

**BAB VI**  
**ASPEK KEUANGAN**

**VI.1. Kebutuhan Dana**

1. **Aktiva tetap:**

**Tabel 6.1 – Tabel Kebutuhan Dana**

No.	Komponen Investasi	Jumlah
Aktiva Tetap :		
1.	Matras, 40 buah @300,000	Rp.12,000,000
2.	Pelindung kepala, 20 buah @125,000	Rp.2,500,000
3.	Pelindung badan, 20 buah @150,000	Rp.3,000,000
4.	Pelindung kaki, 20 buah @140,000	Rp.2,800,000
5.	Pelindung tangan/ <i>hand box</i> , 20 buah @65,000	Rp.1,300,000
6.	Sasaran/ <i>target</i> , 40 buah @150,000	Rp.6,000,000
7.	Handuk kecil dan besar, 200 buah@70,000	Rp.14,000,000
8.	Tempat penyimpanan/ <i>locker</i> , 20 buah @ 1,900,000	Rp.38,000,000
9.	Meja, 1 buah @1,250,000	Rp.1,250,000
10.	Sofa, 3 buah @4,500,000	Rp.13,500,000
11.	Kursi <i>café</i> Nutrisi, 5 buah @425,000	Rp.2,125,000
12.	Meja <i>café</i> Nutrisi dan resepsionis, 8 buah @500,000	Rp.4,000,000
13.	Televisi, 1 buah @6,800,000	Rp.6,800,000
14.	<i>Speaker</i> dan <i>sound systems</i> , 6 buah @4,000,000	Rp.24,000,000
15.	<i>Microphone</i> , 4 buah @990,000	Rp.3,960,000
16.	Gelas <i>café</i> Nutrisi, 30 buah @35,000	Rp.1,050,000
17.	Komputer kasir, 2 buah @6,890,000	Rp.13,780,000
18.	Komputer manajer, 3 buah @5,810,000	Rp.17,430,000
<b>Total</b>		Rp.167,495,000

Sumber : Data yang diolah (2013)

\* Umur ekonomis = 5 tahun, nilai residu = 0, maka :

Rp.167,495,000/5 tahun = Rp 33,499,000/tahun

Rp 33,499,000/12 bulan = Rp.2,791,583.3333/bulan

Rp.2,791,583.33/4 minggu = Rp.697,895.8333/minggu

Rp.697,895.8333/7 hari = Rp.99,699.4048/hari

Rp.99,699.4048/4 sesi latihan = Rp.24,924.8512/sesi latihan

Rp.24,924.8512/2 kelas = Rp.12,462.4256/kelas

Rp.12,462.4256/25 member = Rp.498.4970/member

Pembulatan, sehingga menjadi Rp.499/member.

## 2. Modal kerja:

**Tabel 6.2 – Tabel Modal Kerja**

No.	Keterangan	Biaya
Biaya Kerja		
1.	Pelatih/Instruktur/Trainer, 233x250,000x6x12	Rp.4,194,000,000
Total Biaya Kerja		Rp.4,194,000,000
Biaya Bahan Lain-lain		
1.	Sabun colek	Rp.60,000
2.	Sabun cuci tangan	Rp.288,000
3.	Sabun mandi	Rp.720,000
4.	Biaya listrik	Rp.15,000,000
5.	Biaya air	Rp.9,000,000
Total Biaya Bahan Lain-lain		Rp.25,068,000
<b>TOTAL</b>		<b>Rp.4,219,068,000</b>

Sumber: Data yang diolah (2013)

\* Data diatas dibuat pertahun, maka :

Rp.4,219,068,000/12 bulan = Rp.351,589,000/bulan

Rp.351,589,000/4 minggu = Rp.87,897,250/minggu

Rp.87,897,250/7 hari = Rp.12,556,750/hari

Rp.12,556,750/4 sesi latihan = Rp.3,139,187.5/sesi latihan

Rp.3,139,188/2 kelas = Rp.1,569,594/kelas

Rp.1,569,593.75/25 member = Rp.62,783.75/member

Pembulatan, sehingga menjadi Rp.62,784/member.

