

BAB VI

ASPEK KEUANGAN

Investasi yang dilakukan dalam berbagai bidang bisnis (usaha), sudah tentu memerlukan sejumlah modal (uang), disamping keahlian lainnya. Modal yang digunakan untuk membiayai suatu bisnis, mulai dari biaya pra-investasi, biaya investasi dalam aktiva tetap, hingga modal kerja.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keuangan perusahaan secara keseluruhan.. aspek ini sama pentingnya dengan aspek lainnya, bahkan ada beberapa perusahaan menganggap justru aspek inilah yang paling utama untuk dianalisis karena dari aspek ini tergambar jelas hal-hal yang berkaitan dengan keuntungan perusahaan, sehingga merupakan salah satu aspek yang sangat penting untuk diteliti kelayakannya.

Bagian ini menjelaskan mengenai 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 yang dimulai dari tahun 2020 sampai dengan 2023.

6.1 Kebutuhan Dana

Setiap perusahaan yang menjalankan bisnisnya pasti selalu membutuhkan dana sama seperti bisnis DINO yang membutuhkan dana untuk membiayai kebutuhan investasi maupun untuk memenuhi kebutuhan operasional sehari-hari.

Sebagai berikut bagian ini menjelaskan perhitungan kebutuhan dana untuk bisnis *Pet shop reptil, DINO*:

Tabel 6.1 Tabel kebutuhan Dana dalam 1 tahun

Komponen Investasi	Jumlah	Harga (Dalam Rupiah)	Total Harga (dalam Rupiah)
PERALATAN			
Kotak plastik ukuran kecil	60	Rp 60,000	Rp 1,200,000
Kotak plastik ukuran besar	100	Rp 152,000	Rp 15,200,000
Hiding cave	100	Rp 195,000	Rp 19,500,000
Aquarium	10	Rp 200,000	Rp 2,000,000
Pinset	5	Rp 10,000	Rp 50,000
Lampu ultraviolet	5	Rp 300,000	Rp 1,500,000
Handuk	20	Rp 10,000	Rp 200,000
Tempat minum (water dish)	100	Rp 25,000	Rp 2.500.000
Dispenser dan galon	1	Rp 200,000	Rp 200,000
TOTAL PERALATAN			Rp 42,350,000
PERLENGKAPAN			
Air Galon	24	Rp 15,000	Rp 360,000
Koran/ kertas bekas	20 kg	Rp 7,500	Rp 150,000
TOTAL PERLENGKAPAN			Rp 510,000
Sewa ruko	1 Tahun	Rp 30,000,000	Rp 30,000,000
TOTAL PERALATAN DAN PERLENGKAPAN			Rp 72,860,000

Sumber : Dana pribadi (2019)

Dalam melakukan pembangunan bisnis DINO, total kebutuhan dana yang diperlukan adalah sebesar Rp 74.860.000 yang diperoleh dari keluarga sendiri, yaitu orang tua Surya Kim (sewa ruko medan dan uang Rp 10.000.000) dan paman Sun Lie(peralatan dan perlengkapan) dan tabungan saya sendiri Rp 10.000.000. keuntungan yang akan diterima oleh DINO akan di bagi dengan orang tua dan paman saya sebagai orang yang menanam modal usaha, yang dimana orang tua saya akan mendapatkan 30 persen dan paman saya mendapatkan 15 persen.

6.2 Proyeksi Neraca

Menurut Yusuf (2001;21), neraca atau yang sering disebut suatu laporan posisi keuangan adalah merupakan suatu daftar yang menggambarkan aktiva (harta kekayaan), hutang-hutang, dan modal yang dimiliki suatu perusahaan pada suatu saat tertentu.

Tabel dibawah ini adalah perhitungan proyeksi neraca dari DINO:

Tabel 6.2 proyeksi neraca

Aktiva		Pasiva	
Aktiva Lancar		Utang	
Kas	Rp 2.000.000	Hutang usaha	0
Total Aktiva Lancar	Rp 2.000.000	Total Pasiva	0
Aktiva Tetap		Ekuitas	
Sewa gedung	Rp 30.000.000	Modal	Rp 74.860.000
Peralatan	Rp 42.350.000		
Perlengkapan	Rp 510.000		
Total Aktiva Tetap	Rp 72.860.000	Total Ekuitas	Rp 74.860.000
Total Aktiva	Rp 74.860.000	Total Pasiva	Rp 74.860.000

Sumber : Data pribadi (2019)

Tabel diatas menunjukkan proyeksi neraca untuk bisnis *DINO*. Neraca ini menjelaskan Total modal awal DINO sebesar Rp 72.860.000 yang didapat dari bantuan orang tua, paman, dan tabungan pribadi saya sendiri.

