

## BAB VI

### ASPEK KEUANGAN

#### 6.1 Sumber dana

Sumber dana pendirian “Home Net” diperoleh dari dana pribadi sebesar Rp. 1,579,128,000, dan tidak ada kerja sama apapun dengan lain pihak. Apabila “Home Net” sudah berjalan selama 1 tahun, maka pihak lain yang ingin investasi dapat melakukan pengajuan kerja sama dengan “Home Net”.

#### 6.2 Proyeksi Neraca

Suatu laporan yang dibuat untuk melihat keuangan bisnis, yang memiliki 2 kolom yaitu kolom kiri aktiva yang berisi semua harta kekayaan perusahaan, dan kolom kanan passiva yang berisi modal atau hutang.

Tabel 6.1 Proyeksi Neraca

Aktiva (Rp)		Passiva (Rp)	
<b>Aktiva Lancar:</b>		<b>Modal</b>	1,579,128,000
Perijinan	5000,000		
Perlengkapan: Gelas, Piring, Asbak , Tempat Sampah, dll	1000,000		
Sewa Gedung	120,000,000		

<b>Aktiva Tetap:</b>			
Peralatan Warnet	982,508,000		
Peralatan Dapur: Kompor, Gas, Wajan, dll	4,500,000		
Gaji Karyawan	249,600,000		
Tower Internet	180,000,000		
Maintenance	13,920,000		
Instalasi Komputer	10,600,000		
Overhead	12,000,000		
<b>Total Aktiva</b>	<b>1,579,128,000</b>	<b>Total Passiva</b>	<b>1,579,128,000</b>

### **6.3 Biaya Investasi**

Dalam membuat bisnis “Home Net” terdapat komponen biaya yang harus dimiliki agar operasi berjalan, komponen biaya dapat diartikan menjadi suatu aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan melalui perdagangan.

Tabel 6.1 Biaya Investasi

No	Komponen Biaya	Jumlah Nilai (Rp)	Penyusutan perangkat komputer Rp/tahun 15% dan barang lain Rp /tahun 10%
1	Perijinan	5,000,000	
2	Komputer untuk VIP (40 unit x Rp 7.694.000)	307,760,000	46,164,000
3	Komputer untuk <i>Reguler</i> (70 unit x Rp. 4.696.000)	328,720,000	49,308,000
4	Komputer untuk Operator/Kasir (1 unit x Rp.4.696.000)	4,696,000	704,400
5	Komputer untuk Manajer (1 unit x Rp. 7694.000)	7,694,000	1,154,100
	Komputer untuk Pemilik (1 unit x Rp. 7694.000)	7,694,000	1,154,100
6	Instalasi komputer (116 unit x Rp. 100.000)	10,600,000	
7	Server Komputer <i>game</i> (2 unit x Rp. 14.580.000)	29,160,000	4,374,000
8	Server Hard disk WDC RE 4 TB SAS (2 unit x Rp. 5.289.000)	10,578,000	1,586,700

9	Router ( 24 unit x Rp.3000.000)	72,000,000	7,200,000
10	Mesin Kasir	850,000	85,000
11	Printer <i>Billing</i>	350,000	35,000
12	Meja Komputer ( 116 komp x Rp 300.000)	34,800,000	3,480,000
13	Tempat Tidur (25 x Rp. 250.000)	6,250,000	625,000
14	Kursi Bos ( 116 x Rp 700.000 )	79,800,000	7,980,000
15	Air Conditioner (10 x Rp 1.950.000)	19,500,000	1,950,000
16	CCTV (7 x Rp 2.050.000)	14,350,000	1,435,000
17	Kulkas Show Case Modena (2 unit x Rp. 2000.000)	4,000,000	
18	Alat Penghisap asap rokok(5x Rp. 1000.000)	5,000,000	500,000
19	Alat Pemadam Kebakaran (2x RP.3500.000)	7,000,000	700,000
20	Alat Pembangkit listrik (genset)	50,000,000	5,000,000
21	Peralatan Dapur: Kompor, Gas, Wajan, dll	4,500,000	450,000
22	Perlengkapan: Gelas, Piring, Asbak , Tempat Sampah, dll	1,000,000	

	<b>Jumlah</b>	<b>1,013,802,000</b>	<b>133,885,300</b>
--	---------------	----------------------	--------------------

#### 6.4 Biaya Variabel

Biaya variabel adalah biaya yang dapat berubah-ubah jumlahnya sesuai dengan pemakaian. Jadi semakin banyak dipakai, maka biayanya akan semakin besar.