Diasumsikan setiap minggu, terdapat 1400 *member* yang berlatih (seorang *member* diberi satu kali sesi latihan setiap minggu). Terjual 1000 buah produk suplemen dari *café* Nutrisi dari 1400 *member* yang membeli produk tersebut. Sedangkan untuk sesi latihan, terdapat empat sesi latihan setiap hari, dimana satu sesi terdapat dua kelas, masing-masing kelas berisi 25 *member*. Maka penentuan harga jualnya:

**Tabel 6.3 – Tabel Penentuan Harga Jual**

<b>Keterangan</b>	<b>Harga Pokok Penjualan (HPP)</b>	<b>Harga Jual</b>
1x <i>member</i> berlatih dalam satu minggu	= Rp.499 + Rp.62,784 = Rp.63,283	Rp.150,000 (dengan <i>mark-up</i> sebesar 240%, pembulatan Rp.1,879)
4x <i>member</i> berlatih dalam satu bulan	= 4( Rp.499 + Rp.62,784 ) = Rp.253,132	Rp.500,000 (dengan <i>mark-up</i> sebesar 200%, pembulatan Rp.6,264)
1 buah produk suplemen <i>café</i> Nutrisi	= Rp.350.000 (harga distributor)	Rp.500.000 (harga yang disarankan oleh distributor)

Sumber: Data yang diolah (2013)

### 3. Pembiayaan awal:

Untuk pembiayaan awal (*initial investment*) adalah sebesar Rp.167,495,000.

## VI.2. Sumber Dana

Modal didapat atau disetor dari CEO/pemilik.

## VI.3. Proyeksi Neraca

Tabel 6.4 – Tabel Neraca

<b>Aktiva</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Pasiva</b>	<b>Jumlah</b>
Aset lancar:	0	Kewajiban:	0
Aset Tetap:		Ekuitas:	
Peralatan	Rp.167,495,000	Modal disetor	Rp.282,495,000
Sewa tempat	Rp.115,000,000		
Total aktiva	Rp.282,495,000	Total pasiva	Rp.282,495,000

Sumber: Data yang diolah (2013)

## VI.4. Proyeksi Laba Rugi

Tabel 6.5 – Tabel Proyeksi Laba Rugi Bulan Pertama

<b>Komponen Pendapatan / Biaya</b>	<b>Jumlah</b>
<b>Pendapatan</b>	
100 member x Rp.500,000 pelatihan	Rp.50,000,000
100 member x Rp.500,000 produk <i>café</i> Nutrisi	Rp.50,000,000

Total Pendapatan	Rp.100,000,000
<b>Komponen Biaya Produksi</b>	
Sabun colek	Rp.5,000
Sabun cuci tangan	Rp.24,000
Sabun mandi	Rp.60,000
Biaya listrik	Rp.1,250,000
Biaya air	Rp.750,000
Total Gaji (GM, ME & MI, Kasir 1 & 2, Petugas Kebersihan)	Rp.20,500,000
Total Gaji Pelatih/Instruktur/Trainer 100 member x 250,000	Rp.25,000,000
Total Biaya Produksi	Rp.47,589,000
Laba Kotor (Total Pendapatan – Total Biaya Produksi)	Rp.52,411,000
<b>Komponen Biaya Operasional</b>	
Sewa tempat (115,000,000/12 bulan)	Rp.9,583,333
Penyusutan peralatan [(167,495,000 - 0/5tahun)/12 bulan]	Rp.2,791,583
Total Biaya Operasional	Rp.12,374,916
Laba Bersih sebelum Beban Bunga dan Pajak	Rp.40,036,084
Beban Bunga	Rp.0
Laba Bersih sebelum Pajak	Rp.40,036,084
Pajak (15%)	Rp.6,005,413
Laba Bersih setelah Pajak	Rp.34,030,671

Sumber: Data yang diolah (2013)

#### VI.5. Proyeksi Arus Kas

*Operational Cash Flow* (Proyeksi selama 3tahun).