6.3 Laporan Laba Rugi

Menurut Ely Suhayati dan Sri Dewi (2009;15) menyatakan bahwa laporan laba rugi adalah ikhtisar pendapatan dan biaya untuk jangka waktu tertentu, misalnya satu bulan atau satu tahun.

Tabel 6.3 Proyeksi Laporan Laba Rugi Tahun ke-1 (2020)

No	Komponen Pendapatan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	Total pendapatan DINO			
	Ball phyton	30	Rp 1,500,000	Rp 45,000,000
	Ball phyton (hasil berkembang biak)	50	Rp 1,000,000	Rp 50,000,000
	Bearded Dragon atau Pogona	100	Rp 300,000	Rp 30,000,000
	Bearded Dragon(hasil berkembang biak)	100	Rp 200,000	Rp 20,000,000
	Monitor lizard	50	Rp 250,000	Rp 12,500,000
	Corn snake	50	Rp 1,200,000	Rp 60,000,000
	Leopard gecko	50	Rp 300,000	Rp 15,000,000
	Leopard gecko (hasil berkembang biak)	100	Rp 200,000	Rp 20,000,000
	Chameleon	50	Rp 200,000	Rp 10,000,000
TOTAL PENDAPATAN				Rp262,500,000
2	Biaya Produksi			
	Ball phyton	30	Rp 1.300.000	Rp 39,000,000
	Bearded Dragon atau Pogona	100	Rp 200,000	Rp 20,000,000
	Monitor lizard	50	Rp 200,000	Rp 10,000,000
	Corn snake	50	Rp 1,000,000	Rp 50,000,000
	Leopard gecko	50	Rp 150,000	Rp 7,500,000
	Chameleon	50	Rp 150,000	Rp 7,500,000
	Pakan			Rp 1,500,000
3	TOTAL			Rp135,500,000
4	Lab a Kotor			Rp127,000,000
Biaya-Biaya Operasional				
5	Listrik	1 tahun		Rp 15,000,000
6	Bensin	1 tahun		Rp 8,400,000
7	Pulsa	1 tahun		Rp 6,000,000
8	Air	1 tahun		Rp 1,500,000
9	Gaji Karyawan (2 orang)	1 tahun		Rp 60,000,000
10	THR	1 tahun		Rp 5,000,000
11	Perkiraan reptil yang mati	1 tahun	Rp 5,000,000	Rp 5,000,000
12	Pajak	1 tahun		Rp 1,270,000
13	Total Biaya Operasional			Rp 102,170,000
14	Lab a bersih			Rp 24,830,000

Sumber: data diolah (2019)

Keterangan :

Hasil laba kotor sebesar Rp 127.000.000

Dikenakan pajak UMKM 1% sebesar Rp 1.270.000 pertahun.

Ditahun pertama DINO melakukan pengembangbiakan yang berfokus kepada tiga jenis reptil, jenis reptile yang dikembangkan oleh DINO pada tahun pertama adalah bearded dragon, leopard gecko, dan ball phyton.

Tabel 6.4 Proyeksi Laporan Laba Rugi Tahun ke-2 (2021)

No	Komponen Pendapatan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	Total pendapatan DINO			
	Ball phyton	100	Rp 1,500,000	Rp150,000,000
	Bearded Dragon atau Pogona	200	Rp 300,000	Rp 60,000,000
	Monitor lizard	50	Rp 250,000	Rp 12,500,000
	Corn snake	50	Rp 1,200,000	Rp 60,000,000
	Leopard gecko	200	Rp 300,000	Rp 60,000,000
	Chameleon	50	Rp 200,000	Rp 10,000,000
TOTAL PENDAPATAN				Rp352,500,000
2	Biaya Produksi			
	Monitor lizard	50	Rp 200,000	Rp 10,000,000
	Corn snake	50	Rp 1,000,000	Rp 50,000,000
	Chameleon	50	Rp 150,000	Rp 7,500,000
	Pakan			Rp 1,500,000
3	TOTAL			Rp69,000,000
4	Lab a Kotor			Rp283,500,000
Biaya-Biaya Operasional				
5	Listrik	1 tahun		Rp 15,000,000
6	Bensin	1 tahun		Rp 8,400,000
7	Pulsa	1 tahun		Rp 6,000,000
8	Air	1 tahun		Rp 1,600,000
9	Gaji Karyawan (2 orang)	1 tahun		Rp 60,000,000
10	THR	1 tahun		Rp 5,000,000
11	Perkiraan reptil yang mati	1 tahun	Rp 5,000,000	Rp 5,000,000
12	Pajak	1 tahun		Rp 2,835,000
13	Total Biaya Operasional			Rp 103,835,000
14	Lab a bersih			Rp179,665,000

