

## BAB VI

### ASPEK KEUANGAN

Bagian ini akan menjelaskan tentang 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. Berikut adalah perkiraan perhitungannya :

#### 6.1 Kebutuhan Dana

Bagian ini menjelaskan tentang kebutuhan dana untuk operasional usaha pengembangan bisnis PT.Rumah Kreasi Utama

Tabel 6.1.1 Kebutuhan dana

<b>Komponen investasi</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
<b>Aktiva tetap</b>	
Sealer	250.000
Laptop	3.000.000
Handphone	4.000.000
Motor	10.000.000
Total	17.250.000
<b>Kewajiban lancar (per bulan)</b>	
Gaji karyawan 4 orang (manajer dan 3 orang karyawan )	8.500.000
Biaya sewa gedung	1.680.000
Biaya listrik	320.000
Biaya lain-lain	2.000.000
Total	12.500.000
<b>Total pembiayaan awal</b>	<b>29.750.000</b>

Umur ekonomis dari aktiva tetap motor dan seler adalah 5 tahun, oleh sebab itu perhitungan biayanya adalah sebagai berikut

$$\text{Rp}10.250.000: 5 \text{ tahun} = \text{Rp} 2.050.000/\text{tahun}$$

$$\text{Rp} 2.050.000: 12 \text{ bulan} = \text{Rp} 170.833/\text{bulan}$$

$$\text{Rp} 170.833: 30 \text{ hari} = \text{Rp} 5.694/\text{hari}$$

dan umur ekonomis dari aktiva tetap laptop dan handphone adalah 3 tahun , oleh sebab itu perhitungan biayanya sebagai berikut

$$\text{Rp} 7.000.000 : 3 \text{ tahun} = \text{Rp} 2.333.333/\text{tahun}$$

$$\text{Rp} 2.333.333 : 12 \text{ bulan} = \text{Rp} 194.444/\text{bulan}$$

$$\text{Rp} 194.444 : 30 \text{ hari} = \text{Rp} 6.481/\text{hari}$$

$$\text{Jadi total penyusutan } \text{Rp} 5.694 + \text{Rp} 6.481 = \text{Rp} 12.175/\text{hari}$$

Dalam satu bulan diharapkan PT. Rumah Kreasi Utama dapat menjual produknya sebanyak 254 pcs untuk parsel bayi dan 3720 pcs untuk makanan ringan, semua nominal dalam rupiah.

Produk	Biaya produksi(Rp)	Harga jual (Rp)	Laba (Rp)
Parsel bayi	91.000	120.000	29.000
Makanan ringan	8.200	12.000	3.800

## 6.2 Sumber Dana

Sumber dana diperoleh dari pihak internal (berasal dari dana pribadi dan dari orang tua pelaku bisnis ). Pelaku bisnis meyetorkan modal awal sebesar Rp 1.600.000.000

### 6.3 Proyeksi Neraca

Berikut ini merupakan proyeksi neraca dari PT.Rumah Kreasi Utama

Tabel 6.3.1 Proyeksi neraca

<b>Aktiva lancar</b>	Jumlah (Rp)	<b>Kewajiban lancar</b>	Jumlah (Rp)
Persediaan parcel bayi	23.114.000	Gaji karyawan 4orang (manajer dan 3 orang karyawan)	8.500.000
		Biaya sewa gedung	1.680.000
		Biaya listrik	320.000
		Biaya lain-lain	2.000.000
Persediaan makanan ringan	30.504.000	<b>Ekuitas</b>	58.368.000
<b>Aktiva tetap</b>			
Sealer	250.000		
Laptop	3.000.000		
Handphone	4.000.000		
Motor	10.000.000		
<b>Total aktiva</b>	<b>70.868.000</b>	<b>Total passiva</b>	<b>70.868.000</b>

## 6.4 Proyeksi Laba Rugi

Berikut ini merupakan proyeksi laba rugi dari pengembangan produk pada PT.Rumah Kreasi Utama untuk tahun 2015 hingga 2017,