(\*asumsi kenaikan pendapatan maupun biaya sebesar 6% tiap tahun--> sesuai dengan tingkat pertumbuhan ekonomi 6%).

**Tabel 6.9 - Proyeksi Arus Kas Tahun ke-1**

<b>Komponen Cash Flow</b>	<b>Tahun 1</b>
<b>Komponen Pendapatan:</b>	
1400 <i>member</i> x 500000 x 12	Rp8,400,000,000
1000 produk suplemen <i>café</i> Nutrisi x 500000 x 12	Rp6,000,000,000
Total Pendapatan	Rp14,400,000,000
<b>Komponen Biaya Produksi:</b>	
Gaji General Manager 5000000 x 12	Rp65,000,000
Gaji Manajer 3500000 x 2 x 12	Rp91,000,000
Gaji Kasir 2500000 x 2 x 12	Rp65,000,000
Gaji Petugas Kebersihan 1750000 x 2 x 12	Rp45,500,000
Gaji Pelatih/Instruktur/ <i>Trainer</i> 250000 x 233 x 6 x 12	Rp4,194,000,000
Produk Suplemen <i>café</i> Nutrisi 350000 x 1000 x 12	Rp4,200,000,000
Total Biaya Produksi	Rp8,660,500,000
Laba kotor (Total Pendapatan - Total Biaya Produksi)	Rp5,739,500,000
<b>Komponen Biaya Operasional:</b>	
Sewa tempat	Rp115,000,000
Peralatan	Rp167,495,000
Promosi	Rp100,000,000
Biaya Penyusutan (Rp.167,495,000 - 0 / 5 tahun)	Rp33,499,000
Total Biaya Operasional	Rp415,994,000
Laba bersih Sebelum beban Bunga dan Pajak	Rp5,323,506,000
Beban bunga	Rp0
Laba bersih sebelum pajak	Rp5,323,506,000
Pajak (15%)	Rp798,525,900
Laba bersih setelah pajak	Rp4,524,980,100
Penyusutan	Rp27,257,000
Operational Cash Flow	Rp4,552,237,100

Sumber: Data yang diolah (2013)

**Tabel 6.10 – Proyeksi Arus Kas Tahun ke-2**

<b>Komponen Cash Flow</b>	<b>Tahun 2</b>
<b>Komponen Pendapatan:</b>	
1400 <i>member</i> x 500000 x 12	Rp8,904,000,000
1000 produk suplemen <i>café</i> Nutrisi x 500000 x 12	Rp6,360,000,000
Total Pendapatan	Rp15,264,000,000
<b>Komponen Biaya Produksi:</b>	
Gaji General Manager 5000000 x 12	Rp68,900,000
Gaji Manajer 3500000 x 2 x 12	Rp96,460,000

Gaji Kasir 2500000 x 2 x 12	Rp68,900,000
Gaji Petugas Kebersihan 1750000 x 2 x 12	Rp48,230,000
Gaji Pelatih/Instruktur/ <i>Trainer</i> 250000 x 233 x 6 x 12	Rp4,445,640,000
Produk Suplemen <i>café</i> Nutrisi 350000 x 1000 x 12	Rp4,452,000,000
Total Biaya Produksi	Rp9,180,130,000
Laba kotor (Total Pendapatan - Total Biaya Produksi)	Rp6,083,870,000
<b>Komponen Biaya Operasional:</b>	
Sewa tempat	Rp121,900,000
Peralatan	Rp177,544,700
Promosi	Rp106,000,000
Biaya Penyusutan (Rp.167,495,000 - 0 / 5 tahun)	Rp27,257,000
Total Biaya Operasional	Rp432,701,700
Laba bersih Sebelum beban Bunga dan Pajak	Rp5,651,168,300
Beban bunga	Rp0
Laba bersih sebelum pajak	Rp5,651,168,300
Pajak (15%)	Rp847,675,245
Laba bersih setelah pajak	Rp4,803,493,055
Penyusutan	Rp27,257,000
Operational Cash Flow	Rp4,830,750,055

Sumber: Data yang diolah (2013)

