

BAB 6

ASPEK KEUANGAN

6.1. Analisis Manajemen Keuangan

Menurut Sudana (2011) Manajemen keuangan merupakan bidang keuangan yang menerapkan prinsip-prinsip keuangan dalam suatu organisasi perusahaan untuk menciptakan dan mempertahankan nilai melalui pengambilan keputusan dan pengelolaan sumber daya yang tepat. Manajemen keuangan merupakan manajemen fungsi keuangan yang terdiri atas keputusan investasi, pendanaan, dan keputusan pengelolaan aset. Suatu perusahaan dalam mencapai tujuan yang dikehendaki, perusahaan harus menjalankan fungsi-fungsinya dengan baik. Manajemen keuangan memiliki arti penting di semua jenis bisnis, karena menjadi aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, dan mengelola aset sesuai tujuan perusahaan secara menyeluruh.

Menurut M. Fuad, *Capital Budgeting* adalah seluruh proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana yang jangka waktu pengembaliaannya melebihi jangka waktu 1 tahun. *Capital Budgeting* memiliki arti penting untuk perusahaan karena dapat mengukur lamanya pengambilan dana dan karena kebutuhan dana harus diperhitungkan secara tepat. *Capital Budgeting* dilihat juga dari sudut pandang anak perusahaan yang melakukan proyek tersebut tetapi dilihat juga dari sudut pandang induk perusahaan yang memiliki modal untuk melaksanakan suatu proyek tersebut.

6.2 Kebutuhan Dana

Berikut adalah rincian kebutuhan dana dari BURGUSHI Bandung:

- Berdasarkan **Tabel 4.3 Biaya Bahan Baku** halaman 82 maka biaya bahan baku yang dikeluarkan pada bulan pertama adalah Rp. 27,239,500.
- Berdasarkan **Tabel 4.1 Biaya Peralatan Produksi** halaman 67 maka biaya yang dikeluarkan untuk investasi peralatan adalah Rp. 36,016,862. Umur ekonomis dari biaya peralatan perusahaan diperkirakan 3 tahun, nilai residu 0 maka penyusutan per tahun : $\text{Rp.}36,016,862 / 3 \text{ tahun} = \text{Rp.} 12,005,621$
- Berdasarkan **Tabel 4.4 Kebutuhan Burgushi Perbulan** halaman 101 maka biaya yang dikeluarkan untuk kebutuhan BURGUSHI perbulan adalah Rp. 2,141,500.
- Berdasarkan **Tabel 4.2 Biaya Kebutuhan Burgushi** halaman 81 maka biaya yang dikeluarkan untuk utilitas BURGUSHI per bulan adalah Rp. 3,700,000 yang terdiri dari Rp.3,500,000 (biaya listrik, air, dan service charge) ditambah Rp. 200,000 (biaya wifi).
- Berdasarkan **Tabel 5.2 Upah yang Dikerluarkan Selama 1 Tahun** maka biaya beban gaji perbulan karyawan BURGUSHI adalah Rp. 18,700,000 yang terdiri dari gaji manajer Rp. 3,300,000, gaji kasir Rp. 2,200,000, gaji 5 *staff kitchen* masing-masing Rp. 2,200,000, gaji 2 *staff packaging* masing-masing Rp. 2,200,000.

Berdasarkan rincian kebutuhan biaya diatas maka Total Biaya Keseluruhan per Tahun adalah sebagai berikut :

Tabel 6. 1 Biaya Keseluruhan per Tahun

Nama	Harga	Unit	%	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Biaya		t	Kenaika			

			n			
			/Tahun			
Biaya kebutuhan per bulan	Rp. 2,141,500	12	3%	Rp. 25,698,000	Rp. 26,738,940	Rp. 27,541,108
Biaya Utilitas	Rp. 3,700,000	12	3%	Rp. 44,400,000	Rp. 45,732,000	Rp. 47,103,960
Biaya Beban Gaji	Rp. 18,700,000	13	10%	Rp. 243,100,000	Rp. 267,410,000	Rp. 294,151,000
Penyusutan	Rp. 12,005,621	1	-	Rp. 12,005,621	Rp. 12,005,621	Rp. 12,005,621

