

## BAB VI

### ASPEK KEUANGAN

#### 6.1 Penjelasan Utama

Bagian ini menjelaskan mengenai kebutuhan dana, sumber dana, proyeksi neraca, proyeksi laba – rugi, proyeksi arus kas dan penilaian kelayakan investasi yang dilakukan melakukan penghitungan NPV, dan *Payback Period*. Proyeksi ini dibuat dalam 3 tahun.

#### 6.2 Kebutuhan Dana dan Investasi Awal

No	Komponen Investasi	Biaya
<b>Aktiva Tetap</b>		
1	Bangunan (milik pribadi)	(Rp 950.000.000,00)
2	Peralatan	Rp 63.526.000
3	Perlengkapan yang digunakan	Rp 660.500
4	Kendaraan	Rp 17.500.000
<b>Total biaya</b>		<b>Rp 81.686.500</b>
<b>Aktiva lancar</b>		
1	HPP	Rp 300.000.000
2	Biaya beban gaji pegawai	Rp 16.500.000
3	Biaya utilitas	Rp 6.00.000
4	Wi – fi & telepon	Rp 6.00.000
<b>Total pembiayaan awal</b>		<b>Rp 328.500.000</b>

Gambar tabel 6.2 Kebutuhan dana investasi Toko Tri Jaya

Masa manfaat dari bangunan beserta isinya adalah 20 tahun sesuai ketentuan perpajakan. Masa dari manfaat bangunan dan peralatan ini adalah sekitar 20 tahun. Masa manfaat dari laptop ini sekitar 7 tahun. Masa manfaat kendaraan bermotor adalah 8 tahun menurut UU perpajakan. Perhitungan penyusutan seluruhnya menggunakan metoda garis lurus. Beban penyusutan bangunan dan peralatan pertahunnya sebagai berikut :

- Beban penyusutan bangunan

Rp 950.000.000,00 : 20 tahun = Rp 47.500.000

- Beban kendaraan bermotor

Rp 17.500.000,00 : 8 tahun = Rp 2.187.500

### 6.3 Sumber Dana

Sumber dana adalah investasi dana/modal yang diperlukan oleh pabrik/92ias92try tersebut untuk membeli bahan – bahan pabrik. Dan sumber dana yang diperoleh dari dana pribadi sebesar kebutuhan modal atau investasi awal, yaitu sebesar Rp 328.500.000.

#### 6.4 Neraca Awal

Neraca adalah suatu bagian dari laporan keuangan suatu perusahaan atau entitas bisnis yang dihasilkan dalam suatu periode akuntansi dimana menunjukkan posisi atas keuangan perusahaan atau entitas bisnis tersebut pada akhir periode akuntansi tersebut yang menjadi dasar dalam menghasilkan keputusan bisnis.

Sumber : (<http://nichonotes.blogspot.co.id> , 23 November 2017)

Keterangan	Qt	Satuan	Harga/unit	Jumlah
<b>Aktiva lancar</b>				
Kas dan setara kas	1	Rupiah	Rp 50.000.000	Rp 50.000.000
Persediaan barang dagang				
HPP		Rupiah	Rp 300.000.000	Rp 300.000.000
<b>Total persediaan</b>				<b>Rp 300.000.000</b>
<b>Total aktiva lancar</b>				<b>Rp 350.000.000</b>
<b>Aktiva tetap</b>				
<b>Oprasional</b>				
Listrik	1		Rp 500.000,00	Rp 500.000,00

