

## **BAB VI**

### **ASPEK KEUANGAN**

Analisis aspek keuangan diperlukan untuk mengetahui kelayakan usaha dari sisi keuangan, terutama kemampuan pengusaha untuk mengembalikan modal yang telah dikeluarkan.

#### **6.1 Asumsi dan Parameter untuk Analisis Keuangan**

Untuk analisis kelayakan usaha diperlukan adanya beberapa asumsi mengenai parameter proses pelayanan jasa maupun biaya operasional, sebagaimana terinci dalam Tabel

Penentuan usia proyek selama 5 tahun didasarkan atas pertimbangan investasi peralatan yang digunakan AutoModif, selain bangunan, kendaraan, dan yang paling sedikit memiliki umur ekonomis selama 5 tahun, sehingga pada saat proyek selesai maka peralatan tersebut mungkin perlu ditambah atau diperbarui. Lampiran 1 memuat rincian asumsi dan parameter analisis keuangan.

**Tabel XLII Asumsi untuk Analisis Keuangan**

No	Parameter	Satuan	
1	Periode Proyek	Tahun	
2	Pendapatan Jasa		
	Modifikasi Mobil	Rp/Bulan	Rp20,000,000
	Modifikasi Motor	Rp/Bulan	Rp10,000,000
	<i>Spooring</i>	Rp/Bulan	Rp24,750,000
	<i>Balancing</i>	Rp/Bulan	Rp15,750,000
	Pencucian Mobil	Rp/Bulan	Rp15,000,000
	Pencucian Motor	Rp/Bulan	Rp9,000,000
	Poles Mobil	Rp/Bulan	Rp26,250,000
	Perbaikan mobil	Rp/Bulan	Rp26,250,000
	Ganti Oli Mobil	Rp/Bulan	Rp37,500,000
	Ganti Oli motor	Rp/Bulan	Rp12,500,000
	Storing	Rp/Bulan	Rp1,500,000
	Uji emisi	Rp/Bulan	Rp6,750,000
3	Pendapatan dari Penjualan Suku Cadang (15% dari total nilai penjualan)		Rp30,787,500

## 6.2 Biaya Investasi

Dalam membuat bisnis AutoModif terdapat komponen biaya yang harus dimiliki agar operasi berjalan, komponen biaya dapat diartikan menjadi suatu aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan melalui perdagangan. Biaya investasi yang dibutuhkan pada tahap awal pendirian AutoModif adalah bangunan, peralatan, dan prasarana angkutan, dengan total biaya sebesar **Rp. 1.603.370.000**. Komponen terbesar adalah peralatan bengkel (60,5%) yang dijelaskan pada tabel XLII. Rincian biaya investasi dimuat dalam Lampiran 2.

**Tabel XLIII Biaya Investasi**

No	Komponen Biaya	Jumlah Nilai (Rp)	Penyusutan Rp /tahun 10%
1	Perijinan	Rp3,250,000	
2	Bangunan (300 m)	Rp585,000,000	Rp58,500,000
3	Peralatan bengkel (masing-masing 1 unit)	Rp985,120,000	Rp98,512,000
	a. Lift Cuci	Rp45,500,000	
	b. Mesin Semprot	Rp10,920,000	
	c. Lift Reparasi	Rp156,000,000	
	d. Mesin Balancing	Rp78,000,000	
	e. Lift Sporing	Rp97,500,000	
	f. Mesin Sporing	Rp162,500,000	
	g. ATF changer	Rp33,000,000	
	h. Tyre changer	Rp78,000,000	
	i. Scanner engine	Rp78,000,000	
	j. Injector cleaner	Rp58,500,000	
	k. Kompresor	Rp26,000,000	
	l. Tool kit	Rp83,200,000	
	m. Genset	Rp32,500,000	
n. Komputer + jaringan	Rp32,500,000		
o. Lain-lain (alat pemadam kebakaran dll)	Rp13,000,000		
4	Kendaraan motor 3 buah	Rp30,000,000	Rp3,000,000
	Jumlah	<b>Rp1,603,370,000</b>	Rp160,012,000