### Proyeksi Laba Rugi tahun 2015

Tabel 6.4.1 Proyeksi laba rugi 2015

Keterangan	Produk	Jumlah (Rp)
Penjualan Januari-Maret	Parsel bayi	88.560.000
	Makanan ringan	129.600.000
Penjualan April-Juni	Parsel bayi	98.280.000
	Makanan ringan	156.156.000
Penjualan Juli- September	Parsel bayi	108.240.000
	Makanan ringan	184.368.000
Penjualan Oktober-Desember	Parsel bayi	112.560.000
	Makanan ringan	197.616.000
<b>Total penjualan</b>		<b>1.075.380.000</b>
Produksi Januari-Maret	Parsel bayi	67.158.000
	Makanan ringan	88.560.000
Produksi April-Juni	Parsel bayi	74.529.000
	Makanan ringan	106.706.600
Produksi Juli-September	Parsel bayi	82.082.000
	Makanan ringan	125.984.800
Produksi Oktober-Desember	Parsel bayi	85.358.000
	Makanan ringan	135.037.600
<b>Total produksi</b>		<b>765.415.400</b>
Laba kotor		309.964.600
Biaya-biaya (dalam 1 tahun)		
Gaji karyawan		102.000.000
Biaya sewa gedung		20.160.000
Biaya listrik		3.840.000
Biaya lain-lain		24.000.000
Total biaya		150.000.000
Biaya penyusutan		4.383.000
<b>Laba bersih</b>		<b>155.581.600</b>

Jumlah penjualan parsel bayi Januari-Maret, berdasarkan total proyeksi penjualan 3 bulan dikali dengan harga parsel bayi.(738xRp 120.000),begitu juga dengan makanan ringan

## Proyeksi Laba Rugi tahun 2016

Tabel 6.4.2 Proyeksi laba rugi 2016

<b>Keterangan</b>	<b>Produk</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
Penjualan Januari-Maret	Parsel bayi	105.840.000
	Makanan ringan	167.820.000
Penjualan April-Juni	Parsel bayi	107.040.000
	Makanan ringan	169.692.000
Penjualan Juli- September	Parsel bayi	112.560.000
	Makanan ringan	197.616.000
Penjualan Oktober-Desember	Parsel bayi	113.640.000
	Makanan ringan	210.864.000
<b>Total penjualan</b>		<b>1.185.072.000</b>
Produksi Januari-Maret	Parsel bayi	80.262.000
	Makanan ringan	114.677.000
Produksi April-Juni	Parsel bayi	81.172.000
	Makanan ringan	115.956.200
Produksi Juli-September	Parsel bayi	85.358.000
	Makanan ringan	135.037.600
Produksi Oktober-Desember	Parsel bayi	86.177.000
	Makanan ringan	144.090.400
<b>Total produksi</b>		<b>842.730.200</b>
Laba kotor		342.341.800
Biaya-biaya (dalam 1 tahun)		
Gaji karyawan		102.000.000
Biaya sewa gedung		20.160.000
Biaya listrik		3.840.000
Biaya lain-lain		24.000.000
Total biaya		150.000.000
Biaya penyusutan		4.383.000
<b>Laba bersih</b>		<b>187.958.800</b>