Bensin	1		Rp 150.000,00	Rp 150.000,00
Wifi & telepon	1		Rp 500.000,00	Rp 500.000,00
<b>Total oprasional</b>				<b>Rp 1.150.000</b>
<b>Peralatan</b>				
Rak Besi	1	Pcs	Rp 13.800.000	Rp 13.800.000
Rak Gondola	15	Pcs	Rp 1.750.000	Rp 26.250.00
Meja Kasir	1	Pcs	Rp 2.000.000	Rp 2.000.000
Meja Kantor	1	Pcs	Rp 3.600.000	Rp 3.600.000
Mpop Mesin Kasir	1	Pcs	Rp 5.700.000	Rp 5.700.000
Kursi Kantor	1	Pcs	Rp 1.500.000	Rp 1.500.000
Kursi Kasir	1	Pcs	Rp 240.000	Rp 240.000
Ipad	1	Pcs	Rp 5.000.000	Rp 5.000.000
Printer	1	Pcs	Rp 800.000	Rp 800.000
Palet Plastik	10	Pcs	Rp 150.000	Rp 1.500.000
Sapu	3	Pcs	Rp 15.000	Rp 45.000
Timbangan Digital	1	Pcs	Rp 650.000	Rp 650.000
Gunting	2	Pcs	Rp 13.000	Rp 26.000
Trolley Galon	2	Pcs	Rp 395.000	Rp 790.000
Hekter Joyko	2	Pcs	Rp 16.500	Rp 33.000
Folder Paper	5	Pcs	Rp 15.000	Rp 75.000
Tempat Sampah	2	Pcs	Rp 70.000	Rp 140.000

Literan	2	Pcs	Rp 14.000	Rp 28.000
Trolley Kardus	1	Pcs	Rp 549.000	Rp 549.000
<b>Total peralatan</b>				<b>Rp 63.526.000</b>
<b>Perlengkapan</b>				
Bangunan	1	Unit	(Rp 950.000.000,00)	(Rp 950.000.000,00)
Kertas Termal	100	Pcs	Rp 3.750	Rp 375.000
Bolpoin	10	Pcs	Rp 2.500	Rp 25.000
Kantong Kresek kecil	10	Pack	Rp 4.100	Rp 41.000
Kantong Kresek Besar	10	Pack	Rp 6.900	Rp 69.000
Solatip	3	Pcs	Rp 7.500	Rp 22.500
Isi heker	1	Box	Rp 28.000	Rp 28.000
Tali Rafia	10	Pcs	Rp 10.000	Rp 100.000
<b>Total perlengkapan</b>				<b>Rp 660.500</b>
<b>Total aktiva tetap</b>				<b>Rp 65.336.500</b>
<b>Total aktiva</b>				<b>Rp 185.336.500</b>