Tabel 6.2 Biaya Variabel

No	Uraian	Rp/bulan	Rp/tahun
1	Pemeliharaan Kursi	300,000	3,600,000
2	Pemeliharaan Meja	250,000	3,000,000
3	Pemeliharaan Kasur	150,000	1,800,000
4	Pemeliharaan Air Conditioner	250,000	3,000,000
5	Pemeliharaan Peralatan dapur	150,000	1,800,000
6	Pemeliharaan Genset	200,000	2,400,000
7	Pemeliharaan CCTV	200,000	2,400,000
8	Pemeliharaan Alat Penghisap Asak Rokok	150,000	1,800,000
9	Pemeliharaan Kulkas	50,000	600,000
10	Solar Genset	500,000	1,200,000
11	Gas	1,500,000	6,000,000
12	Bahan Baku Makanan/Minuman	15,000,000	180,000,000

13	Rokok	20,000,000	240,000,000
14	Biaya lain-lain (Listrik, Telepon, Air)	15,000,000	180,000,000
	<b>Jumlah</b>	<b>38,700,000</b>	<b>464,400,000</b>

### 6.5 Biaya Tetap

Biaya tetap adalah biaya yang tidak bergantung pada jumlah pemakaian. Jadi meskipun terus dipakai ataupun tidak dipakai sama sekali, biayanya bersifat tetap.

Tabel 6.3 Biaya Tetap

No	Uraian	Jumlah	Unit/Orang	Rp/bln	Rp/tahun
1	Manajer	1	Orang	1,800,000	21,600,000
2	Mekanik	2	Orang	2,200,000	26,400,000
3	Operator/Kasir	3	Orang	3,000,000	36,000,000
4	Karyawan	8	Orang	6,800,000	81,600,000
5	<i>Chef</i>	4	Orang	3,400,000	40,800,000
6	Keamanan	4	Orang	3,600,000	43,200,000
7	Sewa Gedung	1	Unit	10,000,000	120,000,000
8	Tower Internet	1	Unit	15,000,000	180,000,000
9	<i>Maintenance</i>	116	Unit	1,160,000	13,920,000
10	Overhead			1,000,000	12,000,000
	<b>Jumlah</b>			<b>47,960,000</b>	<b>575,520,000</b>

### 6.6 Proyeksi Laba Rugi Usaha

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.

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

Tabel 6.4 Proyeksi Laba Rugi Usaha

uraian	tahun				
	1	2	3	4	5
Penerimaan					
<i>Billing</i>	1,872,000,00				
Makanan/Minuman	502,020,00				
Rokok	360,720,00				
Total Penerimaan	2,734,740,00	2,898,824,400	3,072,753,864	3,257,119,096	3,452,546,242
Pengeluaran					
Biaya Variabel	464,400,00	492,264,000	521,799,840	553,107,830.4	586,294,300.2

Biaya Tetap	575,520,00 0	610,051,20 0	646,654,27 2	685,453,52 8.3	726,580,74 0
Penyusutan	132,731,20 0	140,695,07 2	149,136,77 6.3	158,084,98 2.9	167,570,08 1.9
Total Pengeluaran	1,172,651,2 00	1,243,010,2 72	1,317,590,8 88	1,396,646,3 42	1,480,445,1 22
Pendapatan sebelum pajak	1,562,088,8 00	1,655,814,1 28	1,755,162,9 76	1,860,472,7 54	1,972,101,1 19
Pajak (30%)	468,626,64 0	496,744,23 8.4	526,548,89 2.7	558,141,82 6.3	591,630,33 5.8
Laba Setelah pajak	<b>1,093,462,1 60</b>	<b>1,159,069,8 90</b>	<b>1,228,614,0 83</b>	<b>1,302,330,9 28</b>	<b>1,380,470,7 84</b>

Keterangan :

(\* 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>).



