

## BABVI

### ASPEK KEUANGAN

#### 6.1 Kebutuhan Dana

##### 6.1.1 Modal Tetap

<b>Keterangan</b>	<b>Biaya</b>
Mesin tekstil bekas 6 Unit	Rp.450.000.000
Suku Cadang	Rp.50.000.000
Sewa Tempat 1 thn	Rp.75.000.000
<i>Initial Cost</i>	Rp.50.000.000
Total Biaya	Rp.625.000.000,-

Tabel Modal Tetap

Berdasarkan Tabel modal tetap, harga mesin berdasarkan harga pasar Tahun 2012 dan untuk pembelian mesin akan dilakukan penyesuaian agar uang sebesar 700 Juta Rupiah cukup membeli mesin dan sebagai modal awal.

### 6.1.2 Modal Kerja

Bahan Baku 1 ton	20 Juta
Gaji Pegawai untuk 1 bulan	20 Juta
Cicilan Bank	27 Juta
Biaya Pabrikasi	3 Juta
Beban Lain-lain	5 Juta
Total	75 Juta

Tabel Perkiraan Modal Kerja Awal

### 6.2 Sumber Dana

Kalkulasi pertama modal yang dibutuhkan sebesar 1 Milyar Rupiah untuk pembelian mesin tekstil sebanyak 5 hingga 6 unit, biaya sewa tempat dan biaya operasional setidaknya untuk 2 bulan pertama agar perusahaan dapat beroperasi secara berkelanjutan dan menjaga arus kas untuk kebutuhan biaya tidak terduga tetapi pihak pemberi dana yaitu bank hanya memberi sebesar Rp.700.000.000,- berdasarkan hasil kesepakatan bersama antara bank dan CV Indo Karya sehingga modal awal usaha akan dikalkulasi ulang sesuai dengan modal yang telah didapat dari pinjaman Bank.

Modal Usaha didapat dari pinjaman UMKM Bank BTPN dengan jaminan surat hak milik rumah atas keluarga pemilik usaha CV Indo Karya sebesar Rp.700.000.000,- dipilih jenis pinjaman bank UMKM karena bunganya lebih rendah dibanding bunga pinjaman dari jenis kredit yang lain.

Modal awal usaha sebesar Rp.700.000.000,- berasal dari pinjaman unit UMKM Bank BTPN dengan bunga flat 10 % per tahun selama 3 tahun sehingga angsurannya sebesar Rp.26.444.447,- per bulan.

Proses pengajuan pinjaman untuk modal usaha dilakukan awal bulan Januari 2013 dan setelah negosiasi dengan pihak bank terkait administrasi pinjaman dengan bank dan wawancara profil pemilik usaha maka bank BTPN bersedia membantu pemilik usaha yaitu Erik Saputra untuk mendapatkan uang tunai sebesar Rp.700.000.000,- Tanggal pencairan dana sebesar Rp.700.000.000,- yaitu pada tanggal 28 Januari 2013 dan bila lunas mencicil pinjaman bank setiap bulan maka diharapkan pada bulan Februari tahun 2016 kredit terhadap Bank BTPN lunas selesai dibayar.

Modal yang diperoleh dari pinjaman bank akan disesuaikan dengan sewa tempat dan pembelian alat-alat produksi, beruntung sewa tempat sudah dilakukan terlebih dahulu sejak tahun 2012 untuk dipersiapkan sebagai tempat usaha dan gudang oleh pemilik usaha sehingga penilaian Bank BTPN untuk memberikan pemilik usaha pinjaman uang akan lebih baik penilaiannya.