## 6.2 Biaya Operasional

Biaya operasional AutoModif meliputi biaya tetap dan biaya variabel. Total biaya operasional pertahun sebesar **Rp 475,200,000** dengan asumsi bahwa pada dua tahun pertama usaha ini sudah dapat beroperasi dengan volume penjualan yang sama dengan ketiga tahun berikutnya. Biaya operasional tersebut terdiri dari biaya tetap Rp 448,800,000 dan biaya variabel Rp 26,400,000. selengkapnya rincian kebutuhan biaya tetap dan biaya variabel ditampilkan pada Lampiran 3 dan 4.

**Tabel XLIV Biaya Operasional**

No	Komponen Biaya	Perbulan	Pertahun
1	Biaya Variabel	Rp 2,200,000	Rp 26,400,000
2	Biaya Tetap	Rp33,900,000	Rp 448,800,000
			<b>Rp475,200,000</b>

### 6.3 Kebutuhan Dana Modal Kerja

Total kebutuhan biaya proyek adalah sebesar Rp 2,078,570,000 diperoleh dari modal sendiri yang dijelaskan pada Tabel XLV

**Tabel XLV Kebutuhan Dana Modal Kerja**

No	Komponen Biaya Proyek	Persentase	Total Biaya
1	Biaya Investasi		Rp 2,078,570,000
	Kredit	0%	
	Modal Sendiri	100%	Rp 2,078,570,000

### 6.4 Proyeksi Produksi Jasa dan Pendapatan

Berdasarkan kapasitas yang ada, produksi jasa AutoModif per bulan dirinci dalam Tabel XLVI terdiri dari 12 jenis pelayanan jasa dengan volume pekerjaan yang berbeda-beda. Dalam model ini diasumsikan jumlah volume pekerjaan tiap bulan adalah sama walaupun sebenarnya berfluktuasi, yaitu rata-rata kegiatan bulanan dari rentang

waktu satu tahun. Usaha ini diproyeksikan untuk dapat berproduksi secara optimal mulai tahun pertama hingga akhir tahun kelima (sesuai umur proyek). Pendapatan per bulan dan per tahun diuraikan untuk masing-masing jenis pelayanan jasa.

**Tabel XLVI Proyeksi Produksi Jasa dan Pendapatan**

No	Jenis Pelayanan Jasa	Volume Pekerjaan/ unit bulan	Harga/satuan	Pendapatan/bln	Pendapatan per tahun
1	Modifikasi Mobil	200	Rp100,000	Rp20,000,000	Rp180,000,000
2	Modifikasi Motor	200	Rp50,000	Rp10,000,000	Rp90,000,000
3	<i>Spooring</i>	150	Rp165,000	Rp24,750,000	Rp222,750,000
4	<i>Balancing</i>	150	Rp105,000	Rp15,750,000	Rp141,750,000
5	Pencucian Mobil	300	Rp50,000	Rp15,000,000	Rp135,000,000
6	Pencucian Motor	300	Rp30,000	Rp9,000,000	Rp81,000,000
7	Poles Mobil	175	Rp150,000	Rp26,250,000	Rp236,250,000
8	Body Repair	175	Rp150,000	Rp26,250,000	Rp236,250,000
9	Ganti Oli Mobil	250	Rp150,000	Rp37,500,000	Rp337,500,000
10	Ganti Oli motor	250	Rp50,000	Rp12,500,000	Rp112,500,000
11	Storing	30	Rp50,000	Rp1,500,000	Rp13,500,000
12	Uji emisi	15	Rp450,000	Rp6,750,000	Rp60,750,000
13	Total Pendapatan	2195	Rp1,500,000	Rp205,250,000	Rp1,847,250,000
14	Pendapatan dari penjualan bahan penunjang dan suku cadang (15% penjualan rata-rata)		Rp225,000	Rp30,787,500	Rp277,087,500

15	Jumlah		Rp1,725,000	Rp236,037,500	Rp2,124,337,500
----	--------	--	-------------	---------------	-----------------

Di samping ke 13 jenis pelayanan jasa, AutoModif memperoleh pendapatan yang nyata dari keuntungan penjualan barang yaitu oli dan suku cadang. Jumlah rata-rata penjualan barang per tahun adalah **Rp 1,847,250,000** per tahun, sedang AutoModif memperoleh keuntungan sebesar 10 – 20%. Oleh karena itu dalam perhitungan ini diambil nilai 15% dari hasil penjualan barang. Proyeksi Produksi jasa dan pendapatan usaha secara lebih rinci dimua pada Lampiran 6.