### 6.7 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.

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

Tabel 6.5 Proyeksi Arus Kas

No	Uraian	tahun					
		0	1	2	3	4	5
1	Arus Masuk						
2	Total Penjualan		2,734,74 0,000	2,898,82 4,400	3,072,75 3,864	3,257,11 9,096	3,452,54 6,242
3	Modal awal						
	investasi	1,003,60 8,000					
	modal kerja	575,520, 000					
4	Total Arus Masuk	1,579,12 8,000					

5	Arus Keluar						
	biaya investasi	1,003,60 8,000					
	biaya variabel		464,400, 000	492,264, 000	521,799, 840	553,107, 830.4	586,294, 300.2
	biaya tetap		575,520, 000	610,051, 200	646,654, 272	685,453, 528.3	726,580, 740
	penyusuta n		132,731, 200	140,695, 072	149,136, 776.3	158,084, 982.9	167,570, 081.9
6	pajak (30%)		172,656, 000	183,015, 360	193,996, 281.6	205,636, 058.5	217,974, 222
7	total arus keluar	1,003,60 8,000	1,345,30 7,200	1,426,02 5,632	1,511,58 7,170	1,602,28 2,400	1,698,41 9,344
8	<b>Arus Bersih</b>	<b>575,520, 000</b>	<b>1,389,43 2,800</b>	<b>1,472,79 8,768</b>	<b>1,561,16 6,694</b>	<b>1,654,83 6,696</b>	<b>1,754,12 6,897</b>

(\* 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>).

### 6.8 Perhitungan NPV (dengan discount factor 20%)

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

Tabel 6.6 Perhitungan NPV

Tahun	Arus Bersih	Discount Factor	Present Value
Tahun 1	1,389,432,800	0.8333	1,157,814,352
Tahun 2	1,472,798,768	0.6944	1,022,711,464
Tahun 3	1,561,166,694	0.5787	903,447,165.9
Tahun 4	1,654,836,696	0.4822	797,962,254.7
Tahun 5 (Operational + Terminal Cash Flow)	1,754,126,897	0.4019	704,983,600.1
<b>Total Present Value</b>			<b>4,586,918,837</b>
<b>Initial Investment</b>			<b>1,579,128,000</b>
<b>NPV</b>			<b>3007,790,837</b>

Oleh karena nilai NPV > 0 (**3007,790,837**) maka usaha ini layak dijalankan

### 6.9 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.

Tabel 6.7 Perhitungan Payback Period

Tahun	Arus Bersih	Arus Kas Kumulatif
Tahun 1	1,389,432,800	1,389,432,800
Tahun 2	1,472,798,768	2,862,231,568
Tahun 3	1,561,166,694	4,423,398,262
Tahun 4	1,654,836,696	6,078,,234,958
Tahun 5	1,754,126,897	7,832,361,855

$$\text{Payback Period} = 1 + \frac{(1,579,128,000 - 1,389,432,800)}{1,472,798,768} \times 12 \text{ bulan}$$

$$= 1 + \frac{189,695,200}{1,472,798,768} \times 12$$

$$= 1 \text{ tahun} + 2,9$$

$$= 1 \text{ tahun} + 2 \text{ bulan} + (0,9 \times 30 \text{ hari})$$

$$= \mathbf{1 \text{ tahun} 2 \text{ bulan} 27 \text{ hari}}$$

Oleh karena perkiraan balik modalnya lebih cepat dari yang di perkirakan yaitu **1 tahun 2 bulan 27 hari** maka usaha ini layak untuk dijalankan.

### 6.10 Perhitungan Profitability Index

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

$$\begin{aligned} \text{Profitability Index} &= \frac{\text{Total Present Value}}{\text{Initial Investment}} \\ &= \frac{\text{Rp 4,586,918,837}}{\text{Rp 1,579,128,000}} \\ &= \mathbf{2,9} \end{aligned}$$

Oleh karena nilai Profitability Index > 1 (**2,9**) maka usaha ini layak dijalankan.