Gambar 6.4 Neraca Toko Tri jaya

*BAB VI ASPEK KEUANGAN*

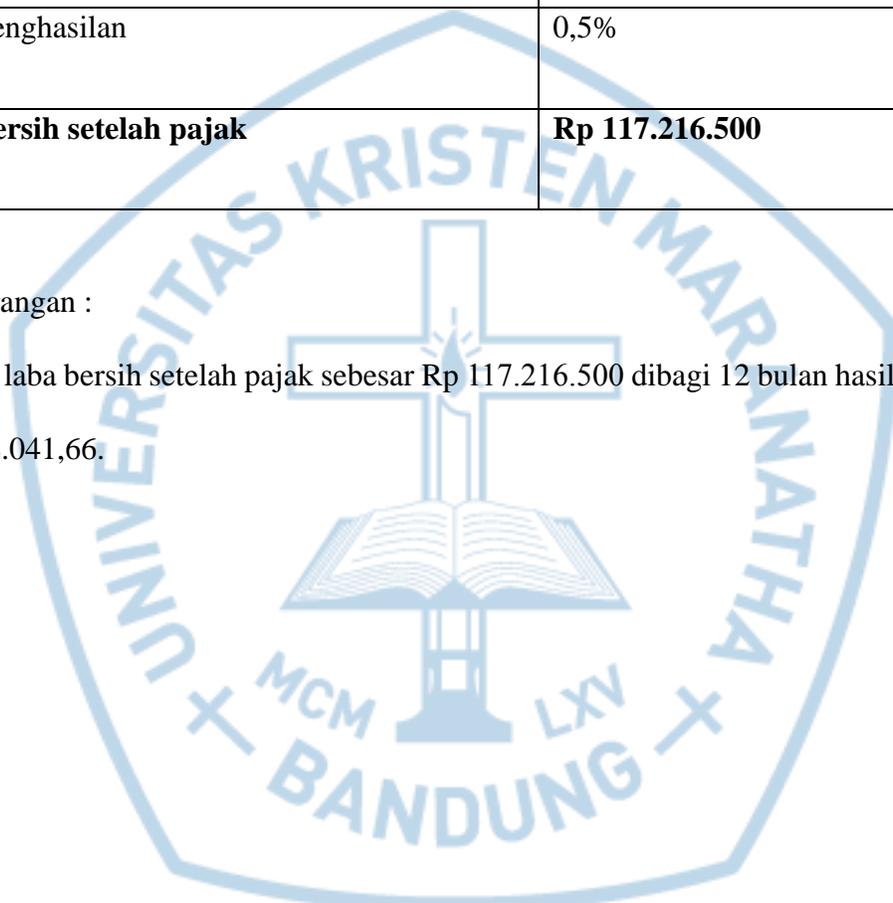
Laba rugi 1 Januari 2018

Pendapatan	Jumlah
Penjualan	
Rp 3.600.000.000	
HPP:	
3.600.000.000 – 10% = Rp 3.240.000.000	
<b>Total pendapatan</b>	<b>Rp 3.600.000.000</b>
Operasional	
Listrik : Rp 500.000	
Wifi & Telepon : Rp 500.000	
Bensin : Rp 150.000	
<b>Total operasional ( x12 bulan)</b>	<b>Rp 13.800.000</b>
<b>Laba kotor</b>	<b>Rp 360.000.000</b>
Biaya gaji pegawai(7org): 16.500.000 x 12	Rp 198.000.000

THR Lebaran : 500.000 x 7org	Rp 3.500.000
Biaya perlengkapan: Rp 660.500 x 12	Rp 7.296.000
Penyusutan	Rp 2.187.500
<b>Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak</b>	<b>Rp 135.216.500</b>
Pajak penghasilan	0,5%
<b>Laba bersih setelah pajak</b>	<b>Rp 117.216.500</b>

Keterangan :

Hasil laba bersih setelah pajak sebesar Rp 117.216.500 dibagi 12 bulan hasilnya adalah Rp 9.768.041,66.