### 6.5 Proyeksi Laba Rugi

Proyeksi laba rugi usaha adalah suatu gambaran atau bayangan tentang keuangan perusahaan dimasa yang akan datang, dengan demikian perusahaan dapat memperkirakan pengeluaran dan pemasukan yang diterima.

Hasil proyeksi laba rugi usaha menunjukkan AutoModif telah menghasil laba (setelah pajak) pada tahun pertama sebesar **Rp 1,489,125,500** dengan jumlah laba meningkat 6% setiap tahunnya dijelaskan pada Tabel XLVII. Proyeksi Laba Rugi Usaha ditampilkan secara lengkap pada Lampiran 7.

\*) Sesuai dengan Pasal 17 ayat 1, Undang-Undang No. 36 tahun 2008 (Undang-Undang tentang Pajak Penghasilan), maka tarif (potongan) pajak penghasilan pribadi di atas Rp. 500.000.000 adalah sebesar 30%. (<http://www.putra-putri-indonesia.com/tarif-pajak-penghasilan.html>).

\*) Asumsi kenaikan pendapatan maupun biaya sebesar 6% tiap tahun sesuai dengan tingkat pertumbuhan ekonomi 6%)

\*) Asumsi pajak 30% baru mulai dibayar pada tahun ke karenabaru memulai usaha.

**Tabel XLVII Proyeksi Laba Rugi**

No	Uraian	Tahun		
		1	2	3
1	Penerimaan			
	<b>Total Penerimaan</b>	<b>2124337500</b>	<b>2251797750</b>	<b>2386905615</b>
2	Pengeluaran			
	Biaya Variabel	26400000	27984000	29663040
	Biaya Tetap	448800000	475728000	504271680

	Penyusutan	160012000	160012000	160012000
	<b>Total Pengeluaran</b>	<b>635212000</b>	<b>663724000</b>	<b>693946720</b>
3	<b>Pendapatan sebelum pajak</b>	<b>1489125500</b>	<b>1588073750</b>	<b>1692958895</b>
4	Pajak (30%)		476422125	507887668.5
5	<b>Laba Setelah pajak</b>	<b>1489125500</b>	<b>1111651625</b>	<b>1185071227</b>

## 6.6 Proyeksi Arus Kas

Proyeksi arus kas adalah suatu laporan keuangan yang berisikan tentang transaksi maupun kegiatan-kegiatan kas didalam perusahaan. Dalam arus kas harus mengelola keuangan dengan baik agar penyimpangan keuangan tidak terjadi.

Untuk aliran kas (cash flow) dalam perhitungan ini dibagi dalam dua aliran, yaitu arus masuk (cash inflow) dan arus keluar (cash outflow). Arus masuk diperoleh dari pendapatan jasa AutoModif selama satu tahun. Untuk arus keluar meliputi biaya investasi, biaya variabel, biaya tetap, dan pajak penghasilan. Proyeksi arus kas AutoModif ditampilkan secara lengkap pada Lampiran 8.

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

\*) Sesuai dengan Pasal 17 ayat 1, Undang-Undang No. 36 tahun 2008 (Undang-Undang tentang Pajak Penghasilan), maka tarif (potongan) pajak penghasilan pribadi di atas Rp. 500.000.000 adalah sebesar 30% (<http://www.putra-putri-indonesia.com/tarif-pajak-penghasilan.html>).



\*) Asumsi pajak 30% baru mulai dibayar pada tahun ke karenabar baru memulai usaha.