Sumber: data diolah (2019)

Keterangan :

Hasil laba kotor sebesar Rp283.500.000

Dikenakan pajak UMKM 1% sebesar Rp 2.835.000 pertahun.

Ditahun kedua DINO sudah tidak mengambil bearded dragon, leopard gecko, dan ball phyton kepada pemasok, karena DINO sudah dapat mengembangbiakan tiga jenis reptil tersebut, hal ini menambah keuntungan bagi DINO dari segi keuangan.

Tabel 6.5 Proyeksi Laporan Laba Rugi Tahun ke-3 (2022)

No	Komponen Pendapatan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	Total pendapatan DINO			
	Ball python	115	Rp 1,500,000	Rp172,500,000
	Bearded Dragon atau Pogona	200	Rp 300,000	Rp 60,000,000
	Monitor lizard	50	Rp 250,000	Rp 12,500,000
	Corn snake	50	Rp 1,200,000	Rp 60,000,000
	Corn snake (hasil berkembang biak)	25	Rp 1,000,000	Rp 25,000,000
	Leopard gecko	200	Rp 300,000	Rp 60,000,000
	Chameleon	50	Rp 200,000	Rp 10,000,000
TOTAL PENDAPATAN				Rp400,000,000
2	Biaya Produksi			
	Monitor lizard	50	Rp 200,000	Rp 10,000,000
	Corn snake	50	Rp 1,000,000	Rp 50,000,000
	Chameleon	50	Rp 150,000	Rp 7,500,000
	Pakan			Rp 1,500,000
3	TOTAL			Rp69,000,000
4	Laba Kotor			Rp331,000,000
Biaya-biaya Operasional				
5	Listrik	1 tahun		Rp 18,000,000
6	Bensin	1 tahun		Rp 9,000,000
7	Pulsa	1 tahun		Rp 6,200,000
8	Air	1 tahun		Rp 1,800,000
9	Gaji karyawan (2 orang)	1 tahun		Rp 60,000,000
10	THR	1 tahun		Rp 5,000,000
11	Perkiraan reptil yang mati	1 tahun	Rp 5,000,000	Rp 5,000,000
12	Pajak	1 tahun		Rp 3,310,000
13	Total Biaya Operasional			Rp108,310,000
14	Laba bersih			Rp 222.690.000

Sumber: data diolah (2019)

Keterangan :

Hasil laba kotor Rp 331.000.000

Pajak yang dikenakan sebesar 1% yaitu sebesar Rp3.310.000 pertahun.

Ditahun ketiga DINO ingin mengembangkan usaha dengan cara mengembangbiakan corn snake, hal ini bertujuan agar DINO dapat berdiri sendiri, tidak lagi mengambil reptile dari pemasok.

6.4 Penilaian Kelayakan Investasi

Penilaian investasi dilakukan dengan penghitungan NPV, *payback period* dan *profitability index* yang dapat dilihat dalam analisis di bawah ini:

6.4.1 Net Present Value (NPV)

Pengertian NPV (Net Present Value) menurut Dr. Sobarsa Kosasih dalam bukunya yang berjudul “ Manajemen Operasi (2009 : 99) ”, NPV merupakan sebuah Kelebihan Present Value (PV) dari cash inflow yang dihasilkan oleh sebuah proyek atas sejumlah investasi awal.

- NPV = Net Present Value (dalam rupiah)
- C_t = Arus kas per tahun pada periode t
- C_0 = Nilai investasi awal pada tahun ke 0 (dalam rupiah)
- r = Suku bunga atau discount rate (dalam %)

Selain rumus NPV di atas, kita juga bisa menggunakan tabel PVIFA (Present Value Interest Factor for an Annuity) kemudian masukan hasilnya ke persamaan atau rumus NPV yang terdapat di bawah ini :

$$NPV = (C_t \times PVIFA (r) (t)) - C_0$$

Perhitungan NPV (dengan *Discount Factor* 20%)

