada agar dapat meminimumkan biaya yang harus dikeluarkan sehingga penggunaan dana

yang tersedia dapat optimal. Penjelasan mengenai rincian akan kebutuhan dana bisnis usaha café EatDak dapat dilihat pada tabel 6.1.

Aktiva Tetap	Jumlah	Total
Sofa 3 buah @1800.000	Rp 5.400.000	
Kursi 10 buah @ 125000	Rp 1.250.000	
Kursi plastik 10 @50000	Rp 500.000	
Meja 5 buah @200000	Rp 1.000.000	
Speaker dan sound systems 1 set	Rp 750.000	
Mesin kasir 1 buah	Rp 4.500.000	
Laptop 1 buah	Rp 3.350.000	
Motor	Rp 5.500.000	
Meja dapur stainless 2 buah	Rp 1.144.000	
Chiller	Rp 2.600.000	
Total Aktiva Tetap		Rp 25.994.000
Aktiva Lancar		
Kas	Rp 4.146.000	
Gaji pokok karyawan	Rp 7.600.000	
Iklan dunia maya	Rp 1.000.000	
Pembuatan brosur 1500lmbar	Rp 1.050.000	
Biaya wifi	Rp 300.000	
Peralatan piring	Rp 850.000	
Bahan baku awal	Rp 900.000	
Gelas dan sendok 26 buah	Rp 260.000	
Biaya lain-lain	Rp 500.000	
Total Aktiva Lancar		Rp 16.606.000
Total pembiayaan awal		Rp 42.600.000

Tabel 6.1 Kebutuhan Dana café EatDak

Umur ekonomis dari aktiva tetap milik EatDak adalah 5 tahun, dengan perhitungan sebagai berikut :

$$\text{Rp } 25,994,000 / 5 \text{ tahun} = \text{Rp } 5,198,800$$

$$\text{Rp } 5,198,800 / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 433,233.33$$

6.2. Sumber Dana

Sumber dana di dapat dari pihak pemilik yang menyetorkan modal awal sebesar Rp. 42,600,000

6.3. Proyeksi Neraca

Neraca terdiri dari *asset, liabilities, dan equity* yang dapat memperlihatkan kekayaan perusahaan dari tahun per tahun. Berikut ini proyeksi neraca café EatDak dapat dilihat pada tabel 6.2.

Aktiva	Jumlah	Passiva	Jumlah
Aset Lancar	Rp 17.506.000	Kewajiban	-
Aset Tetap	Rp 25.994.000	Modal Awal	Rp 42.600.000
Total Aktiva	Rp42.600.000	Total Passiva	Rp 42.600.000

Tabel 6.2 Neraca

Pengertian Aktiva Lancar adalah uang tunai atau kas dan aset kekayaan lainnya yang diharapkan bisa dikonversi menjadi kas maupun dijual/dikonsumsi habis dalam waktu tidak lebih dari satu tahun. Aktiva tetap adalah kekayaan perusahaan yang memiliki wujud, mempunyai manfaat ekonomi lebih dari satu tahun dan diperoleh perusahaan untuk melaksanakan kegiatan perusahaan dan bukan untuk dijual.

6.4. Proyeksi Laba Rugi dan Proyeksi Arus Kas

Dalam setiap usaha, pelaku usaha harus siap menghadapi situasi dimana perusahaan mengalami rugi/laba. Rugi merupakan suatu resiko yang harus ditanggung oleh pelaku usaha karena dalam menjalankan usahanya tidak

memperoleh keuntungan, sedangkan Laba adalah keuntungan yang diperoleh oleh pelaku usaha pada saat menjalankan usahanya.

Dalam menjalankan suatu usaha harus mempertimbangkan dan memperhitungkan proyeksi rugi/laba yang berisi informasi pendapatan yang diperoleh dan beban-beban periode tertentu. Berikut ini proyeksi laba rugi café EatDak tahun pertama sampai tahun ke lima dapat dilihat pada Tabel 6.3.