Sumber : Internal Perusahaan

Keterangan :

- Harga per bulan diperoleh dari keterangan di atas
- Beban gaji 12 bulan ditambah 1 bulan untuk tunjangan hari raya
- Kenaikan biaya sebesar 3% per tahun untuk biaya perlengkapan dan biaya utilitas
- Kenaikan biaya sebesar 10% per tahun untuk biaya beban gaji
- Biaya tahun 2019-2020 = Harga per Bulan Unit

- Biaya tahun 2020-2021 = Biaya tahun 2019 + (Biaya tahun 2019%
Kenaikan/tahun)

- Biaya tahun 2021-2022 = Biaya tahun 2021 + (Biaya tahun 2020%
Kenaikan/tahun)

6.3 Investasi Awal

Investasi merupakan salah satu usaha agar suatu perusahaan dapat mencapai tujuan utama yaitu mendapatkan keuntungan. Investasi yang ditanamkan diharapkan dapat mengembangkan usaha perusahaan yang akhirnya akan menambah keuntungan yang diperoleh. Jumlah biaya yang dikeluarkan untuk investasi awal usaha ini berdasarkan Tabel 4.1, Tabel 4.2, Tabel 4.3, dan Tabel 4.4 adalah sebagai berikut:

Tabel 6. 2 Investasi awal

	Komponen Investasi	Harga	Total
Aktiva Tetap	Biaya Peralatan	Rp. 36,016,862	
	Biaya Sewa	Rp. 390,000,000	
	<i>Franchise Fee</i>	Rp. 250,000,000	
	Biaya Dekorasi	Rp. 150,000,000	
	Total Aktiva Tetap		Rp. 826,016,862
Aktiva Lancar	Biaya Kebutuhan BURGUSHI perbulan	Rp. 2,141,500	
	Biaya Listrik dan Air	Rp. 3,500,000	
	Biaya Wifi	Rp. 200,000	
	Biaya Bahan Baku	Rp. 27,239,500	
	Biaya Gaji Sebulan	Rp. 18,700,000	
	Total Aktiva Lancar		Rp. 51,781,000

Total Investasi Awal	Rp. 877,797,862
-----------------------------	-----------------

Sumber: Internal Perusahaan

6.4 Proyeksi Laba Rugi

Tabel 6. 3 Proyeksi Laba Rugi Tahun 2019-2020 (dalam Rupiah)

Produk	Qty	Harga	Total
Beef Monster	6600	44,545	293,997,000
Beef Double	11640	42,727	497,342,280
Beef Single	5160	33,636	173,561,760
Beef Wakame	2640	35,454	93,598,560
Chicken Nanban	3480	29,091	101,236,680
Chicken Karage	2880	18,181	52,361,280
Chicken Spicy	2640	29,091	76,800,240
Nori Tempura	3000	13,636	40,908,000
Salmon Mentai	17160	42,727	733,195,320
Spicy Salmon	3000	39,090	117,270,000
Tuna Salad	4200	29,091	122,182,200
Tuna Salad Salmon	4560	44,545	203,125,200
French Fries	3600	13,636	49,089,600
Ocha Yakult	6000	9,090	54,540,000
Ocha	4200	4,545	19,089,000
Le minerale	1800	4,545	8,181,000
Lemon Tea	3600	9,090	32,724,000