**6.3 Proyeksi Neraca**

AKTIVA		PASIVA	
<b>A. AKTIVA LANCAR</b>		<b>C. HUTANG JANGKA PENDEK</b>	
Kas	Rp4.382.040.000	Hutang Dagang	300.000.000
Piutang	0	Hutang Jatuh Tempo	26.444.447
Persediaan	0	Lain - Lain	12.000.000
Bahan Baku	120.000.000	<b>Jumlah Hutang Jangka Pendek</b>	<b>338.444.447</b>
Bahan Pembantu	0	<b>D.</b>	
Barang Jadi	300.000.000	<b>PINJAMAN JANGKA PANJANG</b>	
<b>Jumlah Aktiva Lancar</b>	<b>4.802.040.000</b>	Pinjaman Jangka Panjang	0
<b>B. AKTIVA TETAP</b>		Lain - Lain	0
Mesin	600.000.000	<b>E. Jumlah Pinjaman Jangka Panjang</b>	<b>952.000.092</b>
Bangunan	0	<b>MODAL</b>	
Peralatan	50.000.000	Modal Disetor	Rp700.000.000
Penyusutan	10.000.000	Laba Ditahan	0
Lain - Lain	12.000.000	<b>Jumlah Modal</b>	<b>700.000.000</b>
<b>Jumlah Aktiva Lancar</b>	<b>672.000.000</b>	<b>JUMLAH PASIVA (C + D + E)</b>	<b>1.990.444.539</b>
<b>JUMLAH AKTIVA (A + B)</b>	<b>5.474.040.000</b>		

Tabel Proyeksi Neraca

6.4 Proyeksi Laba Rugi dan Arus Kas

CV Indo Karya			
Proyeksi Laba Rugi dan Arus Kas selama 3 tahun			
(* asumsi kenaikan pendapatan & biaya sebesar 6% tiap tahun sesuai tingkat pertumbuhan ekonomi)			
	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3
<b>PENDAPATAN</b>			
Penjualan	Rp3.600.000.000	Rp3.816.000.000	Rp4.044.960.000
Penjualan Lain-lain	Rp300.000.000	Rp318.000.000	Rp337.080.000
Penerimaan Pinjaman	Rp700.000.000		
<b>Total Pendapatan</b>	<b>Rp4.600.000.000</b>	<b>Rp4.134.000.000</b>	<b>Rp4.382.040.000</b>
<b>PENGELUARAN</b>			
Investasi Awal	Rp650.000.000		
Biaya Eksternal	Rp20.000.000		
<b>Total Pengeluaran</b>	<b>Rp670.000.000</b>		
<b>BIAYA PRODUKSI</b>			
Bahan Baku	Rp1.440.000.000	Rp1.526.400.000	Rp1.617.984.000
Gaji karyawan	Rp30.000.000	Rp31.800.000	Rp33.708.000
Beban Listrik	Rp36.000.000	Rp38.160.000	Rp40.449.600
Biaya Pabrikasi	Rp24.000.000	Rp25.440.000	Rp26.966.400
Biaya Pemeliharaan	Rp10.000.000	Rp10.600.000	Rp11.236.000
<b>TOTAL BIAYA PRODUKSI</b>	<b>Rp1.540.000.000</b>	<b>Rp1.621.800.000</b>	<b>Rp1.719.108.000</b>
Laba kotor	Rp2.390.000.000	Rp2.512.200.000	Rp2.662.932.000
<b>BIAYA OPERASIONAL</b>			
Sewa tempat	Rp75.000.000	Rp75.000.000	Rp75.000.000
Administrasi	Rp12.000.000	Rp12.720.000	Rp13.483.200
Beban Penyusutan	Rp1.000.000	Rp1.060.000	Rp1.123.600
Beban Lain-lain	Rp12.000.000	Rp12.720.000	Rp13.483.200
<b>TOTAL BIAYA OPERASIONAL</b>	<b>Rp87.000.000</b>	<b>Rp87.720.000</b>	<b>Rp88.483.200</b>
Laba bersih Sebelum beban Bank dan Pajak	Rp2.303.000.000	Rp2.424.480.000	Rp2.574.448.800
Beban Bank	Rp26.444.447	Rp26.400.000	Rp26.400.000
Laba bersih Sebelum Pajak	Rp2.276.555.553	Rp2.398.080.000	Rp2.548.048.800
Pajak UKM No.46 Thn.2013	Rp22.765.556	Rp23.980.800	Rp25.480.488
<i>Operational Cash Flow /EBIT</i>	<i>Rp2.253.789.997</i>	<i>Rp2.374.099.200</i>	<i>Rp2.522.568.312</i>