Pendapatan	Tahun 1		Tahun 2		Tahun 3		Tahun 4		Tahun 5	
Paket Belagu	1936	Rp 67.760.000	2222	Rp 77.770.000	2444	Rp 85.540.000	2688	Rp 94.080.000	2957	Rp 103.495.000
Paket Songong	2140	Rp 64.200.000	2362	Rp 70.860.000	2598	Rp 77.940.000	2858	Rp 85.740.000	3144	Rp 94.320.000
Paket Comel	2270	Rp 56.750.000	2408	Rp 60.200.000	2649	Rp 66.225.000	2914	Rp 72.850.000	3205	Rp 80.125.000
Paket Lumrah	2090	Rp 57.475.000	2279	Rp 62.672.500	2507	Rp 68.942.500	2758	Rp 75.845.000	3034	Rp 83.435.000
Total Pendapatan		Rp 246.185.000		Rp 271.502.500		Rp 298.647.500		Rp 328.515.000		Rp 361.375.000
Harga Pokok Penjualan										
Paket Belagu	1936	Rp 38.720.000	2222	Rp 44.440.000	2444	Rp 48.880.000	2688	Rp 53.760.000	2957	Rp 59.140.000
Paket Songong	2140	Rp 32.100.000	2362	Rp 35.430.000	2598	Rp 38.970.000	2858	Rp 42.870.000	3144	Rp 47.160.000
Paket Comel	2270	Rp 28.375.000	2408	Rp 30.100.000	2649	Rp 33.112.500	2914	Rp 36.425.000	3205	Rp 40.062.500
Paket Lumrah	2090	Rp 28.737.500	2279	Rp 31.336.250	2507	Rp 34.471.250	2758	Rp 37.922.500	3034	Rp 41.717.500
Total Harga Pokok Penjualan		Rp 127.932.500		Rp 141.306.250		Rp 155.433.750		Rp 170.977.500		Rp 188.080.000
Laba kotor sebelum pajak		Rp 118.252.500		Rp 130.196.250		Rp 143.213.750		Rp 157.537.500		Rp 173.295.000
Pajak 10%		Rp 11.825.250		Rp 13.019.625		Rp 14.321.375		Rp 15.753.750		Rp 17.329.500
Laba kotor sesudah pajak		Rp 106.427.250		Rp 117.176.625		Rp 128.892.375		Rp 141.783.750		Rp 155.965.500
Biaya operasional										
Biaya Gaji	12 bln	Rp 91.200.000	12 bln	Rp 95.760.000	12 bln	Rp 100.548.000	12 bln	Rp 105.575.400	12 bln	Rp 110.854.170
Biaya Pemasaran	2 bln	Rp 2.050.000	2 bln	Rp 2.152.500	2 bln	Rp 2.260.125	2 bln	Rp 2.373.131	2 bln	Rp 2.491.788
Biaya Wifi	12 bln	Rp 3.600.000	12 bln	Rp 3.780.000	12 bln	Rp 3.969.000	12 bln	Rp 4.167.450	12 bln	Rp 4.375.823
Biaya Listrik dan Air	12 bln	Rp 6.000.000	12 bln	Rp 6.300.000	12 bln	Rp 6.615.000	12 bln	Rp 6.945.750	12 bln	Rp 7.293.038
Biaya Transportasi	12 bln	Rp 1.560.000	12 bln	Rp 1.638.000	12 bln	Rp 1.719.900	12 bln	Rp 1.805.895	12 bln	Rp 1.896.190
Biaya Lain-lain		Rp 500.000		Rp 525.000		Rp 551.250		Rp 578.813		Rp 607.753
Total Biaya		Rp 104.910.000		Rp 110.155.500		Rp 115.663.275		Rp 121.446.439		Rp 127.518.761
Laba Bersih		Rp 1.517.250		Rp 7.021.125		Rp 13.229.100		Rp 20.337.311		Rp 28.446.739

Tabel 6.3 Laba Rugi Tahun ke 1 sampai Tahun ke 5

Cashflow merupakan arus kas dari suatu usaha yang terdiri dari penerimaan usaha (inflow) dan pengeluaran usaha (outflow). Arus kas disusun untuk menunjukkan perubahan kas selama satu periode tertentu serta memberikan alasan mengenai perubahan kas tersebut dengan menunjukkan dari mana sumber-sumber kas dan penggunaan-penggunaannya. Berdasarkan jenis transaksiya menurut Haming dan Basamalah (2003), kas dalam cash flow dibagi menjadi dua macam, yaitu:

a. Arus kas masuk

(cash Inflow), yaitu arus kas menurut jenis transaksinya yang mengakibatkan terjadinya arus penerimaan kas. Inflow yang ada pada industri kecil terdiri dari penerimaan penjualan, manfaat tambahan, dan nilai sisa. Ketiga penerimaan tersebut yang paling utama adalah penerimaan penjualan karena penerimaan ini bersifat rutin.

b. Arus kas keluar

(cash outflow) adalah arus kas menurut jenis transaksinya yang mengakibatkan terjadinya pengeluaran dana kas. Outflow usaha dapat dikelompokkan menjadi tiga yaitu biaya investasi, biaya tetap, dan biaya tidak tetap (biaya variabel). Arus kas bisnis usaha café EatDak dari tahun pertama sampai tahun ke lima dapat dilihat pada Tabel 6.4.

