

## BAB VI

### ASPEK KEUANGAN

#### 6.1 Kebutuhan Dana

Bagian ini menjelaskan tentang kebutuhan dana, proyeksi neraca, proyeksi laba rugi, proyeksi arus kas, dan penilaian kelayakan investasi. Proyeksi keuangan usaha *game center* ini akan dibuat dalam jangka waktu tiga tahun dari tahun 2018 sampai 2020.

**Tabel 6.1 Harta Tetap  
NL Game Center**

| No | Keterangan                | Jumlah | Harga Satuan  | Total Biaya    |
|----|---------------------------|--------|---------------|----------------|
| 1  | <i>Motherboard</i>        | 31     | Rp. 815.000   | Rp. 25.265.000 |
| 2  | <i>Processor</i>          | 31     | Rp. 1.359.900 | Rp. 42.156.900 |
| 3  | <i>Hardisk</i>            | 31     | Rp. 640.000   | Rp. 19.840.000 |
| 4  | <i>RAM</i>                | 31     | Rp. 730.000   | Rp. 22.630.000 |
| 5  | Layar Monitor             | 31     | Rp. 1.070.000 | Rp. 33.170.000 |
| 6  | <i>Casing PC</i>          | 31     | Rp. 585.000   | Rp. 18.135.000 |
| 7  | <i>VGA Card</i>           | 31     | Rp. 1.300.000 | Rp. 40.300.000 |
| 8  | <i>Keyboard dan Mouse</i> | 31     | Rp. 145.000   | Rp. 4.495.000  |
| 9  | <i>Headset Gaming</i>     | 31     | Rp. 110.000   | Rp. 3.410.000  |
| 10 | <i>DVD</i>                | 31     | Rp. 160.000   | Rp. 4.960.000  |

|    |                               |           |               |                 |
|----|-------------------------------|-----------|---------------|-----------------|
| 11 | <i>Switch Hub</i>             | 2         | Rp. 450.000   | Rp. 900.000     |
| 12 | Kabel LAN                     | 100 meter |               | Rp. 450.000     |
| 13 | Konektor                      | 150       | Rp. 2.000     | Rp. 300.000     |
| 14 | AC                            | 2         | Rp. 2.825.000 | Rp. 5.650.000   |
| 15 | Kipas Angin                   | 2         | Rp. 393.000   | Rp. 786.000     |
| 16 | Kursi <i>Game</i>             | 31        | Rp. 365.000   | Rp. 11.315.000  |
| 17 | <i>Software Billing</i>       | 1         | Rp. 350.000   | Rp. 350.000     |
| 18 | Interior                      |           |               | Rp. 15.000.000  |
|    | Total harta tetap (Peralatan) |           |               | Rp. 249.112.900 |

Sumber : Data diolah (2018)

**Tabel 6.2 Harta Lancar**  
**NL Game Center**

| No  | Keterangan          | Jumlah  | Harga Satuan | Total Biaya       |
|---|---------------------|---------|--------------|-------------------|
| 1   | <i>Voucher game</i> | 30      | 10.000       | Rp. 300.000       |
|   |                     | 30      | 20.000       | Rp. 600.000       |
|   |                     | 30      | 50.000       | Rp. 1.500.000     |
|   |                     | 20      | 100.000      | Rp. 2.000.000     |
| 2   | Kertas              | 500 lbr | -            | Rp. 44.000        |
| 3   | Alat tulis          |         |              | Rp. 20.000        |
| Total biaya pembelian harta lancar              |                     |         |              | Rp. 4.464.000.000 |
| Total Pembiayaan (Harta Tetap dan Harta Lancar) |                     |         |              | Rp. 253.576.900   |

Sumber: Penulis (2018)

## 6.2 Sumber Dana

Sumber dana *NL Game Center* diperoleh dari investor yang menanamkan modal sebesar Rp. 253.576.900.