Tabel Proyeksi Laba Rugi dan Arus Kas

### **6.5 Penilaian Kelayakan Investasi (*PayBack Period, Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Index*)**

Untuk menilai profitabilitas rencana investasi dikenal dua macam metode, yaitu metode konvensional dan metode nonkonvensional (*discounted cash flow*). Dalam metode konvensional dipergunakan dua macam tolok ukur untuk menilai profitabilitas rencana investasi, yaitu *payback period* dan *accounting rate of return*, sedangkan dalam metode non-konvensional dikenal tiga macam tolok ukur profitabilitas, yaitu *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), dan *Internal Rate of Return* (IRR) (Hariadi, 1992).

#### **6.5.1 Metode *Payback Period***

*Payback period* (Hariadi, 1992), suatu metode berapa lama investasi akan kembali atau periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi (*initial cash investment*) dengan menggunakan aliran kas, dengan kata lain *payback period* merupakan rasio antara *initial cash investment* dengan *cash flow* yang hasilnya merupakan satuan waktu. Suatu usulan investasi akan disetujui apabila *payback period*-nya lebih cepat atau lebih pendek dari *payback period* yang disyaratkan oleh perusahaan.

Rumus *payback period* jika arus kas dari suatu rencana investasi/proyek berbeda jumlahnya setiap tahun:

$Payback\ Period = n + ((a - b) / (c - b))$  1 tahun, di mana:

n = tahun terakhir di mana arus kas masih belum bisa menutupi *initial investment*

## BAB VI ASPEK KEUANGAN47

a = jumlah initial investment

b = jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke-n

c = jumlah kumulatif arus kas pada tahun ke-n+1

<b>Perhitungan Payback Period</b>	
Tahun	<i>Cash Flow</i>
Tahun 1	Rp2.253.789.997
Tahun 2	Rp2.374.099.200
Tahun 3	Rp2.522.568.312
Payback Period = $\frac{\text{Rp } 700.000.000,-}{\text{Rp}2.253.789.997} \times 12 \text{ bulan}$	
= 3,72 bulan	
= 3 bulan + (0,72 * 30 hari)	
= 3 bulan 22 hari	

Tabel *Payback Period*

### 6.5.2 Metode *Net Present Value (NPV)*

Investasi memberikan hasil yang melebihi biaya modal dengan menghitung *Net presentvalue* (Hariadi, 1992). Secara umum ada anggapan bahwa metode *net presentvalue* merupakan kriteria seleksi kuantitatif yang paling baik sehingga paling sering digunakan untuk menilai kelayakan suatu usulan investasi. Namun ada kalanya perusahaan dalam proses pembuatan keputusan investasi tidak hanya menggunakan metode *net present value* tetapi juga menggunakan metode lainnya secara bersama-sama. Metode ini adalah metode yang

BAB VI ASPEK KEUANGAN48

mengurangkan nilai sekarang dari uang dengan aliran kas bersih operasional atas investasi selama umur ekonomis termasuk terminal *cash flow* dengan *initial cash flow (initial investment)*. Secara matematik rumus untuk menghitung *Net Present Value* (NPV) dapat dituliskan sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=1}^n (CIF / 1 + k)^{-t} - COF$$

di mana:

CIF = *cash inflow* pada waktu t yang dihasilkan suatu investasi

k = biaya modal

COF = *initial cash outflow*

n = usia investasi

			$1/(1+20\%)^1$
Perhitungan NPV (dengan discount factor 20%)			
Tahun	Cash Flow	Discount Factor	Present Value
Tahun 1	Rp2.253.789.997	0,8333	Rp1.878.083.205
Tahun 2	Rp2.374.099.200	0,6944	Rp1.648.574.484
Tahun 3	Rp2.522.568.312	0,5787	Rp1.459.810.282
Total Present Value			Rp4.986.467.972
Initial Investment			Rp700.000.000
NPV			Rp4.286.467.972
Oleh karena nilai NPV > 0 maka usaha ini sangat layak dijalankan.			