*BAB VI ASPEK KEUANGAN*

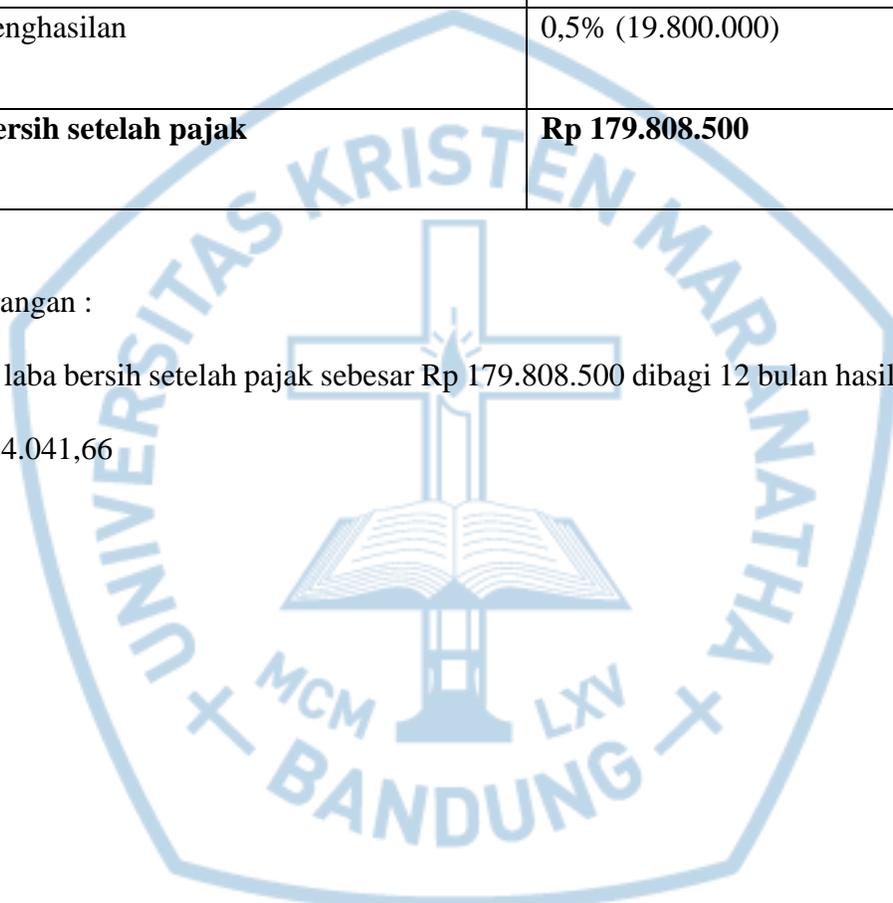
Laba rugi 1 Januari 2019

Pendapatan	Jumlah
Penjualan	
Rp 3.960.000.000	
HPP: 3.960.000.000 – 10% = Rp 3.564.000.000	
<b>Total pendapatan</b>	<b>Rp 3.960.000.000</b>
Oprasional	
Listrik : Rp 500.000	
Wifi & Telepon : Rp 500.000	
Bensin : Rp 150.000	
<b>Total oprasional ( x12 bulan )</b>	<b>Rp 13.800.000</b>
<b>Laba kotor</b>	<b>Rp 396.000.000</b>
Biaya gaji pegawai(7org): 16.500.000 x 12	Rp 198.000.000

THR Lebaran : 500.000 x 7org	Rp 3.500.000
Biaya perlengkapan: Rp 660.500 x 12	Rp 7.296.000
Penyusutan	Rp 2.187.500
<b>Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak</b>	<b>Rp 199.608.500</b>
Pajak penghasilan	0,5% (19.800.000)
<b>Laba bersih setelah pajak</b>	<b>Rp 179.808.500</b>

Keterangan :

Hasil laba bersih setelah pajak sebesar Rp 179.808.500 dibagi 12 bulan hasilnya adalah Rp 14.984.041,66



