

## **BAB VI**

### **ASPEK KEUANGAN**

Bagian ini menjelaskan tentang kebutuhan dana, sumber dana, proyeksi neraca, proyeksi laba rugi, proyeksi arus kas, dan penilaian kelayakan investasi. Proyeksi keuangan ini akan dibuat dalam jangka waktu tiga tahun, perhitungannya adalah sebagai berikut ini:

#### **6.1 Kebutuhan Dana**

Dalam membuat kebutuhan dana dibutuhkan aktiva tetap dan aktiva lancar. Pengertian dari aktiva tetap dan lancar (pengertian ahli, 2018) sebagai berikut:

- a. Aktiva lancar adalah bentuk aktiva yang dalam waktu singkat (kurang dari satu tahun) dapat di ubah menjadi uang kas yang meliputi investasi jangka pendek, penghasilan yang didapat, kas, persediaan dan lain-lain
- b. Aktiva tetap adalah harta kekayaan milik perusahaan yang dapat diukur dengan jelas dan bersifat permanen. Aktiva tetap dibeli dengan tujuan dipakai sendiri oleh perusahaan dan tidak dijual kembali contohnya: tanah, bangunan, peralatan, dan lain-lain.

Berikut ini akan dijelaskan melalui tabel di bawah ini kebutuhan dana dalam aktiva tetap sebagai berikut.

**Tabel 6.1 Aktiva Tetap**

Daftar Peralatan Bisnis Intofu			
NO	Nama Barang	Item	Harga
1.	Etalase roda	1	Rp.2.500.000
2	Booth event	1	Rp.3.500.000
2.	Kompor	1	Rp.1.500.000
3.	Tabung gas elpiji 12kg	1	Rp. 400.000
4.	Wajan	1	Rp. 400.000
5.	Spatula	1	Rp. 15.000
6.	Pisau	2	Rp. 34.000
7.	Kursi Plastik @24.000	4	Rp. 96.000
8.	Talenan	2	Rp. 30.000
9.	Serbet	2	Rp. 10.000
10.	Capitan Makanan	2	Rp. 34.000
11.	Mangkok	2	Rp. 32.000
12.	Sendok/Lusin	12	RP. 18.000
	Total Biaya		<b>Rp. 8.569.000</b>

Sumber: Data pribadi (2018)

Selain aktiva tetap dibutuhkan juga aktiva lancar untuk membuat laporan kebutuhan dana. Berikut aktiva lancar dari usaha Intofu:

**TABEL 6.2 Modal Kerja**

Nama bahan dan perlengkapan per hari	Jumlah	Harga Satuan	Jumlah Total
<i>Tahu</i>	6 papan/600tahu	Rp.25.000	Rp.150.000
<i>Keju</i>	2kg	Rp.130.000/ bungkus	Rp.130.000
Bumbu Tahu	Secukupnya	Rp 7.000	Rp. 7.000
Minyak Goreng	2kg/hari	Rp.25.000	Rp.25.000
Gas	4kg	Rp.45.000	Rp.45.000
Putih Telur	2 plastik	Rp. 26.000	Rp.26.000
<b>Total Bahan Baku</b>			<b><u>Rp. 383.000</u></b>
Kemasan Tahu	70 pcs	Rp. 300	Rp.21.000
Logo Kemasan	70 pcs	Rp. 400	Rp. 28.000
Keresek	70 pcs	Rp. 120	Rp. 8.400
<b>Total harga perlengkapan penunjang dalam setiap produksi</b>			<b>Rp 57.400</b>
<b>Total Biaya = 600 Tahu</b>			<b>Rp 440.400</b>

Sumber : Data diolah Pribadi (2018)

Jadi untuk modal kerja dan pembiayaan awal yang dibutuhkan dalam menjalankan usaha ini adalah hasil dari aktiva tetap di jumlah dengan aktiva lancar yang di dapat sebesar sebesar Rp **8.569.000**

**Harga Pokok Penjualan :**

Total Biaya Produksi / Hari: Rp  $440.400 \text{ tahu} \frac{440.400}{600} = 734/\text{Tahu}$