Tabel NPV



### 6.5.3 Metode Profitability Index (PI)

Metode analisa *PI* sangat mirip dengan analisa *NPV*, karena kedua-duanya menggunakan komponen perhitungan nilai present value, perbedaannya adalah bahwa satuan yang dipakai dalam *NPV* adalah nilai uang sedangkan dalam *PI* adalah angka indeks (Hariadi, 1992).

Rumus yang digunakan dalam mencari nilai indeks *PI* adalah :

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{PV of Benefit}}{\text{PV of Capital Cost}}$$

Kriteria penilaian investasi dengan menggunakan *PI* juga mirip dengan *NPV*, yaitu sebagai berikut:

- Jika  $PI > 1$ , maka investasi dikatakan layak
- Jika  $PI < 1$ , maka investasi dikatakan tidak layak
- Jika  $PI = 1$ , maka investasi dikatakan BEP

#### Perhitungan Profitability Index (PI)

$$\begin{aligned} \text{Profitability Index} &= \frac{\text{Total Present Value}}{\text{Initial Investment}} \\ &= \frac{\text{Rp 4.986.467.972}}{\text{Rp.700.000.000}} \\ &= 7,12 \end{aligned}$$

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

Tabel PI

**6.6 Laporan Keuangan *Real* Periode Januari sampai Juli Tahun 2013**

**6.6.1 Pengeluaran*Real***

Bulan	Pengeluaran	Jumlah
Januari	air ulang	Rp51.000
	biayagaji bag adm	Rp3.000.000
	biayagaji bag operasionalpabrik	Rp11.357.000
Februari	air ulang	Rp69.000
	perlengkapankantor	Rp476.000
	fotocopi	Rp15.000
	lampu	Rp199.500
	biayagaji bag adm	Rp3.000.000
	biayagaji bag operasionalpabrik	Rp11.791.000
Maret	air ulang	Rp92.000
	perlengkapankantor	Rp155.780
	dispenser	Rp135.000
	oli	Rp170.000
	fotocopi	Rp25.000
	biayaangkutkain	Rp200.000
	biayarenovasi	Rp1.470.000
	biayagaji bag adm	Rp3.000.000
	biayagaji bag operasionalpabrik	Rp14.394.750
	gas	Rp95.000

*BAB VI ASPEK KEUANGAN51*

Bulan	Keterangan	Jumlah
April	air ulang	Rp9.000
	renovasi	Rp498.000
	oli	Rp170.000
	rante	Rp60.000
	kalkulator	Rp65.000
	biayaantarpenj	Rp200.000
	servis	Rp50.000
	servismesin	Rp340.000
	servis	Rp1.250.000
	lampu	Rp94.800
	servis	Rp30.000
	servis 10000	Rp10.000
	lem	Rp70.000
	alatlistrik	Rp386.000
	servis	Rp450.000
	servis	Rp1.941.000
	gas	Rp15.500
	semen	Rp62.000
	nasi	Rp72.000
	plastikrol	Rp138.000
perlengkapankantor	Rp21.000	
biayagaji bag adm	Rp3.000.000	

*BAB VI ASPEK KEUANGAN52*

Bulan	Keterangan	Jumlah
	biaya gaji bag operasional pabrik	Rp15.181.625
Mei	air ulang	Rp112.000
	plastik	Rp36.800
	lampu+ lakban	Rp31.800
	lem+ampelas	Rp80.000
	servis	Rp150.000
	servis	Rp575.000
	servis	Rp2.500.000
	serrvis	Rp250.000
	fc	Rp25.000
	perlengkapanktr	Rp71.500
	servis	Rp2.800.000
	biayagaji bag adm	Rp3.000.000
	biayagaji bag operasionalpabrik	Rp19.648.875
Juni	Perlengkapanpabrik	Rp34.750.000
	air ulang	Rp105.500
	lem+lampu	Rp71.100
	perlengkapanktr	Rp71.000
	oli	Rp255.000
	fc	Rp63.500
	rante	Rp80.000
	servis	Rp200.000