*BAB VI ASPEK KEUANGAN*

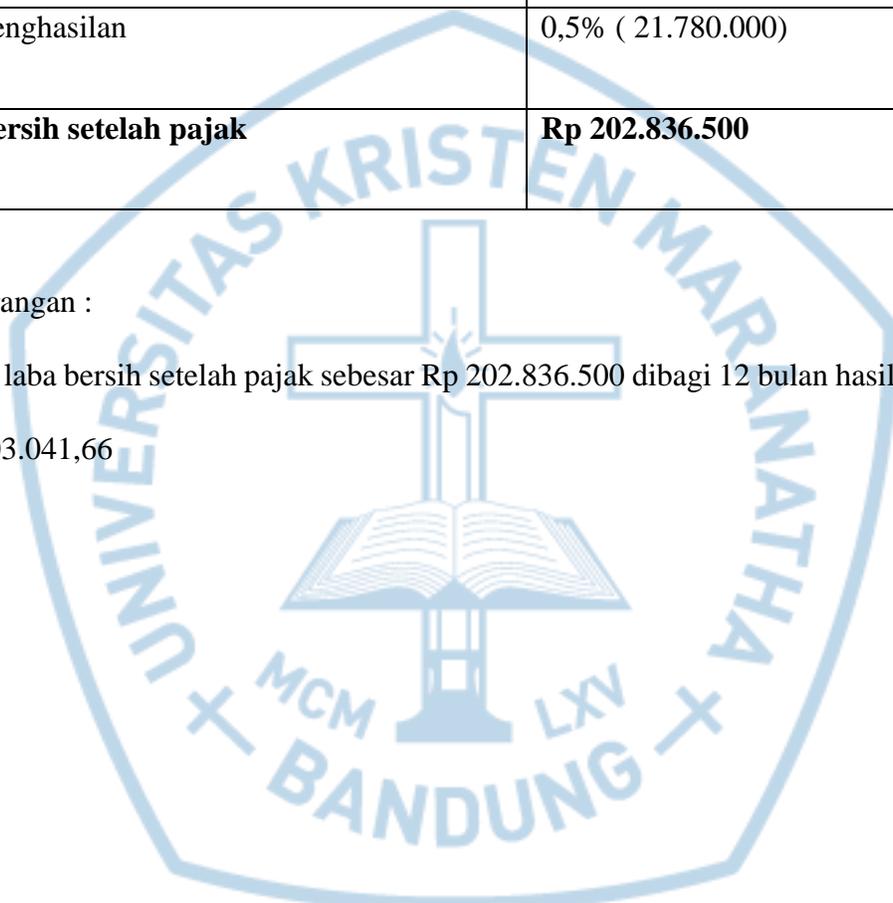
Laba rugi 1 Februari 2020

Pendapatan	Jumlah
Penjualan	
Rp 4.356.000.000	
HPP:	
4.356.000.000 – 10% = Rp 3.920.400.000	
<b>Total pendapatan</b>	<b>Rp 4.356.000.000</b>
Operasional	
Listrik : Rp 500.000	
Wifi & Telepon : Rp 500.000	
Bensin : Rp 150.000	
<b>Total operasional ( x12 bulan )</b>	<b>Rp 13.800.000</b>
<b>Laba kotor</b>	<b>Rp 435.600.000</b>
Biaya gaji pegawai(7org): 16.500.000 x 12	Rp 198.000.000

THR Lebaran : 500.000 x 7org	Rp 3.500.000
Biaya perlengkapan: Rp 660.500 x 12	Rp 7.296.000
Penyusutan	Rp 2.187.500
<b>Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak</b>	<b>Rp 224.616.500</b>
Pajak penghasilan	0,5% ( 21.780.000)
<b>Laba bersih setelah pajak</b>	<b>Rp 202.836.500</b>

Keterangan :

Hasil laba bersih setelah pajak sebesar Rp 202.836.500 dibagi 12 bulan hasilnya adalah Rp 16.903.041,66



### Proyeksi Arus Kas

Arus kas adalah merupakan elemen penting yang berfungsi untuk memberikan informasi mengenai kondisi keuangan sebuah perusahaan pada suatu periode.

Sumber : ( <https://www.finansialku.com> , 4 Oktober 2018 )

<b>Komponen <i>cash flow</i></b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Komponen pendapatan			
Pendapatan dari TRI JAYA	Rp 3.600.000.000	Rp 3.960.000.000	Rp 4.356.000.000
Total pendapatan	Rp 3.600.000.000	Rp 3.960.000.000	Rp 4.356.000.000
Komponen biaya oprasional			
HPP	Rp 3.240.000.000	Rp 3.564.000.000	Rp 3.920.400.000
Beban wifi & telepon	Rp 6.000.000	Rp 6.000.000,00	Rp 6.000.000,00
Beban Utilitas	Rp 6.000.000	Rp 6.000.000	Rp 6.000.000
Beban gaji pegawai	Rp 198.000.000	Rp 198.000.000	Rp 198.000.000

Beban penyusutan kendaraan	Rp 2.187.500	Rp 2.187.500	Rp 2.187.500
Total biaya operasi	Rp 3.452.187.500	Rp 3.776.187.500	Rp 4.132.587.500
Laba operasi	Rp 147.812.500	Rp 183.812.500	Rp 223.412.500
Beban bunga	0	0	0
Laba bersih sebelum pajak	Rp 147.812.500	Rp 183.812.500	Rp 223.412.500
Tarif pajak	12,5%	12,5%	12,5%
Beban pajak	Rp 18.476.562,5	Rp 22.976.562,5	Rp 27.926.562,5
Laba bersih setelah pajak	Rp 129.335.937,5	Rp 160.835.937,5	Rp 195.485.937,5
Total biaya penyusutan	Rp 2.187.500	Rp 2.187.500	Rp 2.187.500
Net cash inflow	Rp 127.148.437,5	Rp 158.648.437,5	Rp 193.298.437,5

### Penilaian Kelayakan Bisnis

Untuk menilai sebuah investasi layak dilakukan atau tidak, maka penulis akan menggunakan 3 metode umum yang digunakan ialah NPV, *PayBack Period*, dan *Profitability Index*.

