

## **BAB VIII**

### **PERENCANAAN KEUANGAN**

Perencanaan keuangan menurut Agnes Sawir (2003:90) dalam buku Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan adalah:

1. Menganalisis pendanaan dan pilihan investasi yang terbuka bagi perusahaan.
2. Memproyeksi konsekuensi masa yang akan datang akibat keputusan saat ini, guna menghindari hal yang tak terduga dan hubungan antara keputusan saat ini dan masa yang akan datang.
3. Menentukan alternative mana yang akan dipilih.
4. Mengukur hasil selanjutnya terhadap tujuan dalam rencana keuangan.

Perencanaan keuangan “*Althea Flower & Gift*” dilakukan dengan membuat daftar kebutuhan dana, proyeksi penjualan, juga mencatat kebutuhan-kebutuhan biaya mulai dari biaya tetap dan biaya variabel. Selain itu melakukan analisis kelayakan usaha yang menentukan bisnis tersebut layak atau tidak untuk dijalankan. Sehingga rencana investasi dapat dilakukan sesuai tujuan yang telah ditetapkan.

## A. Rencana Kebutuhan Dana

Modal awal “*Althea Flower & Gift*” sebesar Rp 250.405.250,- merupakan modal sebagai aset utama dan juga sebagai modal awal usaha, dan berikut perkiraan rincian kebutuhan dana:

**Tabel 8.1**  
**“*Althea Flower & Gift*”**  
**Kebutuhan Dana**  
**(dalam Rupiah)**

Keterangan	Jumlah
Bahan Baku	185.985.000
Kas	10.000.000
Biaya sewa tempat	12.000.000
Biaya peralatan	37.042.000
Biaya perlengkapan	1.878.250
Biaya izin usaha	2.500.000
Biaya pembuatan web	1.000.000
Total	250.405.250

---

Sumber: Tabel 3.2, 3.3

Tabel 8.1 menjelaskan mengenai kebutuhan dana yang dialokasikan untuk biaya lain-lain yang diperlukan untuk menjalankan usaha “*Althea Flower & Gift*”, kemudian sisanya dialokasikan untuk biaya kegiatan operasional.

## B. Proyeksi Penjualan

Proyeksi penjualan “*Althea Flower & Gift*” selama 5 tahun pertama, diperkirakan akan terjadi kenaikan penjualan kurang lebih sebesar 8% pada bulan-bulan tertentu, misalnya pada bulan awal tahun (tahun baru), bulan imlek, bulan valentine, bulan lebaran, bulan kelulusan sekolah atau kuliah dan bulan natal. Namun diasumsikan “*Althea Flower & Gift*” akan mengalami penurunan penjualan pada bulan Maret, Mei dan November karena tidak ada hari nasional yang di rayakan yang mengakibatkan akan ada penurunan penjualan namun tidak signifikan. Diharapkan penjualan setiap tahunnya akan mengalami peningkatan sebesar 15% yang disebabkan oleh kenaikan inflasi rata-rata yang terjadi di Indonesia (sumber: Indonesia-investments.com) (diakses 15 Agustus 2016).

Berikut ini adalah proyeksi penjualan per tahun “*Althea Flower & Gift*” yang diringkas ke dalam tabel 8.2:

**Tabel 8.2**  
**“*Althea Flower & Gift*”**  
**Proyeksi Penjualan Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	Harga				Penjualan ( Per Tahun)
	Hand Bouquet	Standing Flower	Table Flower	Flower Box	
2017	205.065.000	119.070.000	103.860.000	108.360.000	536.355.000
2018	291.242.000	144.316.000	125.235.000	131.076.000	691.869.000
2019	351.828.000	173.750.000	151.765.000	158.460.000	835.803.000
2020	425.248.000	209.510.000	183.425.000	191.990.000	1.010.173.000
2021	513.475.000	253.546.000	221.900.000	232.098.000	1.221.019.000

---

Sumber: Tabel 5.7, “*Althea Flower & Gift*”

### **C. Biaya Tenaga Kerja**

Biaya tenaga kerja periode 2017-2021 diasumsikan akan naik kurang lebih 10% sesuai dengan syarat kenaikan gaji di Indonesia. Perkiraan biaya kompensasi bagi para tenaga kerja “*Althea Flower & Gift*” terdapat pada tabel 8.3 berikut ini:

**Tabel 8.3**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Perkiraan Biaya Tenaga Kerja Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	No	Jabatan	Jumlah (orang)	Gaji Pokok / Orang	Gaji Pokok / Bulan	Gaji Pokok / Tahun	THR	Total
2017	1	Manager	1	6.300.000	6.300.000	75.600.000	6.300.000	81.900.000
	2	Admin	1	4.305.000	4.305.000	51.660.000	4.305.000	55.965.000
	3	Florist	1	4.725.000	4.725.000	56.700.000	4.725.000	61.425.000
	4	Kurir	1	3.255.000	3.255.000	39.060.000	3.255.000	42.315.000
		Total	4		18.585.000	223.020.000	18.585.000	241.605.000
2018	1	Manager	1	6.615.000	6.615.000	79.380.000	6.615.000	85.995.000
	2	Admin	1	4.520.250	4.520.250	54.243.000	4.520.250	58.763.250
	3	Florist	1	4.961.250	4.961.250	59.535.000	4.961.250	64.496.250
	4	Kurir	1	3.417.750	3.417.750	41.013.000	3.417.750	44.430.750
		Total	4		19.514.250	234.171.000	19.514.250	253.685.250
2019	1	Manager	1	6.945.750	6.945.750	83.349.000	6.945.750	90.294.750
	2	Admin	1	4.746.263	4.746.263	56.955.156	4.746.263	61.701.419
	3	Florist	1	5.209.313	5.209.313	62.511.756	5.209.313	67.721.069
	4	Kurir	1	3.588.638	3.588.638	43.063.656	3.588.638	46.652.294
		Total	4		20.489.946	245.879.568	20.489.946	266.369.532
2020	1	Manager	1	7.293.038	7.293.038	87.516.456	7.293.038	94.809.494
	2	Admin	1	4.983.577	4.983.577	59.802.924	4.983.577	64.786.501
	3	Florist	1	5.469.779	5.469.779	65.637.348	5.469.779	71.107.127
	4	Kurir	1	3.768.070	3.768.070	45.216.840	3.768.070	48.984.910
		Total	4		21.514.464	258.173.568	21.514.464	279.688.032
2021	1	Manager	1	7.657.690	7.657.690	91.892.280	7.657.690	99.549.970
	2	Admin	1	5.232.756	5.232.756	62.793.072	5.232.756	68.025.828
	3	Florist	1	5.743.268	5.743.268	68.919.216	5.743.268	74.662.484
	4	Kurir	1	3.956.474	3.956.474	47.477.688	3.956.474	51.434.162
		Total	4		22.590.188	271.082.256	22.590.188	293.672.444

Sumber: Tabel 6.2, “Althea Flower & Gift”

#### D. Biaya Penyusutan Peralatan

Peralatan produksi merupakan aktiva tetap yang tentunya memiliki umur ekonomis dan biaya depresiasi. Diasumsikan umur ekonomis selama 5 tahun, dan dilakukan penyusutan dengan menggunakan metode garis lurus.

**Tabel 8.4**  
***“Althea Flower & Gift”***  
**Proyeksi Biaya Penyusutan Peralatan Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	Harga Perolehan	Biaya Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku
2017	30.542.000	6.108.400	6.108.400	24.433.600
2018		6.108.400	12.216.800	18.325.200
2019		6.108.400	18.325.200	12.216.800
2020		6.108.400	24.433.600	6.108.400
2021		6.108.400	30.542.000	0

---

Sumber: Tabel 3.2 dan Tabel 8.1

**Tabel 8.5**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Proyeksi Biaya Penyusutan Kendaraan Tahun 2017-2021**  
**(dalam rupiah)**

Tahun	Harga Perolehan	Biaya Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku
2017	6.500.000	1.300.000	1.300.000	5.200.000
2018		1.300.000	2.600.000	3.900.000
2019		1.300.000	3.900.000	2.600.000
2020		1.300.000	5.200.000	1.300.000
2021		1.300.000	6.500.000	0

---

Sumber: Tabel 3.2 dan Tabel 8.1

Berdasarkan tabel 8.4 dan tabel 8.5, harga perolehan untuk peralatan dan kendaraan sebesar Rp 37.042.000,- dan biaya penyusutan sebesar Rp 7.40.400,- setiap tahunnya, dan pada akhir periode tersebut tidak memiliki nilai sisa. Dan pada tahun ketiga usaha “*Althea Flower & Gift*” menambah sebuah kendaraan bermotor untuk menunjang jalannya usaha ini. Pada tabel 8.6 akan di rinci biaya penyusutan kendaraan bermotor dengan metode garis lurus dan tidak memiliki nilai sisa pada akhir periode untuk kendaraan bermotor kedua.