BAB VI ASPEK KEUANGAN53

	biayagaji bag adm	Rp3.500.000
	biayagaji bag operasionalpabrik	Rp23.012.750
	Jumlah Pengeluaran	Rp165.199.780

Keterangan	total	pemakaian	sisanya
Perlengkapankantor	Rp1.410.580	Rp1.023.450	Rp387.130
Perlengkapanpabrik	Rp34.750.000		Rp34.750.000
biayagajiadm	Rp18.500.000		
biayagajiopertprbrk	Rp95.386.000		
biaya lain-lain	Rp4.895.650		
biayaperawatan	Rp11.281.000		
total	Rp166.223.230		
		pabrik	kantor
biyalistrik	Rp13.972.393	Rp12.575.154	Rp1.397.239
analisis BOP	Rp144.812.092		
			Rp700.000.000
biayabunga	Rp3.709.983	pokokangsuran	Rp14.077.839
	Rp12.366.608		Rp14.326.546
	Rp12.117.901		Rp14.579.647
	Rp11.864.800		Rp14.837.220
	Rp11.607.227		Rp15.099.343
	Rp11.345.104		

total	Rp63.011.623		Rp72.920.595
Sisa Pinjaman Bank			Rp627.079.405

Tabel Pengeluaran *Real* CV Indo Karya

### 6.6.2 Laporan Laba Rugi*Real*

<b>CV Indo Karya</b>			
<b>Laporan Laba Rugi</b>			
<b>untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2013</b>			
Pendapatan Neto			Rp 1.309.581.600,00
<b>Kos Barang terjual</b>			
sediaan Kain jadi 1 Januari	Rp	-	
COGM	Rp	644.647.116,00	
Barang tersedia untuk di jual	Rp	644.647.116,00	
Sediaan Kain jadi 30 Juni	Rp	-	Rp 644.647.116,00
<b>Lab Kotor Penjualan</b>			Rp 664.934.484,00
<b>Beban Umum &amp;Administrasi</b>			
Gaji Pegawai bagian Administrasi	Rp	18.500.000,00	
Depresiasi Peralatan Kantor	Rp	1.862.500,00	
Biaya Utilitas bagian kantor	Rp	1.397.239,00	
Biaya Bunga Bank	Rp	63.011.623,00	
Biaya sewa	Rp	33.000.000,00	
biaya lain-lain	Rp	4.895.650,00	
cicilan pokok utang bank	Rp	72.920.595,00	
<b>Total Biaya Umum &amp; Administrasi</b>			Rp 195.587.607,00
<b>Lab Bersih sebelum pajak</b>			Rp 469.346.877,00
Pajak Penghasilan			Rp 29.334.179,81
<b>Lab Bersih setelah pajak</b>			Rp 440.012.697,19

Tabel Laba Rugi *Real*

### 6.6.3 Laporan Perubahan Ekuitas*Real*

CV Indo Karya				
Laporan Perubahan Ekuitas dan Laporan Laba Rugi dan Saldo Laba				
Untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2013				
	Saldo 1 Januari 2013	Laba/ Rugi	Prive	Saldo 30 Juni 2013
Ekuitas Chandra Affendy	Rp 705.771.402,00	Rp 220.006.348,60	Rp -	Rp 925.777.750,60
Ekuitas Erick Saputra	Rp 700.000.000,00	Rp 220.006.348,60	Rp -	Rp 920.006.348,60
<b>Total</b>	<b>Rp 1.405.771.402,00</b>	<b>Rp 440.012.697,19</b>	<b>Rp -</b>	<b>Rp 1.845.784.099,19</b>

Tabel Perubahan Ekuitas*Real*

#### 6.6.4 Neraca Real

CV Indo Karya		
Neraca		
periode 30 Juni 2013		
<b>Aset</b>		
<b>AsetLancar</b>		
Kasdansetarakas	Rp 527.563.839,01	
Persediaan	Rp 192.430.225,00	
Sewa di bayardimuka	Rp 33.000.000,00	
AsetLancar lain	Rp 35.137.130,00	
<b>Total AsetLancar</b>		Rp 788.131.194,01
<b>AsetTidakLancar</b>		
AsetTetap, Neto	Rp 1.740.510.937,00	
<b>Total AsetTidakLancar</b>		Rp 1.740.510.937,00