Total Pendapatan			2,669,202,120
Beef Monster	6600	19,471	128,508,600
Beef Double	11640	19,466	226,584,240
Beef Single	5160	13,116	67,678,560
Beef Wakame	2640	14,046	37,081,440
Chicken Nanban	3480	12,409	43,183,320
Chicken Karage	2880	8,100	23,328,000
Chicken Spicy	2640	9,659	25,499,760
Nori Tempura	3000	2,650	7,950,000
Salmon Mentai	17160	15,866	272,260,560
Spicy Salmon	3000	14,286	42,858,000
Tuna Salad	4200	13,816	58,027,200
Tuna Salad Salmon	4560	13,216	60,264,960
French Fries	3600	3,475	12,510,000
Ocha Yakult	6000	3,910	23,460,000
Ocha	4200	1,860	7,812,000
Le minerale	1800	1,625	2,925,000
Lemon Tea	3600	2,260	8,136,000
HPP			1,048,067,640
Laba Kotor			1,621,134,480
Biaya operasional			
nama biaya	Unit	Harga	

kebutuhan perbulan	12	2,141,500	25,698,000
Utilitas	12	3,700,000	44,400,000
beban gaji	13	18,700,000	243,100,000
Penyusutan	1	12,005,621	12,005,621
Total biaya Operasional			325,203,621
<i>Franchise Fee (5%)</i>			133,460,106
Gojek/Grab (13%)(50%)			173,498,138
Laba bersih			988,972,615

Sumber: Internal Perusahaan

Tabel 6. 4 Proyeksi Laba Rugi Tahun 2020-2021 (dalam Rupiah)

Produk	Qty	Harga(rupiah)	Total(rupiah)
Beef Monster	7260	44,545	323,396,700
Beef Double	12804	42,727	547,076,508
Beef Single	5676	33,636	190,917,936
Beef Wakame	2904	35,454	102,958,416
Chicken Nanban	3828	29,091	111,360,348
Chicken Karage	3168	18,181	57,597,408
Chicken Spicy	2904	29,091	84,480,264
Nori Tempura	3300	13,636	44,998,800
Salmon Mentai	18876	42,727	806,514,852
Spicy Salmon	3300	39,090	128,997,000
Tuna Salad	4620	29,091	134,400,420

Tuna Salad	5016	44,545	223,437,720
Salmon			
French Fries	3960	13,636	53,998,560
Ocha Yakult	6600	9,090	59,994,000
Ocha	4620	4,545	20,997,900
Le minerale	1980	4,545	8,999,100
Lemon Tea	3960	9,090	35,996,400
Total Pendapatan			2,936,122,332
Beef Monster	7260	19,471	141,359,460
Beef Double	12804	19,466	249,242,664
Beef Single	5676	13,116	74,446,416
Beef Wakame	2904	14,046	40,789,584
Chicken Nanban	3828	12,409	47,501,652
Chicken Karage	3168	8,100	25,660,800
Chicken Spicy	2904	9,659	28,049,736
Nori Tempura	3300	2,650	8,745,000
Salmon Mentai	18876	15,866	299,486,616
Spicy Salmon	3300	14,286	47,143,800
Tuna Salad	4620	13,816	63,829,920
Tuna Salad	5016	13,216	66,291,456
Salmon			
French Fries	3960	3,475	13,761,000
Ocha Yakult	6600	3,910	25,806,000

Ocha	4620	1,860	8,593,200
Le minerale	1980	1,625	3,217,500
Lemon Tea	3960	2,260	89,49,600
HPP			1,152,874,404
Laba Kotor			1,783,247,928
biaya operasional			
nama biaya	Unit	Harga	
kebutuhan perbulan	12	2,205,745	26,468,940
Utilitas	12	3,811,000	45,732,000
beban gaji	13	20,570,000	267,410,000
Penyusutan	1	12,005,621	12,005,621
Total biaya Operasional			351,616,561
<i>Franchise Fee (5%)</i>			146,806,117
Gojek/Grab (13%)(50%)			190,847,952
Laba bersih			1,093,977,298

Sumber: Internal Perusahaan

Tabel 6. 5 Proyeksi Laba Rugi Tahun 2021-2022 (dalam Rupiah)

Produk	Qty	Harga	Total
Beef Monster	7986	44,545	355,736,370
Beef Double	14085	42,727	601,809,795
Beef Single	6244	33,636	210,023,184
Beef Wakame	3195	35,454	113,275,530
Chicken Nanban	4211	29,091	122,502,201