### Proyeksi Laba rugi tahun 2017

Tabel 6.4.3 Proyeksi laba rugi 2017

<b>Keterangan</b>	<b>Produk</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
Penjualan Januari-Maret	Parsel bayi	110.040.000
	Makanan ringan	193.524.000
Penjualan April-Juni	Parsel bayi	112.440.000
	Makanan ringan	208.572.000
Penjualan Juli- September	Parsel bayi	114.720.000
	Makanan ringan	224.112.000
Penjualan Oktober-Desember	Parsel bayi	116.880.000
	Makanan ringan	237.360.000
<b>Total penjualan</b>		<b>1.317.648.000</b>
Produksi Januari-Maret	Parsel bayi	83.447.000
	Makanan ringan	132.241.400
Produksi April-Juni	Parsel bayi	85.267.000
	Makanan ringan	142.524.200
Produksi Juli-September	Parsel bayi	86.996.000
	Makanan ringan	153.143.200
Produksi Oktober-Desember	Parsel bayi	88.634.000
	Makanan ringan	162.196.000
<b>Total produksi</b>		<b>934.448.800</b>
Laba kotor		383.199.200
Biaya-biaya (dalam 1 tahun)		
Gaji karyawan		102.000.000
Biaya sewa gedung		20.160.000
Biaya listrik		3.840.000
Biaya lain-lain		24.000.000
Total biaya		150.000.000
Biaya penyusutan		4.383.000
<b>Laba bersih</b>		<b>228.816.200</b>

## 6.5 Proyeksi Arus Kas

Proyeksi arus kas diperlukan karena memiliki berbagai manfaat, antara lain : sebagai indikator jumlah arus kasi dimasa yang akan datang, laporan arus kas juga dapat menjadi alat pertanggungjawaban arus kas masuk dan arus kas keluar selama periode laporan, Berikut ini merupakan proyeksi arus kas masuk dari PT.Rumah Kreasi Utama untuk tahun 2015-2017.

### Proyeksi Arus Kas 2015

Tabel 6.5.1 proyeksi arus kas 2015

Keterangan	Penjualan (Rp)			Produksi (Rp)			Keuntungan
	Jumlah	Harga/pcs	Total	Jumlah	Harga/pcs	Total	
<b>Januari-Maret</b>							
Parsel Bayi	738	120.000	88.560.000	738	91.000	67.158.000	21.402.000
Makanan Ringan	10.800	12.000	129.600.000	10.800	8.200	88.560.000	41.040.000
<b>April-Juni</b>							
Parsel Bayi	819	120.000	98.280.000	819	91.000	74.529.000	23.751.000
Makanan Ringan	13.013	12.000	156.156.000	13.013	8.200	106.706.600	49.449.400
<b>Juli-september</b>							
Parsel Bayi	902	120.000	108.240.000	902	91.000	82.082.000	26.158.000
Makanan Ringan	15.364	12.000	184.368.000	15.364	8.200	125.984.800	58.383.200
<b>Oktober-Desember</b>							
Parsel Bayi	938	120.000	112.560.000	938	91.000	85.358.000	27.202.000
Makanan Ringan	16.468	12.000	197.616.000	16.468	8.200	135.037.600	62.578.400
<b>TOTAL</b>			<b>1.075.380.000</b>			<b>765.415.400</b>	<b>309.964.000</b>
<b>Biaya Operasional</b>							
Gaji karyawan							102.000.000
Biaya sewa gedung							20.160.000
Biaya listrik							3.840.000
Biaya lain-lain							24.000.000
<b>TOTAL</b>							<b>150.000.000</b>
Penyusutan							4.383.000
Laba Bersih							155.581.600
Penyusutan							4.383.000
<b>CASH FLOW</b>							<b>159.964.600</b>