## 6.3 Proyeksi Neraca

**Tabel 6.3 Neraca Tahun 2018 -2020**

*NL Game Center*

| <b>Aktiva</b> | <b>Jumlah</b>   | <b>Pasiva</b> | <b>Jumlah</b>   |
|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Peralatan     | Rp. 249.112.900 | Kewajiban     |                 |
| Perlengkapan  | Rp. 4.464.000   |               |                 |
|               |                 | Ekuitas:      |                 |
|               |                 | Modal disetor | Rp. 253.576.900 |
| Total Aktiva  | Rp. 253.576.900 | Total Pasiva  | Rp. 253.576.900 |

Sumber : Penulis (2018)

## 6.4 Laporan Laba Rugi

**Tabel 6.4 Laporan Laba Rugi Tahun 2018 – 2020**

*NL Game Center*

| <b>Keterangan</b>  | <b>Tahun 2018</b> | <b>Tahun 2019</b> | <b>Tahun 2020</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pendapatan Rental  | Rp. 288.000.000   | Rp. 360.000.000   | Rp. 432.000.000   |
| Pendapatan Lain    | Rp. 50.400.000    | Rp. 63.000.000    | Rp. 75.600.000    |
| Laba Kotor         | Rp. 338.400.000   | Rp. 423.400.000   | Rp. 507.600.000   |
| Biaya Operasional* | (Rp. 58.800.000)  | (Rp. 58.800.000)  | (Rp. 58.800.000)  |
| Gaji Karyawan*     | (Rp. 114.000.000) | (Rp. 114.000.000) | (Rp. 122.400.000) |

|   |                  |                  |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Penyusutan Peralatan*                     | (Rp. 49.822.580) | (Rp. 49.822.580) | (Rp. 49.822.580) |
| Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak | Rp. 115.777.420  | Rp. 200.377.420  | Rp. 276.577.420  |
| Beban bunga                               | -                | -                | -                |
| Pajak penghasilan*                        | (Rp. 1.692.000)  | (Rp. 2.155.000)  | (Rp. 2.538.000)  |
| Laba bersih setelah pajak                 | Rp. 114.085.420  | Rp. 198.262.420  | Rp. 274.039.420  |

Sumber : Penulis (2018)

Keterangan :

- Pendapatan rental

Penjualan tahun kedua dan ketiga naik karena ada penambahan 5 unit komputer di tahun 2019, dan penambahan 5 unit komputer lagi di tahun 2020.

- a. Pendapatan tahun 2018 (20 unit komputer)

Diasumsikan selama tahun pertama usaha, masing-masing komputer disewa selama 10 jam setiap harinya. Total jam sewa setiap bulan adalah 20 komputer x 10 jam x 30 hari yaitu 6000 jam setiap bulan atau 72.000 jam setahun. Maka selama tahun 2018, *NL Game Center* telah memperoleh pendapatan rental sebanyak 72.000 jam x Rp 4000/jam yaitu Rp 288.000.000.

- b. Pendapatan tahun 2019 (25 unit komputer)

Diasumsikan selama tahun kedua usaha, masing-masing komputer disewa selama 10 jam setiap harinya. Total jam sewa setiap bulan

adalah 25 komputer x 10 jam x 30 hari yaitu 7500 jam setiap bulan atau 90.000 jam setahun. Maka selama tahun 2018, *NL Game Center* telah memperoleh pendapatan rental sebanyak 90.000 jam x Rp 4000/jam yaitu Rp 360.000.000.

c. Pendapatan tahun 2020 (30 unit komputer)

Diasumsikan selama tahun ketiga usaha, masing-masing komputer disewa selama 10 jam setiap harinya. Total jam sewa setiap bulan adalah 30 komputer x 10 jam x 30 hari yaitu 9000 jam setiap bulan atau 108.000 jam setahun. Maka selama tahun 2018, *NL Game Center* telah memperoleh pendapatan rental sebanyak 108.000 jam x Rp 4000/jam yaitu Rp 432.000.000.