#### 6.7.1 NPV

Net profit value penilaian keuangan bersih yang ada di perusahaan setelah dikurangi oleh biaya lainnya sehingga nilai pertambahan atau kekurangan uang perusahaan yang ada ini dapat dijadikan acuan untuk menilai layak tidaknya keuangan perusahaan. Discount rate yang digunakan adalah 4% sesuai dengan tingkat inflasi tahun 2017

Nilai Net Present Value (NPV) = (nilai kas bersih) – (nilai investasi perusahaan)

Sumber : (<http://ahlipresentasi.com> , 23 November 2017)

Discount rate yang digunakan adalah 4% sesuai dengan tingkat inflasi tahun 2017

Sumber : ( <http://kemenkeu.go.id> , 23 November 2017)

*BAB VI ASPEK KEUANGAN*

---

Tahun	<i>Operational cash flow</i>	<i>Dis. Factor (4%)</i>	Peresent value
1	Rp 127.148.437,5	0,9615	Rp 122.253.222,66
2	Rp 158.648.437,5	0,9246	Rp 146.648.437,31
3	Rp 193.298.437,5	0,8548	Rp 165.231.504,37
		<b>Total present value</b>	<b>Rp 434.133.164,34</b>
		Initial investment	<b>Rp 350.000.000</b>
		NPV	Rp 84.133.164,34

Berdasarkan data diatas, maka dari itu  $NPV > 0$ , yang artinya NPV bisnis ini sebesar Rp 84.133.164,34 maka bisnis TRI JAYA layak untuk dijalankan.

### 6.7.2 PayBack Period

**PayBack Period** menurut Djarwanto Ps (2003) adalah bahwa payback period lamanya waktu yang diperlukan untuk menutup kembali original cash outlay. Metode analisis payback period bertujuan untuk mengetahui seberapa lama (periode) investasi akan dapat dikembalikan saat terjadinya kondisi break even-point (jumlah arus kas masuk sama dengan jumlah arus kas keluar). Analisis payback period dihitung dengan cara menghitung waktu yang diperlukan pada saat total arus kas masuk sama dengan total arus kas keluar. Dari hasil analisis payback period ini nantinya alternatif yang akan dipilih adalah alternatif dengan periode pengembalian lebih singkat. Penggunaan analisis ini hanya disarankan untuk mendapatkan informasi tambahan guna mengukur seberapa cepat pengembalian modal yang diinvestasikan.

Rumus Payback Periode

Rumus periode pengembalian jika arus kas per tahun jumlahnya berbeda

$$\text{Payback Period} = n + (a - b) / (c - b) \times 1 \text{ tahun}$$

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

sumber : (<https://julrahmatiyalfajri.wordpress.com> , 23 November 2017)

*BAB VI ASPEK KEUANGAN*

---

<b>Tahun</b>	<b><i>Operating Cash Flow</i></b>
<b>Tahun 1</b>	Rp 127.148.437,5
<b>Tahun 2</b>	Rp 158.648.437,5
<b>Tahun 3</b>	Rp 193.298.437,5

$$\begin{aligned} \text{Payback period} &= (\text{Rp } 350.000.000 / \text{Rp } 127.148.437,5) \times 12 \text{ bulan} \\ &= 33.03 \\ &= 33 \text{ bulan} \end{aligned}$$

Jadi besarnya payback period TRI JAYA adalah 33 bulan

### 6.7.3 Profitability Index

*Profitability Index* adalah metode penghitungan kelayakan proyek dengan membandingkan antara jumlah present value nilai arus kas dengan nilai investasi dari proyek. Indeks Profitabilitas (PI) juga dikenal sebagai rasio laba investasi (profit investment ratio (PIR)) dan rasio investasi nilai (value investment ratio (VIR)), adalah rasio hasil investasi dari proyek yang diusulkan. Ini adalah alat yang berguna untuk proyek-proyek peringkat karena memungkinkan untuk menghitung jumlah nilai yang diciptakan per unit investasi.

Sumber : (<https://www.dictio.id> , 23 November 2017)

$$\begin{aligned} \text{PI} &= \text{Total Present Value} / \text{Initial Investment} \\ &= \text{Rp } 434.133.164,34 / 350.000.000 \\ &= 1,24 \end{aligned}$$

Oleh karena itu profitability index sebesar 1,24 , maka usaha ini layak untuk dijalankan.