Chicken Karage	3485	18,181	63,360,785
Chicken Spicy	3195	29,091	92,945,745
Nori Tempura	3630	13,636	49,498,680
Salmon Mentai	20764	42,727	887,183,428
Spicy Salmon	3630	39,090	141,896,700
Tuna Salad	5082	29,091	147,840,462
Tuna Salad Salmon	5518	44,545	245,799,310
French Fries	4356	13,636	59,398,416
Ocha Yakult	7260	9,090	65,993,400
Ocha	5082	4,545	23,097,690
Le minerale	2178	4,545	9,899,010
Lemon Tea	4356	9,090	39,596,040
Total Pendapatan			3,229,856,746
Beef Monster	7986	19,471	155,495,406
Beef Double	14085	19,466	274,178,610
Beef Single	6244	13,116	81,896,304
Beef Wakame	3195	14,046	44,876,970
Chicken Nanban	4211	12,409	52,254,299
Chicken Karage	3485	8,100	28,228,500
Chicken Spicy	3195	9,659	30,860,505
Nori Tempura	3630	2,650	9,619,500
Salmon Mentai	20764	15,866	329,441,624

Spicy Salmon	3630	14,286	51,858,180
Tuna Salad	5082	13,816	70,212,912
Tuna Salad Salmon	5518	13,216	72,925,888
French Fries	4356	3,475	15,137,100
Ocha Yakult	7260	3,910	28,386,600
Ocha	5082	1,860	9,452,520
Le minerale	2178	1,625	3,539,250
Lemon Tea	4356	2,260	9,844,560
	HPP		1,268,208,728
	Laba Kotor		1,961,648,018
Biaya operasional			
nama biaya	Unit	Harga	
kebutuhan perbulan	12	2,271,917	27,263,004
Utilitas	12	3,925,330	47,103,960
beban gaji	13	22,627,000	294,151,000
Penyusutan	1	12,005,621	12,005,621
	Total Biaya Operasional		380,523,585
	<i>Franchise Fee (5%)</i>		161,492,837
	Gojek/Grab (13%)(50%)		209,940,689
Laba bersih			1,209,690,907

Sumber : Internal Perusahaan

Keterangan:

- Kuantitas Penjualan tahun 2019-2020 diperoleh dari perkiraan penjualan pada tabel 3.1, tahun 2020-2021 diperoleh dari perkiraan penjualan pada tabel 3.2, dan tahun 2021-2022 diperoleh dari perkiraan penjualan pada tabel 3.3.
- HPP tiap produk diperoleh dari tabel 4.6, tabel 4.7, tabel 4.8, tabel 4.9, tabel 4.10, tabel 4.11, tabel 4.12, tabel 4.13, tabel 4.14, tabel 4.15, tabel 4.16, tabel 4.17, tabel 4.18, tabel 4.19, tabel 4.20, dan tabel 4.21.
- Biaya operasional didapat dari tabel 6.1
- Laba Kotor = Total Pendapatan – HPP
- Laba Bersih = Laba Kotor – Biaya Operasional - *Franchise Fee* – Gojek

6.5 Proyeksi Arus Kas

Tabel 6. 6 Arus Kas

	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Arus Kas Masuk	Rp. 2,669,202,120	Rp. 2,936,122,332	Rp. 3,229,856,746
Arus Kas Keluar	Rp. 1,680,229,505	Rp. 1,842,145,034	Rp. 2,020,165,839
Arus Kas Masuk Bersih	Rp. 988,972,615	Rp. 1,093,977,298	Rp. 1,209,690,907

6.6 Penilaian Kelayakan Investasi

6.6.1 Net Present Value (NPV)

Salah satu metode untuk menilai investasi yang memperhatikan *time value of money* adalah *net present value*. *Net Present Value* (NPV) adalah selisih antara nilai sekarang dari *cashflow* dengan nilai sekarang dari investasi. (Sutrisno, 2012)