## Proyeksi Arus kas tahun 2016

Tabel 6.5.2 proyeksi arus kas 2016

Keterangan	Penjualan (Rp)			Produksi (Rp)			Keuntungan
	Jumlah	Harga/pcs	Total	Jumlah	Harga/pcs	Total	
<b>Januari-Maret</b>							
Parsel Bayi	882	120.000	105.840.000	882	91.000	80.262.000	25.578.000
Makanan Ringan	13.985	12.000	167.820.000	13.985	8.200	114.667.000	53.143.000
<b>April-Juni</b>							
Parsel Bayi	892	120.000	107.040.000	892	91.000	81.172.000	25.868.000
Makanan Ringan	14.141	12.000	169.692.000	14.141	8.200	115.956.200	53.735.800
<b>Juli-september</b>							
Parsel Bayi	938	120.000	112.560.000	938	91.000	85.358.000	27.202.000
Makanan Ringan	16.468	12.000	197.616.000	16.468	8.200	135.037.600	62.578.400
<b>Oktober-Desember</b>							
Parsel Bayi	947	120.000	113.640.000	947	91.000	86.177.000	27.463.000
Makanan Ringan	17.572	12.000	210.864.000	17.572	8.200	144.090.400	66.773.600
TOTAL			1.185.072.000			842.730.200	342.341.800
<b>Biaya Operasional</b>							
Gaji karyawan						102.000.000	
Biaya sewa gedung						20.160.000	
Biaya listrik						3.840.000	
Biaya lain-lain						24.000.000	
TOTAL							150.000.000
Penyusutan							4.383.000
Laba Bersih							187.958.800
Penyusutan							4.383.000
<b>CASH FLOW</b>							<b>192.341.800</b>

## Proyeksi Arus kas 2017

Tabel 6.5.3 proyeksi arus kas 2017

Keterangan	Penjualan (Rp)			Produksi (Rp)			Keuntungan
	Jumlah	Harga/pcs	Total	Jumlah	Harga/pcs	Total	
<b>Januari-Maret</b>							
Parsel Bayi	917	120.000	110.040.000	917	91.000	83.447.000	25.593.000
Makanan Ringan	16.127	12.000	193.524.000	16.127	8.200	132.241.400	61.282.600
<b>April-Juni</b>							
Parsel Bayi	937	120.000	112.440.000	937	91.000	85.267.000	27.173.000
Makanan Ringan	17.381	12.000	208.572.000	17.381	8.200	142.524.200	66.047.800
<b>Juli-september</b>							
Parsel Bayi	956	120.000	114.720.000	956	91.000	86.996.000	27.724.000
Makanan Ringan	18.676	12.000	224.112.000	18.676	8.200	153.143.200	70.968.800
<b>Oktober-Desember</b>							
Parsel Bayi	974	120.000	116.880.000	974	91.000	88.634.000	28.246.000
Makanan Ringan	19.780	12.000	237.360.000	19.780	8.200	162.196.000	75.164.000
TOTAL			1.317.648.000			934.448.800	383.199.200
Biaya Operasional							
Gaji karyawan							102.000.000
Biaya sewa gedung							20.160.000
Biaya listrik							3.840.000
Biaya lain-lain							24.000.000
TOTAL							150.000.000
Penyusutan							4.383.000
Laba Bersih							228.816.200
Penyusutan							4.383.000
<b>CASH FLOW</b>							<b>233.199.200</b>

berikut ini merupakan *operational cash flow* dari PT.Rumah Kreasi Utama untuk tahun 2015 – 2017 :

***Operational Cash Flow 2015-2017***

Tabel 6.5.4 *Operational cash flow 2015-2017*

Komponen <i>Cash Flow</i>	Tahun 2015 (Rp)	Tahun 2016 (Rp)	Tahun 2017 (Rp)
Pendapatan Parsel Bayi (1 tahun) dan Makanan Ringan (1tahun)	943.320.000	1.185.072.000	1.317.648.000
Total pendapatan	943.320.000	1.185.072.000	1.317.648.000
Komponen biaya produksi :			
BTKL	102.000.000	102.000.000	102.000.000
BBB kemasan PB dan MR	61.625.000	80.461.000	90.884.000
BBB parsel dan makanan ringan	613.550.000	762.269.200	843.564.800
Total komponen biaya produksi	777.175.000	944.730.200	1.036.448.800
Laba kotor	166.145.000	240.341.800	281.199.200
Komponen biaya operasional:			
Biaya sewa gedung	20.160.000	20.160.000	20.160.000
Biaya listrik	3.840.000	3.840.000	3.840.000
Biaya lain-lain	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Total komponen biaya operasi	48.000.000	48.000.000	48.000.000
Laba bersih sebelum pajak	118.145.000	192.341.800	233.199.200
Pajak 0%			
<b>Laba bersih setelah pajak</b>	<b>118.145.000</b>	<b>192.341.800</b>	<b>233.199.200</b>

*Terminal cash flow* = nilai sisa + modal kerja

$$= (\text{Rp } 2.050.000 \times 2) + \text{Rp } 53.618.000$$

$$= \text{Rp } 57.718.000$$

## 6.6 Penilaian Kelayakan Investasi

Dibutuhkan 3 cara untuk melakukan penilaian apakah investasi layak atau tidak dijalankan, antara lain : *payback period*, *net present value* dan *profitability index*.