Jumlah Kapasitas Produksi 600tahu

Harga Jual = Rp. 1.500/ Tahu

Laba Kotor = Rp. 1.500-734

= Rp. 766

=  $\text{Rp.} \frac{766 \times 100\%}{734}$

=104,04%

**6.2 Sumber Dana**

Sumber dana yang digunakan dalam proses produksi Intofu ini berasal dari tabungan milik pribadi peneliti, yaitu sebesar Rp 8.569.000 untuk peralatan(Aktiva Tetap) Rp.440.400 untuk modal kerja dan Rp 6.000.000 dan untuk sewa tempat yang disetahunkan, Yang bila di totalkan menjadi Rp 15,009.400. Untuk laba ditahan sekarang belum ada karena laba yang didapat digunakan lagi untuk perkembangan usaha Intofu

### 6.3 Proyeksi Neraca

Berikut ini merupakan proyeksi neraca dari usaha Intofu:

**TABEL 6.3 NERACA**

Aktiva	Jumlah	Passiva	Jumlah
Aset Lancar	Rp. 440.400	Kewajiban	
Aset tetap:		Ekuitas	
Peralatan	Rp. 8.569.000	Modal disetor	Rp 15.009.400
Sewa Tempat	Rp. 6.000.000		
Total Aktiva	Rp. 15.009.400	Total passiva	Rp. 15.009.400

Sumber: Data Diolah Pribadi (2018)

### 6.4 Proyeksi Arus Kas

Berikut *operational cash flow* (Proyeksi selama 3 tahun) akan dijelaskan dibawah ini, tetapi sebelumnya dari tahun pertama usaha ini tidak dikenakan pajak, karena wajib Pajak yang harus menggunakan PP 23 Tahun 2018 adalah semua wajib pajak baik orang pribadi maupun badan tidak termasuk BUT yang menerima penghasilan dari usaha dengan peredaran bruto tidak melebihi Rp. 4,8 Milyar dalam 1 (satu) tahun pajak. Namun tidak semua Wajib Pajak harus menggunakan tarif 0.5% sesuai PP 23 Tahun 2018, walaupun penghasilan brutonya dalam satu tahun pajak kurang dari Rp. 4,8 Milyar namun mereka tidak dikenakan pajak berdasarkan PP 23 Tahun 2018 yaitu:

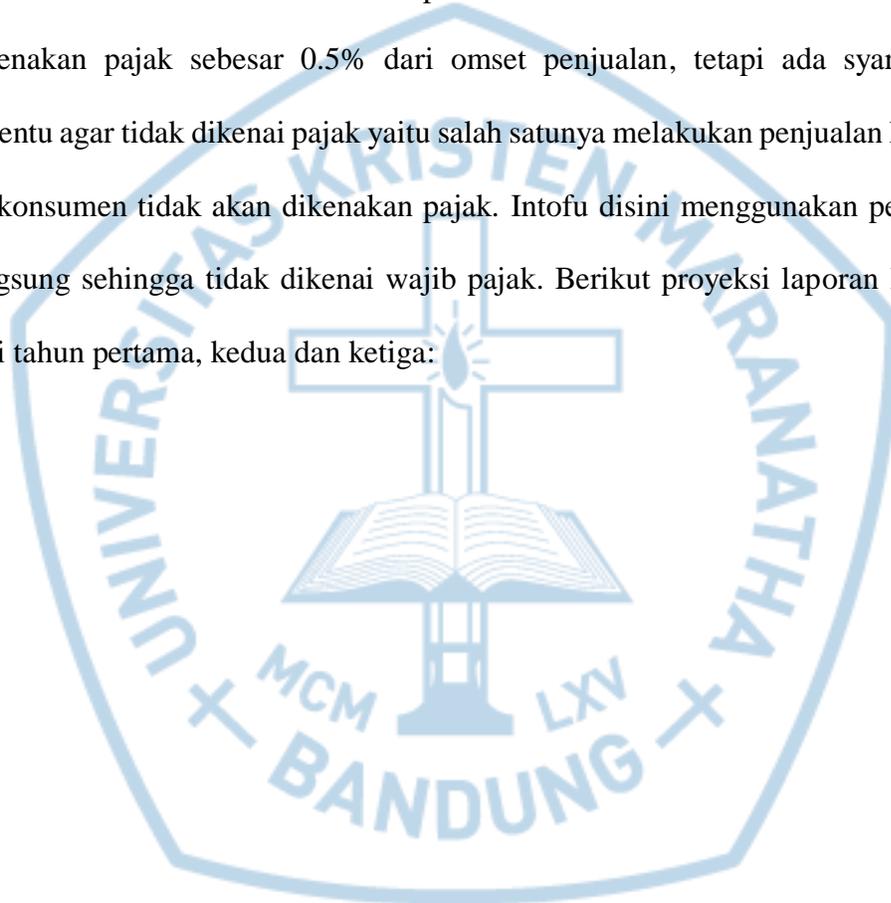
- a. Wajib Pajak Orang Pribadi yang melakukan kegiatan usaha perdagangan dan/atau jasa yang dalam usahanya menggunakan sarana atau prasarana yang dapat dibongkar pasang, baik yang menetap maupun tidak menetap dan menggunakan sebagian atau seluruh tempat untuk kepentingan umum yang