Tabel 6. 7 Net Present Value

Tahun	<i>Operational Cash Flow</i>	<i>Discount factor</i> (20%)	<i>Present Value</i>
1	Rp. 988,972,615	0.8333	Rp 824,110,880
2	Rp. 1,093,977,298	0.6944	Rp 759,657,836
3	Rp. 1,209,690,907	0.5787	Rp 700,048,128
<i>Total Present Value</i>			Rp 2,283,816,844
<i>Initial Investment</i>			Rp 877,797,862
NPV			Rp 1,406,018,982

Sumber: Internal Perusahaan

Keterangan:

- *Discount factor* diasumsikan sebesar 20% karena menurut Badan Pusat Statistik rata-rata suku bunga Indonesia pada tahun 2020 sebesar 20%.
- NPV > 0 maka usaha layak untuk dijalankan
- NPV < 0 Usaha tidak layak untuk dijalankan
- NPV = 0 Usaha berada pada BEP

Kesimpulan:

Hasil perhitungan NPV di atas menunjukkan bahwa NPV = Rp. 1,406,018,982, maka usaha layak untuk dijalankan.

6.6.2 Payback Period

Payback Period adalah suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan “*proceeds*” atau aliran kas neto (*net cash flows*). Dengan demikian *payback period* dari suatu investasi menggambarkan panjangnya waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali seluruhnya. Apabila *proceeds* setiap tahunnya sama jumlahnya, maka *payback period* dari suatu investasi dapat dihitung dengan cara membagi jumlah investasi dengan *proceeds* tahunan.

Selanjutnya membandingkan *payback period* dari investasi yang diusulkan dengan “*maximum payback period*” yang dapat diterima. Apabila *payback period* dari suatu investasi yang diusulkan lebih pendek daripada periode *payback maximum*, maka usul investasi tersebut dapat diterima. Sebaliknya kalau *payback period* dari suatu investasi yang diusulkan lebih panjang daripada periode *payback maximum*, maka usul investasi tersebut seharusnya ditolak.

Payback Period merupakan suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*) dengan menggunakan aliran kas, dengan kata lain *payback period* merupakan rasio antara *initial cash investment* dengan *cash inflow*-nya yang hasilnya merupakan satuan waktu.

Tabel 6. 8 *Payback Period*

Tahun	Arus Kas	Arus Kas Kumulatif
0	-Rp. 877,797,862	-Rp. 877,797,862
1	Rp. 988,972,615	Rp. 111,174,753
2	Rp. 1,093,977,298	Rp. 1,205,152,051
3	Rp. 1,209,690,907	Rp. 2,414,842,958

--	--	--

Sumber : Internal Perusahaan

Payback Periode :

$$= (1 + ((\text{Rp. } 877,797,862 - \text{Rp. } 111,174,753) / (\text{Rp. } 1,205,152,051 - \text{Rp.}$$

$$111,174,753))) \times 12$$

$$= 20.41$$

$$= 20 + 0,41 * 30 \text{ hari}$$

$$= 20 \text{ bulan } 13 \text{ hari}$$

Kesimpulan:

Dari hasil perhitungan maka *Payback Period* usaha BURGUSHI adalah 20 bulan 13 hari.

6.6.3 Internal Rate of Return (IRR)

Menurut Prof. Dr.Ahmad dan Herni Ali (2010), Tanau bahwa IRR itu merupakan suatu tingkatan diskon yang membuat NPV sama dengan 0. Kriteria penerimaan minimum diterima IRR lebih dari pada *the required return*. *Reinvestment* merupakan seluruh arus kas masa depan dengan diasumsikan dengan investasi kembali dengan tingkat pengembalian sama dengan IRR. Jika di suatu metode NPV mencari nilai bersih dengan tingkat discount rate yang dapat menyamakan antara present value dari aliran kas dengan dari investasi. Maka IRR adalah tingkat discount rate yang dapat menyamakan PV of cashflow dengan PV of investment. (Sutrisno,2012, Margarettha)