**Tabel XLVIII Proyeksi Arus Kas**

No	Uraian	Tahun		
		0	1	2
	<b>Arus Masuk</b>			
1	<b>Total Penjualan</b>		<b>2124337500</b>	<b>2251797750</b>
2	Modal awal			
	a. Investasi	1603370000		
	b. Modal kerja	448800000		
3	<b>Total Arus Masuk</b>	<b>2052170000</b>		
4	<b>Arus Keluar</b>			
	Biaya Investasi	1603370000		
	Biaya Variabel		26400000	27984000
	Biaya Tetap		448800000	475728000
5	Pajak (30%)			491304525
6	<b>Total Arus Keluar</b>	<b>1603370000</b>	<b>475200000</b>	<b>995016525</b>
7	<b>Arus Bersih</b>	<b>448800000</b>	<b>1649137500</b>	<b>1256781225</b>

### 6.7 Perhitungan NPV (dengan *discount factor* 20%)

Net Present Value adalah metode analisis investasi untuk menentukan layak atau tidaknya investasi pada suatu bisnis.

Net Present Value dari usaha AutoModif adalah sebesar **Rp 2,436,496,325** dimana penghitungan menggunakan Discount Factor sebesar 20% perhitungan dijelaskan pada Tabel XLIX.

**Tabel XLIX Perhitungan NPV**

Tahun	Arus Bersih	<i>Discount Factor</i>	<i>Present Value</i>
Tahun 1	Rp1,649,137,500	0.8333	Rp1,374,226,279
Tahun 2	Rp1,256,781,225	0.6944	Rp872,708,883
Tahun 3	Rp1,329,307,882	0.5787	Rp769,270,471

Tahun 4	Rp1,406,186,140	0.4822	Rp678,062,957
Tahun 5	Rp1,487,677,092	0.4019	Rp597,897,423
		<b>Total Present Value</b>	<b>Rp4,292,166,013</b>
		<b>Initial Investment</b>	<b>Rp2,052,170,000</b>
		<b>NPV</b>	<b>Rp2,239,996,013</b>

Oleh karena nilai **NPV > 0 (2.239.996.013)** maka usaha ini layak dijalankan.

### 6.8 Perhitungan *Payback Period*

Payback Period adalah metode analisis investasi untuk mengetahui jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari bisnis yang telah direncanakan.

Payback Period dari AutoModif adalah sebesar 1 Tahun 2 Bulan 26 hari.

Perhitungan dijelaskan pada Tabel L.

**Tabel L Perhitungan *Payback Period***

Tahun	Arus Bersih
Tahun 1	Rp1,649,137,500
Tahun 2	Rp1,256,781,225
Tahun 3	Rp1,329,307,882
Tahun 4	Rp1,406,186,140
Tahun 5	Rp1,487,677,092

$$PP = \underline{1 \text{ tahun} + \{(Initial Investment - Arus Bersih Tahun 1) \times 12 \text{ bulan}\}}$$

$$= \text{Arus Bersih Tahun 2}$$

$$= \underline{1 \text{ tahun} + Rp \ 2.052.170.000 - Rp \ 1.649.137.500 \times 12 \text{ bulan}}$$

$$Rp \ 1.256.781.225$$

$$= 1 \text{ tahun} + 3,85$$

$$= \mathbf{1 \text{ tahun 3 bulan 26 hari}}$$

Karena periode usaha selama 5 tahun maka perhitungan *Payback Period* usaha ini layak yaitu selama **1 tahun 3 bulan 26 hari**.

### **6.9 Perhitungan Profitability Index (PI)**

Profitability Index adalah metode analisis investasi untuk mengetahui perbandingan arus kas bersih dengan investasi yang dikeluarkan.

$$\begin{aligned}\text{Profitability Index} &= \text{Total Present Value} / \text{Initial Investment} \\ &= \text{Rp4,292,166,013} / \text{Rp2,052,170,000} \\ &= \mathbf{2,09}\end{aligned}$$

Oleh karena nilai Profitability Index > 1 yaitu **2,09** maka usaha ini layak dijalankan.