<b>Total Aset</b>		Rp 2.528.642.131,01
<b>Liabilitas dan Ekuitas</b>		
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
Akrual Biaya	Rp 26.444.447,00	
Utang Pajak	Rp 29.334.179,81	
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		Rp 55.778.626,81
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		
Utang Bank	Rp 627.079.405,00	
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		Rp 627.079.405,00
<b>Ekuitas</b>		
Ekuitas Chandra Affendy	Rp 925.777.750,60	
Ekuitas Erick Saputra	Rp 920.006.348,60	
<b>Total Ekuitas</b>		Rp 1.845.784.099,20
<b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b>		Rp 2.528.642.131,01

Tabel Neraca

### 6.6.5 Laporan Kos Barang Pemanufakturan *Real*



<b>CV INDO KARYA</b> <b>Laporan Kos barangPemanufakturan</b> <b>untukperiode yang berakhir 30 Juni 2013</b>		
<b>Biayabahanbaku</b>		
Bahan Baku yang tersedia	Rp 566.103.390,00	
Sisabahanbaku	Rp 188.929.961,00	
bahanbaku yang digunakan		Rp 377.173.429,00
<b>BiayaTenagaKerjaLangsung</b>		Rp 95.386.000,00
<b>Biaya Overhead Pabrik</b>		
BiayaUtilitas	Rp 12.575.124,00	
BiayaDepresiasipabrik	Rp 148.231.563,00	
BiayaPerawatanMesindanPeralatanPa brik	Rp 11.281.000,00	
Total BOP		Rp 172.087.687,00
<b>Total BiayaProduksi</b>		Rp 644.647.116,00
<b>COGM</b>		
Persediaanbarangdalam proses akhir	Rp	

	3.500.264,00	
Total BiayaProduksi	Rp 641.146.852,00	
<b>Total COGM</b>		Rp 644.647.116,00
Persediaanbarangjadi		
awal		Rp -
akhir		Rp -
		Rp 644.647.116,00

Tabel Laporan Kos Barang

**6.6.6 Laporan Arus Kas *Real***

<p><b>CV Indo Karya</b> <b>LaporanArusKas</b> <b>Periode 30 Juni 2013</b></p>		
<b>ArusKasdariAktivitasOperasi</b>		
LabaTahunBerjalan	Rp 440.012.697,19	
Penyesuaianuntukmerekonsiliasilabab ersih		
menjadikasbersih yang diperoleh dari		
(digunakandalam) aktivitasoperasi:		
BebanPenyusutanAsetTetap	Rp 149.094.063,00	

BAB VI ASPEK KEUANGAN59

KenaikanBiayaAkruaI	Rp 26.444.447,00	
kenaikanBiayaDibayarDimuka	Rp (33.000.000,00)	
KenaikanPersediaan	Rp (192.430.225,00)	
kenaikanasetlancar lain	Rp (35.137.130,00)	
KenaikanUtangPajak	Rp 29.334.179,81	
<b>KenaikanArusKasdariAktivitasOpe rasi</b>		Rp 384.318.032,00
<b>ArusKasdariAktivitasInvestasi</b>		
PembelianAsetTetap	Rp (1.889.605.000,00)	
<b>PenurunanArusKasdariAktivitasIn vestasi</b>		Rp (1.889.605.000,00)
<b>ArusKasdariAktivitasPendanaan</b>		
PenerimaanUtang Bank jangkaPanjang	Rp 627.079.405,00	
<b>KenaikanArusKasdariAktivitasPen danaan</b>		Rp 627.079.405,00

*BAB VI ASPEK KEUANGAN60*

<b>Kenaikan (Penurunan) Kasdansetarakas</b>		Rp (878.207.563,00)
<b>KasdanSetaraKasAwalTahun</b>		Rp 1.405.771.402,00
<b>KasdanSetaraKas per 30 Juni 2013</b>		Rp 527.563.839,01

Tabel Arus Kas *Real*