### 6.6.1 *Payback period*

*Payback periode* dapat diartikan sebagai jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan, melalui keuntungan yang diperoleh dari suatu proyek yang telah direncanakan (Choliq, 2004). Berikut ini perhitungan *payback period* pengembangan produk dari PT Rumah Kreasi Utama.

Tahun	<i>Operational cash flow</i> (Rp)
2015	118.145.000
2016	192.341.800
2017( <i>operational+terminal cash flow</i> )	290.917.200

*Payback periode* :

$$= (\text{Rp } 29.750.000 : \text{Rp } 118.145.000) \times 12 \text{ bulan}$$

$$= 3,02 \text{ bulan}$$

$$= 3 \text{ bulan} + (0,02 \times 30 \text{ hari})$$

$$= 3 \text{ bulan } 1 \text{ hari}$$

### 6.6.2 *Net Present Value*

*Net present value* merupakan model yang memperhitungkan pola *cash flows* keseluruhan dari suatu investasi, dalam kaitanya dengan waktu, berdasarkan *discount rate* tertentu. Berikut ini perhitungan *Net present value* dari PT Rumah Kreasi Utama.

Tabel 6.2.2.1 *Net Present Value* (dengan *discount factor* 20%)

Tahun	<i>Operational cash flow</i> (Rp)	<i>Discount factor</i> (Rp)	<i>Present value</i> (Rp)
2015	118.145.000	0.8333	98.450.228
2016	192.341.800	0.6944	133.562.145
2017 ( <i>operationa+terminal cash flow</i> )	233.199.200	0.5787	134.952.377
<i>Total Present Value</i>			366.964.750
<i>Initial Investment</i>			29.750.000
NPV			337.214.750

Oleh karena nilai NPV > 0 (Rp. 337.214.750) maka usaha pengembangan bisnis ini layak dijalankan.

### 6.6.3 *Profitability Index*

*profitability index* adalah resiko aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi (Kasmir dan Jakfar 2007) . Berikut perhitungan *payback periode* PT Rumah Kreasi Utama :

$$PI = \frac{\text{total present value}}{\text{initial investment}}$$

$$PI = \frac{\text{Rp } 366.964.750}{\text{Rp } 29.750.000}$$

$$= 12,5$$

Oleh karena nilai PI >1 maka usaha pengembangan bisnis ini layak untuk dijalankan.

#### 6.6.4 Titik Impas ( *Break Even Point* )

Menurut (Charles T. Horngren, Srikant M Datar, dan Gorge Foster 2003) mendefinisikan break even dalam buku terjemahan “Akuntansi Biaya: Penekanan Manajerial ” sebagai berikut: “Titik impas (*break even point* ) adalah volume penjualan dimana pendapatan dan jumlah bebannya sama, tidak terdapat laba maupun rugi bersih. Berikut perhitungan BEP pada pengembangan produk PT Rumah Kreasi Utama

$$BEP = \frac{FC}{P-VC}$$

$$\begin{aligned} BEP (\text{Parsel Bayi}) &= \frac{\text{Rp } 75.000.000}{\text{Rp } 120.000 - \text{Rp } 91.000} \\ &= 2.586 \text{ pcs} \end{aligned}$$

Artinya untuk mencapai titik impas, maka jumlah produksi minimal satu tahun sebesar 2586 pcs (titik impas)

$$\begin{aligned} BEP (\text{Makanan Ringan}) &= \frac{\text{Rp } 75.000.000}{\text{Rp } 12.000 - \text{Rp } 8.200} \\ &= 19.736 \text{ pcs} \end{aligned}$$

Artinya untuk mencapai titik impas, maka jumlah produksi minimal satu tahun sebesar 19736 pcs (titik impas).