**Tabel 6.11 – Proyeksi Arus Kas Tahun ke-3**

<b>Komponen Cash Flow</b>	<b>Tahun 3</b>
<b>Komponen Pendapatan:</b>	
1400 <i>member</i> x 500000 x 12	Rp9,438,240,000
1000 produk suplemen <i>café</i> Nutrisi x 500000 x 12	Rp6,741,600,000
Total Pendapatan	Rp16,179,840,000
<b>Komponen Biaya Produksi:</b>	
Gaji General Manager 5000000 x 12	Rp73,034,000
Gaji Manajer 3500000 x 2 x 12	Rp102,247,600
Gaji Kasir 2500000 x 2 x 12	Rp73,034,000
Gaji Petugas Kebersihan 1750000 x 2 x 12	Rp51,123,800
Gaji Pelatih/Instruktur/ <i>Trainer</i> 250000 x 233 x 6 x 12	Rp4,712,378,400
Produk Suplemen <i>café</i> Nutrisi 350000 x 1000 x 12	Rp4,719,120,000
Total Biaya Produksi	Rp9,730,937,800
Laba kotor (Total Pendapatan - Total Biaya Produksi)	Rp6,448,902,200
<b>Komponen Biaya Operasional:</b>	
Sewa tempat	Rp129,214,000
Peralatan	Rp188,197,382

Promosi	Rp112,360,000
Biaya Penyusutan (Rp.167,495,000 - 0 / 5 tahun)	Rp27,257,000
Total Biaya Operasional	Rp457,028,382
Laba bersih Sebelum beban Bunga dan Pajak	Rp5,991,873,818
Beban bunga	Rp0
Laba bersih sebelum pajak	Rp5,991,873,818
Pajak (15%)	Rp898,781,073
Laba bersih setelah pajak	Rp5,093,092,745
Penyusutan	Rp27,257,000
Operational Cash Flow	Rp5,120,349,745

Sumber: Data yang diolah (2013)

**Tabel 6.12 – Proyeksi Arus Kas Tahun ke-4**

Komponen Cash Flow	Tahun 4
<b>Komponen Pendapatan:</b>	
1400 <i>member</i> x 500000 x 12	Rp10,004,534,400
1000 produk suplemen <i>café</i> Nutrisi x 500000 x 12	Rp7,146,096,000
Total Pendapatan	Rp17,150,630,400
<b>Komponen Biaya Produksi:</b>	
Gaji General Manager 5000000 x 12	Rp77,416,040
Gaji Manajer 3500000 x 2 x 12	Rp108,382,456
Gaji Kasir 2500000 x 2 x 12	Rp77,416,040
Gaji Petugas Kebersihan 1750000 x 2 x 12	Rp54,191,228
Gaji Pelatih/Instruktur/ <i>Trainer</i> 250000 x 233 x 6 x 12	Rp4,995,121,104
Produk Suplemen <i>café</i> Nutrisi 350000 x 1000 x 12	Rp5,002,267,200
Total Biaya Produksi	Rp10,314,794,068
Laba kotor (Total Pendapatan - Total Biaya Produksi)	Rp6,835,836,332
<b>Komponen Biaya Operasional:</b>	
Sewa tempat	Rp136,966,840
Peralatan	Rp199,489,225
Promosi	Rp119,101,600
Biaya Penyusutan (Rp.167,495,000 - 0 / 5 tahun)	Rp27,257,000
Total Biaya Operasional	Rp482,814,665
Laba bersih Sebelum beban Bunga dan Pajak	Rp6,353,021,667
Beban bunga	Rp0
Laba bersih sebelum pajak	Rp6,353,021,667
Pajak (15%)	Rp952,953,250
Laba bersih setelah pajak	Rp5,400,068,417
Penyusutan	Rp27,257,000



Operational Cash Flow	Rp5,427,325,417
-----------------------	-----------------

Sumber: Data yang diolah (2013)