Tabel 6.6 Perhitungan NPV 20%

Tahun	Operating Cash Flow	Discount Factor	Present Value
Tahun 1	Rp 24,830,000	0.8333	Rp 20,690,839
Tahun 2	Rp179,665,000	0.6944	Rp124,759,376
Tahun 3	Rp 226,900,000	0.5787	Rp 131,307,030
		<i>Total Present Value</i>	Rp 276,757,245
		<i>Initial Investment</i>	Rp 74.860.000
		NPV*	Rp 201,897,245

Tabel 6.6 menjelaskan tentang *Net Present Value* dengan menggunakan *discount factor* sebesar 20%. Penulis mengasumsikan *discount factor* 20% dikarenakan ingin melebihi suku bunga deposito bank yang rata – rata masih sebesar 6% – 8%.

Kriteria NPV :

- a. $NPV > 0$ Usaha layak untuk dilaksanakan
- b. $NPV < 0$ Usaha tidak layak dilaksanakan
- c. $NPV = 0$ Usaha berada pada BEP
- d. $NPV > 0$ sehingga usaha layak untuk dilaksanakan

Jadi , perhitungan dari DINO memperoleh hasil NPV sebesar $Rp201,897,245 > 0$ maka usaha layak untuk dilaksanakan .

6.4.2 IRR

Sedangkan menurut Arthur J. Keown, John D. Martin, J. William Petty. David F. Scott, JR (2008; 301) “IRR adalah kriteria keputusan penganggaran modal yang mencerminkan tingkat pengembalian yang didapat dari suatu proyek.

Faktor Diskonto 20%

Tahun	<i>Operating Cash Flow</i>	<i>Discount Factor</i>	<i>Present Value</i>
Tahun 1	Rp 24,830,000	0.8333	Rp 20,690,839
Tahun 2	Rp179,665,000	0.6944	Rp124,759,376
Tahun 3	Rp 226,900,000	0.5787	Rp 131,307,030
		<i>Total Present Value</i>	Rp 276,757,245
		<i>Initial Investment</i>	Rp 74.860.000
		NPV*	Rp 201,897,245

Faktor Diskonto 12%

Tahun	<i>Operating Cash Flow</i>	<i>Discount Factor</i>	<i>Present Value</i>
Tahun 1	Rp 24,830,000	0.8929	Rp 22,170,707
Tahun 2	Rp179,665,000	1.6901	Rp303,651,816
Tahun 3	Rp 226,900,000	2.4018	Rp 544,968,420
		<i>Total Present Value</i>	Rp 870,790,943
		<i>Initial Investment</i>	Rp 74.860.000
		NPV*	Rp 795,930,943

$$IRR=20%+(201.897.245/795.930.943)\times 12\%$$

$$IRR=23,04$$

6.4.3 Payback Periode

Berdasarkan definisi dari Abdul Choliq dkk (2004), *Payback Period* adalah jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu proyek yang telah direncanakan.

Tabel 6.7 Perhitungan *Payback Periode*

Tahun	Operating Cash Flow
Tahun 1	Rp 24,830,00
Tahun 2	Rp 179,665,000
Tahun 3	Rp 226,900,000

Sumber: Data Diolah (2017)

Payback Periode = (Initial Investment/Total Present Value) x 12 bulan

$$\text{Payback Periode} = (\text{Rp } 74.860.000 / \text{Rp } 276,757,245) \times 12 \text{ bulan}$$

$$= 3,25$$

$$= 3 + 0,25 \times 30 \text{ hari}$$

$$= 3 + 8 \text{ hari}$$

$$= 3 \text{ bulan } 8 \text{ hari}$$

Jadi besarnya *payback periode* DINO adalah 3 bulan 8 hari.

6.4.4 Profitability Index

Menurut Kasmir dan Jakfar (2007:p105), *Profitability indeks* (PI) atau *benefit and cost ratio* (B/C Ratio) merupakan resiko aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi.

Profitability Index = *Total Present Value / Initial Investment*

= Rp Rp 276,757,245/ Rp 74.860.000

=3,7

Oleh karena itu profitability index sebesar $3,7 > 1$, maka usaha ini layak untuk dijalankan.

- *NPV* > 0, yang artinya usaha ini layak untuk dijalankan.
- *NPV* sebesar Rp201,897,245
- *IRR* >20% , maka usaha layak untuk dijalankan
- *Payback periode* DINO adalah 3 bulan 8 hari
- *Profitability index* sebesar $3,7 > 1$, maka usaha ini layak untuk dijalankan.