• Pendapatan lain (*voucher* game, snack makanan dan minuman)

a. Pendapatan lain tahun 2018

*Voucher* game 20 unit x 30 hari x 12 bulan x Rp 2000 = Rp 14.400.000

*Snack* makanan 20 unit x 30 hari x 12 bulan x Rp 2500 = Rp 18.000.000

*Snack* minuman 20 unit x 30 hari x 12 bulan x Rp 2500 = Rp 18.000.000

Maka total pendapatan lain tahun 2018 adalah sebesar Rp 50.400.000.

b. Pendapatan lain tahun 2019

*Voucher* game 25 unit x 30 hari x 12 bulan x Rp 2000 = Rp  
18.000.000

*Snack* makanan 25 unit x 30 hari x 12 bulan x Rp 2500 = Rp  
22.500.000

*Snack* minuman 25 unit x 30 hari x 12 bulan x Rp 2500 = Rp  
22.500.000

Maka total pendapatan lain tahun 2019 adalah sebesar Rp 63.000.000.

c. Pendapatan lain tahun 2020

*Voucher* game 30 unit x 30 hari x 12 bulan x Rp 2000 = Rp  
21.600.000

*Snack* makanan 30 unit x 30 hari x 12 bulan x Rp 2500 = Rp  
27.000.000

*Snack* minuman 30 unit x 30 hari x 12 bulan x Rp 2500 = Rp  
27.000.000

Maka total pendapatan lain tahun 2020 adalah sebesar Rp 75.600.000.

• Biaya operasional per tahun sebesar Rp. 88.200.000

a. Biaya internet Rp. 900.000 x 12 = Rp 10.800.000

b. Biaya listrik dan air Rp. 2.400.000 x 12 = Rp 28.800.000

c. Biaya sewa tempat Rp. 1.600.000 x 12 = Rp 19.200.000

Maka total biaya operasional *game center* adalah Rp 58.800.000.

- Gaji karyawan
  - a. Total gaji karyawan tahun 2018 adalah  $\text{Rp } 8.700.000 \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 104.400.000$ .
  - b. Total gaji karyawan tahun 2019 adalah  $\text{Rp } 8.700.000 \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 104.400.000$ .
  - c. Tahun 2020 perusahaan menambah 1 orang karyawan operator dengan gaji 1.500.000 sehingga biaya untuk gaji karyawan meningkat. Total gaji karyawan tahun 2020 adalah  $\text{Rp } 10.200.000 \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 122.400.000$ .
- Biaya penyusutan peralatan per tahun = total biaya peralatan / nilai residu (5 tahun)  

$$\text{Biaya penyusutan peralatan per tahun} = \text{Rp. } 249.112.900 / 5 = \text{Rp. } 49.822.580$$
- Pajak (untuk UMKM dengan omset usaha kurang dari 4,8 miliar dikenakan PPh final sebesar 0,5% dari omset)  
 PPh Final menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2018 adalah pajak yang dikenakan pada wajib pajak pribadi dan badan yang mendapatkan penghasilan dari usaha dengan peredaran bruto (omzet) tidak melebihi Rp 4,8 miliar dalam satu tahun pajak. Besarnya tarif Pajak Penghasilan adalah sebesar 0,5% (setengah persen). Pengenaan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% didasarkan pada peredaran bruto dari

usaha dalam 1 (satu) tahun dari Tahun Pajak terakhir sebelum Tahun Pajak yang bersangkutan.

Pajak tahun 2018 = Rp. 338.400.000 x 0,5% = Rp. 1.692.000

Pajak tahun 2019 = Rp. 423.400.000 x 0,5% = Rp. 2.155.000

Pajak tahun 2020 = Rp. 507.600.000 x 0,5% = Rp. 2.538.000

### 6.5 Proyeksi Arus Kas

**Tabel 6.5 Arus Kas Tahun 2018**  
*NL Game Center*

|                              | <b>Jumlah</b>     |
|------------------------------|-------------------|
| Pendapatan Rental            | Rp. 288.000.000   |
| Pendapatan lain              | Rp. 50.400.000    |
| Laba Kotor                   | Rp. 338.400.000   |
| Total Biaya Operasional      | ( Rp. 58.800.000) |
| Laba Bersih                  | Rp. 279.600.000   |
| Pembayaran pajak             | (Rp. 1.692.000)   |
| <i>Operational Cash Flow</i> | Rp. 277.908.000   |