Tabel 6. 9 Internal Rate of Return 1

Tahun	Operational Cash Flow	Discount Factor 105%	Present Value
1	Rp. . 988,972,615	0,4879	Rp 482,519,739
2	Rp. . 1,093,977,298	0,2380	Rp 260,366,597
3	RP. 1,209,690,907	0,1161	Rp 140,445,114
		Total Present Value	Rp 883,331,450
		Initial Investment	Rp 877,797,862
		NPV	Rp 5,533,588

Tabel 6. 10 Internal Rate of Return 2

Tahun	Operational Cash Flow	Discount Factor 110%	Present Value
1	Rp. . 988,972,615	0,476	Rp 470,750,965

2	Rp. . 1,093,977,298	0,227	Rp 248,332,846
3	RP. 1,209,690,907	0,108	Rp 130,646,618
		Total Present Value	Rp 849,730,429
		Initial Investment	Rp 877,797,862
		NPV	-Rp 28,067,433

Sumber : Internal Perusahaan

$$\begin{aligned}
 IRR &= i_1 + ((NPV_1 : ((NPV_1 - NPV_2))) \times (i_2 - i_1)) \\
 &= 1.05 + ((5,533,588 : ((5,533,588 - (-28,067,433)))) \times (1.1 - 1.05)) \\
 &= 1.05 + (5,533,588 : 33,061,021) \times 0.05 \\
 &= 1.05 + 0.167 \times 0.05 \\
 &= 1.05 + 0,00835 \\
 &= 1.05835 \times 100 \\
 &= 105,835 \% \\
 &= 105,84 \%
 \end{aligned}$$

Keterangan :

= Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV +

= Tingkat Diskonto yang menghasilkan NPV -

= NPV yang bernilai +

= NPV yang bernilai -

$$\text{IRR} = 105,84 \%$$

Kesimpulan:

Jadi, dengan menggunakan suatu metode IRR perusahaan ini maka akan mendapatkan nilai IRR sebesar 105,84 %. Investasi untuk perusahaan BURGUSHI juga dikatakan layak karena IRR 105,84 % lebih besar dibandingkan *discount factor* 20%.

6.6.4 Profitability Index (PI)

Profitability Index yaitu resiko dari aktivitas jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai pengeluaran investasi selama umur investasi (Kasmir dan Jakfar, 2015).

$$\text{Profitability Index} = \text{Rp. } 3,292,640,820 / \text{Rp. } 877,797,862 = 3,75$$

Kriteria :

- Jika $\text{PI} > 1$, maka investasi akan dikatakan layak
- Jika $\text{PI} < 1$, maka investasi dikatakan tidak layak
- Jika $\text{PI} = 1$, maka investasi dikatakan BEP

Kesimpulan :

Nilai PI yang didapatkan dari perhitungan di atas adalah: 3,75

Sehingga usaha ini dapat dikatakan layak untuk dijalankan karena $\text{PI} > 1$.

6.6 Kesimpulan

Melalui hasil perhitungan-perhitungan dari analisa di atas yaitu capital budgeting yang sudah dilakukan dan diperoleh hasilnya yakni sebagai berikut :

1. Metode Payback Period menghasilkan waktu pengembalian investasi selama 20 bulan 13 hari.

2. Dengan menggunakan NPV, diperoleh NPV positif yaitu sebesar Rp. 2,414,842,958. Maka proyek ini akan menghasilkan suatu arus kas yang lebih besar dari biaya investasinya.
3. Berdasarkan IRR, proyek investasi ini memiliki tarif pengembalian sebesar 105.84% atau lebih besar dari discount rate yang ditentukan yaitu 20%. Sehingga proyek tersebut dapat diterima.
4. Hasil perhitungan PI menyimpulkan bahwa proyek ini memberikan arus kas sebesar 3,75 kali lebih besar dari nilai investasi.