tidak diperuntukkan bagi tempat usaha atau berjualan, misalnya pedagang makanan keliling, pedagang asongan, warung tenda di trotoar, dan sejenisnya.

- b. Wajib Pajak badan yang belum beroperasi secara komersial atau yang dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah beroperasi secara komersial memperoleh peredaran bruto melebihi Rp4,8 miliar.
- c. Wajib Pajak berbentuk BUT.
- d. Yayasan yang bergerak dalam bidang pendidikan atau keagamaan.
- e. Wajib Pajak yang penghasilannya dari usahanya telah dikenai PPh Final tersendiri seperti Jasa Konstruksi dan sebagainya.
- f. Wajib Pajak orang pribadi yang memperoleh penghasilan dari jasa sehubungan dengan pekerjaan bebas yang meliputi:
  - g. pengacara, akuntan, arsitek, dokter, konsultan, notaris, penilai, dan aktuaris;
  - h. pemain musik, pembawa acara, penyanyi, pelawak, bintang film, bintang sinetron, bintang iklan, sutradara, kru film, foto model, peragawan/peragawati, pemain drama, dan penari olahragawan, penasihat, pengajar, pelatih, penceramah, penyuluh, dan moderator,
  - i. pengarang, peneliti, dan penerjemah, agen iklan, pengawas atau pengelola proyek,
  - j. perantara petugas penjaja barang dagangan, agen asuransi
  - k. distributor perusahaan pemasaran berjenjang (multilevel marketing) atau penjualan langsung (direct selling) dan kegiatan sejenis lainnya.

1. Dari penjelasan tersebut maka anda menjadi tahu posisi anda. Apakah termasuk yang wajib menggunakan tarif 1% berdasarkan PP 23 Tahun 2018 ataukah dikecualikan dari peraturan tersebut. (forumpajak, 2018)

Dari tahun pertama usaha ini tidak dikenakan pajak, karena menurut Peraturan Pemerintahan Nomor 23 Tahun 2018 tentang Pajak Penghasilan yang dikenakan pajak adalah usaha memiliki omset Rp 4.800.000.000 / tahun atau dibawahnya akan dikenakan pajak sebesar 0.5% dari omset penjualan, tetapi ada syarat-syarat tertentu agar tidak dikenai pajak yaitu salah satunya melakukan penjualan langsung ke konsumen tidak akan dikenakan pajak. Intofu disini menggunakan pemasaran langsung sehingga tidak dikenai wajib pajak. Berikut proyeksi laporan laba rugi dari tahun pertama, kedua dan ketiga:



Berikut merupakan proyeksi laba rugi dari usaha Intofu pada bulan Januari 2019:

### Proyeksi Laporan Laba Rugi Tahun Pertama

**Tabel 6.4 Proyeksi Laporan Laba Rugi Tahun Pertama 2019**

Proyeksi Laporan Laba Rugi Tahun Pertama	
<b>Komponen Pendapatan/ Biaya</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Pendapatan</b>	
3200 tahu/ minggu x 4 = 12.800 tahu x 11 Bulan/ kecuali Bulan Juli = 140.800 + 6400 tahu di Bulan Juli = 147.200 x Rp. 1.500 =	Rp 220.800.000
Total Pendapatan	Rp 220.800.000
<b>Komponen Biaya Produksi</b>	
Harga Produksi / Tahu 734 x 147.200 Tahu	Rp 108.044.800
Gaji Direktur @ Rp 3.000.000x 12 Bulan	Rp. 36.000.000
Gaji Karyawan @ Rp. 2.400.000x12 Bulan	Rp 28.800.000
Sewa Tempat @ Rp. 500.000x12 Bulan	Rp. 6.000.000
Total Biaya Produksi	Rp 178.844.800
Laba Operasional (Total Pendapatan – Total Biaya Produksi)	Rp 41.955.200
<b>Komponen Biaya Operasional</b>	
Penyusutan (Rp.8.569.000- Rp 0/3 Tahun)/12	Rp 2.856.333
Transportasi @10.000 x 26 Liter / Bulan = Rp 260.000 x 12 Bulan	Rp.3.120.000

Total Biaya Operasional (Penyusutan + Transportasi)	Rp 5.976.333
Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak	Rp 35.978.867
Beban bunga	Rp 0
Laba bersih sebelum pajak	Rp 35.978.867
Pajak 0.5% x 220.800.000 (Total Pendapatan)	Rp 1.104.000
Laba bersih setelah pajak	Rp 34.847.867
Penyusutan	Rp 2.856.324
Net Cash Flow	<b>Rp 37.704.191</b>

Berikut adalah proyeksi penjualan tahun kedua:

**Tabel 6.5 Proyeksi Laporan Laba Rugi Tahun Kedua**

Proyeksi Laporan Laba Rugi Bulan Pertama	
Komponen Pendapatan/ Biaya	Jumlah
<b>Pendapatan</b>	
4800 tahu/ minggu x 4 = 19.200 tahu x11 Bulan/ kecuali Bulan Juli = 211.200 + 9600 tahu di Bulan Juli = 220.800 x Rp. 1.500 =	Rp 331.200.000
Total Pendapatan	Rp 331.200.000
<b>Komponen Biaya Produksi</b>	