Pendapatan	Tahun 1		Tahun 2		Tahun 3		Tahun 4		Tahun 5	
Paket Belagu	1936	Rp 67.760.000	2222	Rp 77.770.000	2444	Rp 85.540.000	2688	Rp 94.080.000	2957	Rp 103.495.000
Paket Songong	2140	Rp 64.200.000	2362	Rp 70.860.000	2598	Rp 77.940.000	2858	Rp 85.740.000	3144	Rp 94.320.000
Paket Comel	2270	Rp 56.750.000	2408	Rp 60.200.000	2649	Rp 66.225.000	2914	Rp 72.850.000	3205	Rp 80.125.000
Paket Lumrah	2090	Rp 57.475.000	2279	Rp 62.672.500	2507	Rp 68.942.500	2758	Rp 75.845.000	3034	Rp 83.435.000
Total Pendapatan		Rp 246.185.000		Rp 271.502.500		Rp 298.647.500		Rp 328.515.000		Rp 361.375.000
Harga Pokok Penjualan										
Paket Belagu	1936	Rp 38.720.000	2222	Rp 44.440.000	2444	Rp 48.880.000	2688	Rp 53.760.000	2957	Rp 59.140.000
Paket Songong	2140	Rp 32.100.000	2362	Rp 35.430.000	2598	Rp 38.970.000	2858	Rp 42.870.000	3144	Rp 47.160.000
Paket Comel	2270	Rp 28.375.000	2408	Rp 30.100.000	2649	Rp 33.112.500	2914	Rp 36.425.000	3205	Rp 40.062.500
Paket Lumrah	2090	Rp 28.737.500	2279	Rp 31.336.250	2507	Rp 34.471.250	2758	Rp 37.922.500	3034	Rp 41.717.500
Total Harga Pokok Penjualan		Rp 127.932.500		Rp 141.306.250		Rp 155.433.750		Rp 170.977.500		Rp 188.080.000
Laba kotor sebelum pajak		Rp 118.252.500		Rp 130.196.250		Rp 143.213.750		Rp 157.537.500		Rp 173.295.000
Pajak 10%		Rp 11.825.250		Rp 13.019.625		Rp 14.321.375		Rp 15.753.750		Rp 17.329.500
Laba kotor sesudah pajak		Rp 106.427.250		Rp 117.176.625		Rp 128.892.375		Rp 141.783.750		Rp 155.965.500
Biaya operasional										
Biaya Gaji	12 bln	Rp 91.200.000	12 bln	Rp 95.760.000	12 bln	Rp 100.548.000	12 bln	Rp 105.575.400	12 bln	Rp 110.854.170
Biaya Pemasaran	2 bln	Rp 2.050.000	2 bln	Rp 2.152.500	2 bln	Rp 2.260.125	2 bln	Rp 2.373.131	2 bln	Rp 2.491.788
Biaya Wifi	12 bln	Rp 3.600.000	12 bln	Rp 3.780.000	12 bln	Rp 3.969.000	12 bln	Rp 4.167.450	12 bln	Rp 4.375.823
Biaya Listrik dan Air	12 bln	Rp 6.000.000	12 bln	Rp 6.300.000	12 bln	Rp 6.615.000	12 bln	Rp 6.945.750	12 bln	Rp 7.293.038
Biaya Transportasi	12 bln	Rp 1.560.000	12 bln	Rp 1.638.000	12 bln	Rp 1.719.900	12 bln	Rp 1.805.895	12 bln	Rp 1.896.190
Biaya Lain-lain		Rp 500.000		Rp 525.000		Rp 551.250		Rp 578.813		Rp 607.753
Total Biaya		Rp 104.910.000		Rp 110.155.500		Rp 115.663.275		Rp 121.446.439		Rp 127.518.761
Laba Bersih		Rp 1.517.250		Rp 7.021.125		Rp 13.229.100		Rp 20.337.311		Rp 28.446.739
Biaya Penyusutan		Rp 5.198.800								
Operation cash flow		Rp 6.716.050		Rp 12.219.925		Rp 18.427.900		Rp 25.536.111		Rp 33.645.539