Sumber : Penulis (2018)

**Tabel 6.6 Arus Kas Tahun 2019**

**NL Game Center**

|                              | <b>Jumlah</b>     |
|------------------------------|-------------------|
| Pendapatan Rental            | Rp. 360.000.000   |
| Pendapatan Lain              | Rp. 63.000.000    |
| Laba Kotor                   | Rp. 423.000.000   |
| Total Biaya Operasional      | ( Rp. 58.800.000) |
| Laba Bersih                  | Rp. 364.200.000   |
| Pembayaran pajak             | (Rp. 2.115.000)   |
| <i>Operational Cash Flow</i> | Rp. 362.085.000   |

Sumber : Penulis (2018)

**Tabel 6.7 Arus Kas Tahun 2020**

**NL Game Center**

|                              | <b>Jumlah</b>     |
|------------------------------|-------------------|
| Pendapatan Rental            | Rp. 432.000.000   |
| Pendapatan Lain              | 75.600.000        |
| Laba Kotor                   | Rp. 507.600.000   |
| Total Biaya Operasional      | ( Rp. 58.800.000) |
| Laba Bersih                  | Rp. 448.800.000   |
| Pembayaran pajak             | (Rp. 2.538.000)   |
| <i>Operational Cash Flow</i> | Rp. 446.262.000   |

Sumber : Penulis (2018)

## 6.6 Penilaian Kelayakan Investasi

Kelayakan investasi menentukan bisnis yang akan dijalankan layak atau tidak dengan menggunakan perhitungan *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI) dan juga dapat menilai periode waktu balik modal dengan perhitungan *payback period* (PP).

### 1. *Net Present Value*

Menurut Syamsuddin (2011), *Net Present Value* (NPV) adalah selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih

$$\text{NPV} = \text{Nilai sekarang dari aliran kas bersih} - \text{Total investasi}$$

Kriteria kelayakan :

1. Jika NPV positif maka proyek investasi layak
2. Jika NPV negatif maka proyek investasi tidak layak.

Untuk menghitung NPV, terlebih dahulu dihitung nilai PV kas bersihnya. PV kas bersih dapat dicari dengan jalan menghitung *cash flow* perusahaan selama umur investasi tertentu.

Pada penelitian ini diasumsikan tingkat bunga pengembalian yang diinginkan (*cost of capital*) adalah 20% maka digunakan tabel *discount factor*  $df = 20\%$ .

**Tabel 6.8 Net Present Value (NPV)  
NL Game Center**

| <b>Tahun</b>        | <b>Operational Cash<br/>Flow</b> | <b>Discount Factor*<br/>20%</b> | <b>Present Value</b> |
|---------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| 2018                | Rp. 277.908.000                  | 0.8333                          | Rp. 231.580.736      |
| 2019                | Rp. 362.085.000                  | 0.6944                          | Rp. 251.431.824      |
| 2020                | Rp. 446.262.000                  | 0.5787                          | Rp. 258.251.819      |
| Total Present Value |                                  |                                 | Rp. 741.264.379      |
| Initial Investment  |                                  |                                 | Rp. 253.576.900      |
| NPV I               |                                  |                                 | Rp. 487.687.479      |

Sumber : Penulis (2018)

Keterangan :

Nilai *discount factor* diambil dari tabel *discount factor* 20% untuk tiga tahun pertama ([http://www.financingcp.org/docs/CP3\\_NPVTable.pdf](http://www.financingcp.org/docs/CP3_NPVTable.pdf))

Nilai *Present Value* setelah dibulatkan adalah Rp. 741.264.379. Sedangkan total investasi yang dikeluarkan pada awal pendirian usaha adalah Rp. 253.576.900. Maka besarnya NPV adalah Rp. 487.687.479.

Karena nilai NPV > 0 atau bernilai positif maka usaha *game center* ini layak untuk dijalankan.