**Tabel 6.13 – Proyeksi Arus Kas Tahun ke-5**

Komponen Cash Flow	Tahun 5
<b>Komponen Pendapatan:</b>	
1400 <i>member</i> x 500000 x 12	Rp10,604,806,464
1000 produk suplemen <i>café</i> Nutrisi x 500000 x 12	Rp7,574,861,760
Total Pendapatan	Rp18,179,668,224
<b>Komponen Biaya Produksi:</b>	
Gaji General Manager 5000000 x 12	Rp82,061,002
Gaji Manajer 3500000 x 2 x 12	Rp114,885,403
Gaji Kasir 2500000 x 2 x 12	Rp82,061,002
Gaji Petugas Kebersihan 1750000 x 2 x 12	Rp57,442,702
Gaji Pelatih/Instruktur/ <i>Trainer</i> 250000 x 233 x 6 x 12	Rp5,294,828,370
Produk Suplemen <i>café</i> Nutrisi 350000 x 1000 x 12	Rp5,302,403,232
Total Biaya Produksi	Rp10,933,681,712
Laba kotor (Total Pendapatan - Total Biaya Produksi)	Rp7,245,986,512
<b>Komponen Biaya Operasional:</b>	
Sewa tempat	Rp145,184,850
Peralatan	Rp211,458,578
Promosi	Rp126,247,696
Biaya Penyusutan (Rp.167,495,000 - 0 / 5 tahun)	Rp27,257,000
Total Biaya Operasional	Rp510,148,125
Laba bersih Sebelum beban Bunga dan Pajak	Rp6,735,838,387
Beban bunga	Rp0
Laba bersih sebelum pajak	Rp6,735,838,387
Pajak (15%)	Rp1,010,375,758
Laba bersih setelah pajak	Rp5,725,462,629
Penyusutan	Rp27,257,000
Operational Cash Flow	Rp5,752,719,629

Sumber: Data yang diolah (2013)

## VI.6 Penilaian Kelayakan Investasi

### ➤ *Net Present Value* (NPV)

Perhitungan NPV (dengan *discount factor* 10%)

**Tabel 6.14 – Perhitungan NPV**

Tahun	Operational Cash Flow	Discount Factor	Present Value
Tahun 1	Rp4,552,237,100	0.9091	Rp4,138,438,748
Tahun 2	Rp4,830,750,055	0.8264	Rp3,992,131,845
Tahun 3	Rp5,120,349,745	0.7513	Rp3,846,918,764
Tahun 4	Rp5,427,325,417	0.683	Rp3,706,863,260
Tahun 5 (Operational + Terminal Cash Flow)	Rp5,752,719,629	0.6209	Rp3,571,863,618
Total Present Value			Rp19,256,216,234
Initial Investment			Rp167,495,000
NPV			Rp19,088,721,234

Oleh karena nilai NPV > 0 (Rp19,088,721,234) maka usaha ini layak dijalankan.  
 Sumber: Data yang diolah (2013)

➤ *Payback Period*

**Tabel 6.15 – Perhitungan *Payback Period***

Tahun	Operational Cash Flow
Tahun 1	Rp4,552,237,100
Tahun 2	Rp4,830,750,055
Tahun 3	Rp5,120,349,745
Tahun 4	Rp5,427,325,417
Tahun 5 (Operational + Terminal Cash Flow)	Rp5,762,719,629

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Rp } 10,000,000}{\text{Rp5,762,719,629}} \times 12 \text{ bulan}$$

$$\begin{aligned}
 &= 0,028375179 \text{ bulan} \\
 &= 0 \text{ bulan} + (0,028375179 * 30 \text{ hari}) \\
 &= 0 \text{ bulan} + (0.851255392 \text{ hari}) \\
 &= 0.851255392 \text{ hari atau } 20.4 \text{ jam}
 \end{aligned}$$

➤ *Profitability Index* (PI)

$$\begin{aligned}\text{Profitability Index} &= \frac{\text{Total Present Value}}{\text{Initial Investment}} \\ &= \frac{\text{Rp19,246,216,234}}{\text{Rp 10,000,000}} \\ &= 1,924.621623\end{aligned}$$

Oleh karena nilai Profitability Index > 1 maka usaha ini layak dijalankan.