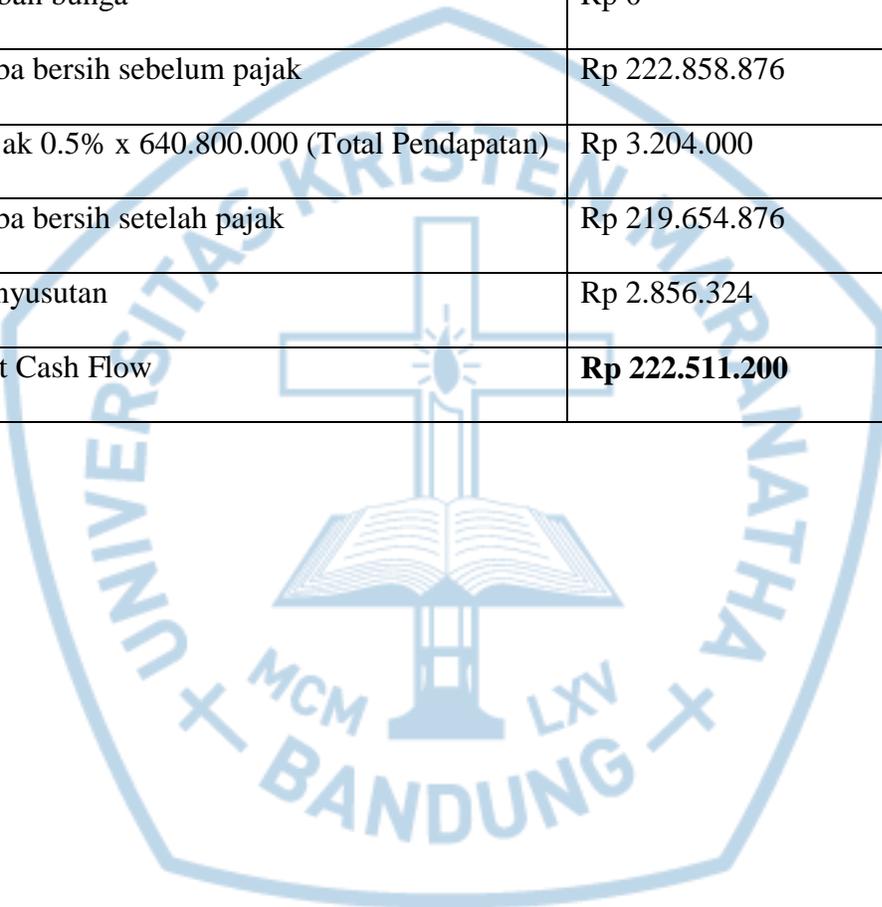
HPP/Tahu 734x 220.800 tahu	Rp 162.067.200
Gaji Direktur @ Rp 3.000.000x 12 Bulan	Rp 36.000.000
Gaji Karyawan @ Rp. 2.400.000 x12 Bulan	Rp 28.800.000
Sewa Tempat @ Rp. 500.000x12 Bulan	Rp. 6.000.000
Total Biaya Produksi	Rp 232.867.200
Laba Operasional (Total Pendapatan – Total Biaya Produksi)	Rp 98.332.800
<b>Komponen Biaya Operasional</b>	
Penyusutan (Rp.8.569.000- Rp 0/3 Tahun)/12 Bulan	Rp 2.856.333
Transportasi @10.000 x 26 Liter / Bulan = Rp 260.000 x 12 Bulan	Rp.3.120.000
Total Biaya Operasional (Penyusutan + Transportasi)	Rp 5.676.333
Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak	Rp 92.356.467
Beban bunga	Rp 0
Laba bersih sebelum pajak	Rp 92.356.467
Pajak 0.5% x 331.200.000 (Total Pendapatan)	Rp 1.656.000
Laba bersih setelah pajak	Rp 90.700.467
Penyusutan	Rp 2.856.324
Net Cash Flow	<b>Rp 93.556.791</b>

Berikut adalah proyeksi penjualan tahun ketiga:

**Tabel 6.6 Proyeksi Laporan Laba Rugi Tahun Ketiga**

Proyeksi Laporan Laba Rugi Bulan Pertama	
<b>Komponen Pendapatan/ Biaya</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Pendapatan</b>	
9600 tahu/ minggu x 4 = 38.400 tahu x11 Bulan/ kecuali Bulan Juli = 422.400 + 4800 tahu di Bulan Juli = 427.200 x Rp. 1.500 =	Rp 640.800.000
Total Pendapatan	Rp 640.800.000
<b>Komponen Biaya Produksi</b>	
Harga Produksi/Tahu 734 x 427.200 tahu	Rp 313.564.800
Gaji Direktur @ Rp 5.000.000 x 12 Bulan	Rp. 60.000.000
Gaji @ Rp. 2.400.000x12 Bulan	Rp 28.800.000
Bonus Karyawan @ Rp. 300.000 x12 Bulan	Rp 3.600.000
Sewa Tempat @ Rp. 500.000x12 Bulan	Rp. 6.000.000
Total Biaya Produksi	Rp 411.964.800
Lab Operasional (Total Pendapatan – Total Biaya Produksi)	Rp 228.835.200
<b>Komponen Biaya Operasional</b>	
Penyusutan (Rp.8.569.000- Rp 0/3 Tahun)/12 Bulan	Rp 2.856.324

Transportasi @10.000 x 26 Liter / Bulan = Rp 260.000 x 12 Bulan	Rp.3.120.000
Total Biaya Operasional (Penyusutan + Transportasi)	Rp 5.976.324
Laba bersih sebelum beban bunga dan pajak	Rp 222.858.876
Beban bunga	Rp 0
Laba bersih sebelum pajak	Rp 222.858.876
Pajak 0.5% x 640.800.000 (Total Pendapatan)	Rp 3.204.000
Laba bersih setelah pajak	Rp 219.654.876
Penyusutan	Rp 2.856.324
Net Cash Flow	<b>Rp 222.511.200</b>