## 2. *Payback Period*

Menurut Sucipto (2011), *payback period* mengukur seberapa cepat suatu investasi kembali. Jadi, *payback periode* ini menitik beratkan pada pertimbangan kecepatan pengembalian dari pengeluaran modal. Kelebihan dari metode *payback period*

adalah mudah dalam penggunaan dan perhitungan, berguna untuk memilih investasi yang mana yang mempunyai masa pengembalian modal tercepat.

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

n = Tahun terakhir dimana jumlah arus kas setiap tahunnya berbeda.

a = Jumlah investasi mula – mula

b = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke n

c = Jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke n + 1

Kriteria kelayakan :

Jika payback period lebih kecil dibanding dengan target kembalinya investasi, maka proyek investasi layak.

**Tabel 6.9 Arus Kas dan Arus Kas Kumulatif  
NL Game Center**

| Tahun | Arus Kas        | Arus Kas Kumulatif |
|-------|-----------------|--------------------|
| 2018  | Rp. 277.908.000 | Rp. 277.908.000    |
| 2019  | Rp. 362.085.000 | Rp. 639.993.000    |
| 2020  | Rp. 446.262.000 | Rp. 1.086.255.000  |

Sumber : Penulis (2018)

$$\text{Payback Period} = 2 + \frac{(\text{Rp.}253.576.900 - \text{Rp.}639.993.000)}{(\text{Rp.}1.086.255.000 - \text{Rp.}639.993.000)} \times 1 \text{ tahun}$$

$$\text{Payback Period} = 2 - 0,866 = 1,134 \text{ (dibulatkan 1 Tahun 2 Bulan)}$$

*Payback Period* yang dihasilkan yaitu 1 tahun 2 bulan, lebih pendek dari target pengembalian investasi yaitu tiga tahun. Maka dapat disimpulkan bahwa usaha *game center* ini layak dijalankan

### 3. *Profitability Index*

Metode *Profitability Index* (PI) yaitu metode yang menghitung perbandingan antara *present value* dari penerimaan dengan *present value* dari investasi. (Sutrisno, 2009).

$$PI = \frac{\text{Nilai sekarang dari aliran kas bersih}}{\text{Total Investasi}}$$

Kriteria kelayakan :

Jika nilai PI lebih besar dari satu ( $PI > 1$ ) maka proyek investasi layak

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{Rp } 741.264.379}{\text{Rp.}253.576.900}$$

$$\text{Profitability Index (PI)} = 2,923$$

Nilai *profitability index* yang dihasilkan oleh usaha *game center* ini lebih besar dari 1, maka dapat disimpulkan bahwa usaha *game center* ini layak dijalankan.

### 4. IRR

Menurut Kasmir & Jakfar (2012), metode IRR merupakan perluasan dari metode nilai sekarang (*present value*) yang menggambarkan tingkat keuntungan dari

proyek atau investasi dalam persen (%) pada angka NPV sama dengan nol.

Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

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

Keterangan:

$i_1$  = tingkat bunga 1 (tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV1)

$i_2$  = tingkat bunga 2 (tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV2)

NPV1 = *net present value* 1

NPV2 = *net present value* 2

Syarat MARR (*minimum attractive rate of return*) untuk usaha adalah sebesar 20% (<https://bizfluent.com/how-7864929-calculate-marr.html>).

Kriteria kelayakan:

Jika IRR lebih besar dari MARR (*minimum attractive rate of return*) yaitu 20% maka usaha layak dijalankan

**Tabel 6.10 Net Present Value 1 (NPV 1)  
NL Game Center**

| <b>Tahun</b>        | <b>Operational Cash Flow</b> | <b>Discount Factor*<br/>110%</b> | <b>Present Value</b> |
|---------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 2017                | Rp. 277.908.000              | 0.4761                           | Rp. 132.311.998      |
| 2018                | Rp. 362.085.000              | 0.2267                           | Rp. 82.084.669       |
| 2019                | Rp. 446.262.000              | 0.1079                           | Rp. 48.151.669       |
| Total Present Value |                              |                                  | Rp. 262.548.338      |
| Initial Investment  |                              |                                  | Rp. 253.576.900      |
| <b>NPV 1</b>        |                              |                                  | <b>Rp. 8.971.438</b> |