### **Penutup**

Berdasarkan pengembangan bisnis yang diusulkan, dari kelima alternatif tersebut kemudian dianalisis berdasarkan evaluasi faktor internal dan eksternal, matriks TOWS atau SWOT serta menggunakan matriks internal eksternal (IE) ,dan dapat disimpulkan bahwa dari 5 alternatif pengembangan bisnis yang diajukan, hanya 3 dari 5 yang mempunyai korelasi positif terhadap keberlangsungan hidup perusahaan diantaranya menjadi agen dalam pembuatan kartu undangan, pembuatan produk kemasan dan

melakukan akuisisi dengan perusahaan percetakan kecil yang tidak memiliki mesin. Kemudian dari ketiga alternatif ini, akan dianalisis berdasarkan analisis ide produk dan analisis pasar meliputi proyeksi peningkatan jumlah konsumen potensial, proyeksi peningkatan kebutuhan, penerimaan konsumen terhadap produk, pembaharuan produk, tren ekonomi, tren politik dan keunggulan kompetitif. Dapat disimpulkan bahwa dari ketiga alternatif tersebut. Alternatif kedua memiliki nilai yang lebih tinggi, untuk dilakukan pengembangan bisnis, dibandingkan dari kedua alternatif lainnya. Alternatif yang dapat dilakukan perusahaan percetakan dalam pengembangan bisnis adalah “Pembuatan produk kemasan, yaitu perusahaan dapat membeli produk atau kerjasama dengan vendor produk, untuk dikemas ulang yang menarik sehingga menciptakan nilai lebih (tambah) pada produk”. Setelah berdiskusi dengan pelaku bisnis maka ada beberapa ide produk yang akan dikembangkan diantaranya parcel bayi dan makanan ringan. Kedua ide produk ini mempunyai keunikan produk untuk membedakan dan memenangkan persaingan dan dapat menciptakan nilai yang lebih. Ada beberapa keunikan dari produk pengembangan bisnis yang diusulkan, seperti dari parcel bayi, yang menggunakan kemasan kertas karton (*Art-paper*), dimana karton ini lebih kuat dan lebih tebal dibandingkan jenis karton yang lainnya, selain itu isi dari komposisi dari parcel bayi menggunakan bahan dari perlengkapan bayi seperti : baju bayi, celana bayi, sarung tangan , topi dan lain-lain yang belum lazim dijadikan sebuah bingkisan atau parcel. Keunikan dari produk makanan ringan dapat terlihat dari teknik kemasan yang menggunakan 90% kertas *kraft* coklat yang ramah lingkungan dan desain kemasan yang menjolkan sisi budaya Indonesia. Dari segi pemasaran kedua produk ini memiliki peluang yang cukup besar karena tidak semua pesaing dalam bisnis ini memiliki keunggulan seperti PT Rumah Kreasi Utama yang memiliki usaha percetakan sendiri, tentu sangat mendukung untuk membuat teknik kemasan yang lebih unik dan beragam. Selain itu dari aspek *financial* dari kedua produk pengembangan bisnis ini memiliki nilai nilai NPV > 0 maka usaha pengembangan bisnis ini layak untuk dijalankan dan waktu *payback periode* yang cukup singkat. PT.Rumah Kreasi Utama diharapkan mampu membuat *prototipe* hasil pengembangan produk ini untuk dilakukan uji pasar, agar bisa

diketahui reaksi dari pasar dan mendapat *feedback* sebagai bahan masukan untuk menghindari *mass production* dan resiko yang lebih besar. Setelah dibuatnya rencana pengembangan bisnis ini diharapkan bagi calon investor tanpa ragu menanamkan modalnya dalam bisnis ini.

.

.