Tabel 6.4 Arus kas Tahun ke 1 sampai tahun ke 5

6.5. Penilaian Kelayakan Investasi

Penilaian kelayakan investasi dilakukan agar investasi bisa menghasilkan tingkat pengembalian yang diharapkan di masa mendatang. Analisis kelayakan investasi dapat dipahami sebagai tindakan yang dilakukan untuk mengetahui prospek dari suatu proyek investasi yang mendasari pengambilan keputusan diterima atau ditolaknya investasi tersebut. Sebelum mengambil keputusan investasi, penting untuk dilakukan analisis kelayakan agar dapat menghindari penanaman modal pada proyek atau kegiatan yang tidak menguntungkan.

6.5.1. Perhitungan *Net Present Value*

Net present value merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskon dengan menggunakan social opportunity cost of Capital sebagai diskon faktor, atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang didiskonkan pada saat ini. Untuk menghitung NPV diperlukan data tentang perkiraan biaya investasi, biaya operasi, dan pemeliharaan serta perkiraan manfaat/benefit dari proyek yang direncanakan. Tingkat bunga pendanaan (Discount Factor) = 8%. Discount factor didapat dari discount rate Bank Indonesia Maret 2018.

Tahun	Operational Cash Flow	Discount Factor	Present Value
1	Rp 6.716.050	0,9259	Rp 6.218.391
2	Rp 12.219.925	0,8573	Rp 10.476.142
3*	Rp 18.427.900	0,7938	Rp 14.628.067
		Total PV	Rp 31.322.599
		Total Investasi	Rp 25.994.000
		NPV	Rp 5.328.599

Tabel 6.5 NPV

Persyaratan apakah suatu bisnis layak diterima adalah jika $NPV > 0$. karena NPV dalam bisnis ini adalah sebesar Rp 5.328.599 yang berarti nilainya > 0 . maka bisnis usaha ini layak untuk dijalankan.

6.5.2. Perhitungan *Payback Period* (PBP)

Payback period dapat diartikan sebagai jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu bisnis usaha yang telah direncanakan. *Payback period* adalah masa pengembalian modal, artinya lama periode waktu untuk mengembalikan modal investasi. Cepat atau lambatnya sangat tergantung pada sifat aliran kas masuknya. Jika aliran kas masuknya besar atau lancar maka proses pengembalian modal akan lebih cepat dengan asumsi modal yang digunakan tetap atau tidak ada penambahan modal selama umur bisnis usaha.

Tahun	Operational Cash Flow	Discount Factor	Present Value
1	Rp 6.716.050	0,9259	Rp 6.218.391
2	Rp 12.219.925	0,8573	Rp 10.476.142
3*	Rp 18.427.900	0,7938	Rp 14.628.067
		Total PV	Rp 31.322.599
		Total Investasi	Rp 25.994.000
		NPV	Rp 5.328.599

Tabel 6.6 *Payback Period*

Berikut penghitungan dari *payback period*:

$$\text{Payback Period} : \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus kas}} \times 12 \text{ bulan}$$

$$: \frac{\text{Rp. 25.994.000}}{\text{Rp.12.219.925}} \times 12 \text{ Bulan} = 25,5 \text{ Bulan}$$

$$25,5 \times 30 \text{ hari} = 765,8 \text{ hari}$$

Jadi, berdasarkan dari perhitungan diatas dapat di simpulkan bahwa *payback period* nya adalah 2 tahun.

Perhitungan *Profitability Index* (PI)

Metode ini menghitung perbandingan antara nilai arus kas bersih yang akan datang dengan nilai investasi yang sekarang. *Profitability Index* harus lebih besar dari 1 baru dikatakan layak. Semakin besar PI, investasi semakin layak.

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{Total Present Value}}{\text{Initial Investment}}$$

$$\text{PI} = \frac{\text{Rp. 31.322.599}}{\text{Rp. 25.994,000}} = 1,20$$

Oleh karena $\text{PI} > 1$ maka usaha ini layak untuk dijalankan.