Sumber : Penulis (2018)

Keterangan :

Nilai *discount factor* 110% untuk tiga tahun pertama didapatkan dengan cara berikut:

$$\text{Tahun 1} = \frac{1}{(1+0,1)^1} = 0,4761$$

$$\text{Tahun 2} = \frac{1}{(1+0,1)^2} = 0,2267$$

$$\text{Tahun 3} = \frac{1}{(1+0,1)^3} = 0,1079$$

Nilai *Present Value* setelah dibulatkan adalah Rp. 262.548.338. Sedangkan total investasi yang dikeluarkan pada awal pendirian usaha adalah Rp. 253.576.900.

Maka besarnya NPV 1 adalah Rp. 8.971.438.

**Tabel 6.11 Net Present Value 2 (NPV 2)  
NL Game Center**

| <b>Tahun</b>               | <b>Operational Cash Flow</b> | <b>Discount Factor*<br/>115%</b> | <b>Present Value</b>   |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 2017                       | Rp. 277.908.000              | 0,4651                           | Rp. 129.255.010        |
| 2018                       | Rp. 362.085.000              | 0,2163                           | Rp. 78.318.985         |
| 2019                       | Rp. 446.262.000              | 0,1006                           | Rp. 44.893.957         |
| <b>Total Present Value</b> |                              |                                  | Rp. 252.467.953        |
| <b>Initial Investment</b>  |                              |                                  | Rp. 253.576.900        |
| <b>NPV 2</b>               |                              |                                  | <b>- Rp. 1.108.947</b> |

Sumber : Penulis (2018)

Keterangan :

Nilai *discount factor* 115% untuk tiga tahun pertama didapatkan dengan cara berikut:

$$\text{Tahun 1} = \frac{1}{(1+1,15)^1} = 0.4651$$

$$\text{Tahun 2} = \frac{1}{(1+1,15)^2} = 0.2163$$

$$\text{Tahun 3} = \frac{1}{(1+1,15)^3} = 0.1006$$

Nilai *Present Value* setelah dibulatkan adalah Rp. 252.467.953. Sedangkan total investasi yang dikeluarkan pada awal pendirian usaha adalah Rp. 253.576.900.

Maka besarnya NPV 2 adalah - Rp. 1.108.947.

Setelah diketahui nilai NPV 1 (*discount factor* 110%) sebesar Rp 8.971.438 dan NPV 2 (*discount factor* 115%) sebesar - Rp 1.108.947. Maka dapat dihitung IRR sebagai berikut:

$$\text{IRR} = i_1 + \frac{\text{NPV 1}}{\text{NPV 1} - \text{NPV 2}} \times (i_2 - i_1)$$

$$\text{IRR} = 110\% + \frac{\text{Rp } 8.971.438}{\text{Rp } 8.971.438 - (- \text{Rp } 1.108.947)} \times (115\% - 110\%)$$

$$\text{IRR} = 110\% + 0.8899 \times 5\%$$

$$\text{IRR} = 110\% + 4.45\% = 114,45\%$$

Karena nilai IRR sebesar  $114,45\% > \text{MARR } 20\%$  maka usaha *game center* ini layak dijalankan.

Berdasarkan hasil analisis kelayakan investasi secara keseluruhan, diperoleh NPV bernilai positif yaitu sebesar Rp. 487.687.479. Hasil perhitungan *payback period* menunjukkan bahwa modal investasi ini diperkirakan dapat kembali dalam jangka waktu 1 tahun 2 bulan. Profitabilitas Indeks sebesar 2,923 lebih besar dari 1. Hasil IRR adalah sebesar 114,45% lebih besar dari MARR 20%. Berdasarkan analisis kelayakan aspek finansial menggunakan NPV, PP, PI, dan IRR, maka dapat disimpulkan bahwa usaha NL *game center* ini layak untuk dijalankan.