## 6.5 Penilaian Kelayakan Investasi

### 6.5.1 Payback Period

Untuk perhitungan *payback period* akan dijelaskan melalui perhitungan dibawah ini:

**Tabel 6.7 Perhitungan *Payback Period***

Tahun	Net Cash Flow
Tahun 1	Rp 37.704.191
Tahun 2	Rp 93.556.791
Tahun 3	Rp 222.511.200

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Cost of the investment}}{\text{Annual net cash flow}}$$

$$\frac{\text{Rp } 15.009.400}{\text{Rp } 37.704.191}$$

$$= 0.398083067 \times 12 \text{ Bulan}$$

$$= 4.776996804 \text{ ` } 4 \text{ Bulan}$$

$$= 0.78 * 30 \text{ hari} = 23.4 \text{ hari ` } 23 \text{ Hari}$$

$$= 4 \text{ Bulan } 23 \text{ Hari}$$

dari hasil *payback period* ini menyatakan bahwa usaha ini dalam waktu 4 Bulan 23

Hari akan mencapai modalnya kembali.

### 6.5.2 Net Present Value

Untuk menghitung *net present value* maka dibutuhkan jumlah bunga untuk menghitung *discount factor* sehingga disini usaha Intofu ini mengasumsikan sebesar 12% dari tahun 1, tahun 2, dan tahun 3. Discount factor yang digunakan diasumsikan 12% karena inflasi di tahun 2019 kurang lebih sebesar 4%

**Tabel 6.8 Perhitungan Net Present Value**

**Perhitungan NPV ( dengan discount factor 12%)**

Tahun	Operational Cash Flow	Discount Factor 12%	Present Value
Tahun 1	Rp 37.704.191	0,893	Rp 33.669.842
Tahun 2	Rp 93.556.791	0,797	Rp 74.564.762
Tahun 3	Rp 222.511.200	0,712	Rp 158.427.974
Total Present Value			Rp. 266.662.578
Initial Investmen			Rp. 15.009.400
NPV			Rp. 251.653.178

Oleh karena nilai NPV > 0 (Rp. 251.653.178) maka usaha ini layak dijalankan

Jadi oleh karena nilai NPV > 0 (Rp. 251.663.178) maka usaha Intofu ini layak untuk dijalankan

### 6.5.3 Perhitungan Profitability Index(PI)

$$\begin{aligned}
 \text{Profitability Index} &= \frac{\text{TOTAL PRESENT VALUE}}{\text{Initial Investment}} \\
 &= \frac{\text{Rp } 266.662.578}{\text{Rp } 15.009.400} \\
 &= 17.77
 \end{aligned}$$

Oleh karena nilai *Profitability Index* 17.77 > 1 maka usaha ini layak untuk dijalankan

6.5.4 Internal Rate Return (IRR)

**TABEL 6.9 Perhitungan IRR (dalam rupiah)**

Tahun	NCF	357%(P1)	
Tahun 0	-15.009.400	1	-15.009.400
Tahun 1	Rp 37.704.191	0.2188	8.249.676
Tahun 2	Rp 93.556.791	0.0479	4.481.370
Tahun 3	Rp 222.511.200	0.01215	2.336.367
		C1	58.013

Tahun	NCF	358% (P2)	
Tahun 0	-15.009.400	1	-15.009.400
Tahun 1	Rp 37.704.191	0.2183	8.230.825
Tahun 2	Rp 93.556.791	0.0477	4.462.659
Tahun 3	Rp 222.511.200	0.0104	2.314.116
		C2	-1.800

$$IRR = P1 + (C1 \times \frac{P2 - P1}{C1 - C2})$$

$$IRR = 357\% + (58.013 \times \frac{358\% - 357\%}{58.013 - (-1.800)}) = 357.97\%$$

Oleh karena nilai IRR tinggi yaitu sebesar 357.97% (lebih besar apabila dibandingkan Dengan tingkat suku bunga) maka usaha ini layak untuk dijalankan.