**Tabel 8.6**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Proyeksi Biaya Penyusutan Kendaraan Tahun 2019-2023**  
**(dalam rupiah)**

Tahun	Harga Perolehan	Biaya Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku
2017	7.500.000	1.500.000	1.500.000	6.000.000
2018		1.500.000	3.000.000	4.500.000
2019		1.500.000	4.500.000	3.000.000
2020		1.500.000	6.000.000	1.500.000
2021		1.500.000	7.500.000	0

---

Sumber: Tabel 3.2 dan Tabel 8.1

#### **E. Biaya Sewa Tempat**

“Althea Flower & Gift” akan menggunakan ruangan di dalam rumah pemilik sebagai tempat usaha yang memiliki luas sekitar 3,5x2,5 meter yang terletak di Tomang Utara 2, Jakarta Barat. Biaya untuk menggunakan ruangan ini sebesar Rp 1.000.000,- per bulan dengan asumsi untuk membayar biaya listrik dan air. Selama dua tahun pertama “Althea Flower & Gift” akan menggunakan ruangan ini sebagai tempat untuk menjalankan usahanya. Untuk tahun selanjutnya “Althea Flower & Gift” berencana untuk menyewa ruko di daerah Tomang Utara, Jakarta Barat dengan harga Rp 20.000.000,- per tahun.



## F. Biaya *Maintenance*

Biaya maintenance merupakan biaya perawatan guna menghindari terjadinya hambatan dalam proses operasi yang dapat mengganggu kenyamanan konsumen. Biaya-biaya maintenance “*Althea Flower & Gift*” adalah seperti biaya untuk servis 1 AC dan biaya perawatan website serta biaya servis rutin untuk motor serta pajak tahunan motor. Anggaran biaya maintenance “*Althea Flower & Gift*” dapat dilihat pada tabel 8.7:

**Tabel 8.7**  
**“*Althea Flower & Gift*”**  
**Anggaran Biaya Maintenance Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	Perawatan Website	Servis AC	Servis Motor dan Pajak Kendaraan	Total B. Maintenance
2017	250.000	200.000	700.000	1.150.000
2018	275.000	240.000	950.000	1.465.000
2019	302.500	280.000	2.500.000	3.082.500
2020	332.750	320.000	3.100.000	3.752.750
2021	366.025	360.000	3.700.000	4.426.025

---

Sumber: “*Althea Flower & Gift*”

## G. Biaya Utilitas

Biaya utilitas adalah biaya variabel untuk membantu kegiatan operasional yang dibayarkan setiap bulan dan diperkirakan akan meningkat sekitar 8,5% per tahun diakibatkan adanya inflasi. Rincian biaya utilitas "*Althea Flower & Gift*" akan dijabarkan sebagai berikut:

### 1. Biaya Listrik

Tarif listrik yang dikenakan adalah golongan B-1/TR dengan biaya Rp 1.350/kWh, batas daya 1.300VA sampai 2.200VA. Batas daya yang diperlukan tidak besar karena tidak banyak barang yang menggunakan listrik, hanya AC, komputer, cctv, dan telephone.

Rincian pemakaian listrik per bulan "*Althea Flower & Gift*" dapat dilihat pada tabel 8.8.

**Tabel 8.8**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Anggaran Biaya Listrik Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	Biaya Pemakaian Listrik / Bulan	Biaya Pemakaian Listrik / Tahun
2017	300.000	3.600.000
2018	325.500	3.906.000
2019	353.167	4.238.004
2020	383.186	4.598.232
2021	415.757	4.989.084

---

Sumber: data diolah 2016

## 2. Biaya Telepon

“Althea Flower & Gift” menggunakan telepon untuk pemesanan barang kepada pemasok dan untuk komunikasi dengan konsumen. Dengan setiap tahunnya akan mengalami kenaikan tarif sekitar 8,5% mengikuti kenaikan inflasi di Indonesia. Rincian biaya telepon dapat dilihat di tabel 8.9.

**Tabel 8.9**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Anggaran Biaya Telepon Tahun 2017 – 2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	Biaya Pemakaian Telepon / Bulan	PPn 10%	Total Biaya / Bulan	Biaya Pemakaian Telepon / Tahun
2017	120.000	12.000	132.000	1.584.000
2018	130.200	13.020	143.220	1.718.640
2019	141.267	14.126	155.393	1.864.716
2020	153.274	15.327	168.601	2.023.212
2021	166.302	16.630	182.932	2.195.184

---

Sumber: data diolah 2016

### 3. Biaya Air

“Althea Flower & Gift” masuk dalam golongan I yaitu rumah tempat tinggal dengan tarif sebesar Rp 2.000/m<sup>2</sup>. Sehingga pemakaian air untuk keperluan sehari-hari dalam sebulan Rp 2.000,- x 30 hari = Rp 60.000,-. Setiap tahunnya akan mengalami kenaikan tarif sekitar 8,5% mengikuti kenaikan inflasi di Indonesia. Rincian biaya air dapat dilihat pada tabel 8.10.

**Tabel 8.10**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Anggaran Biaya Air Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	Biaya Pemakaian Air / Bulan	Biaya Pemakaian Air / Tahun
2017	60.000	720.000
2018	65.100	781.200
2019	70.633	847.596
2020	76.636	847.632
2021	83.150	997.800

---

Sumber: data diolah 2016

#### 4. Biaya Internet

Biaya internet diperkirakan akan mengalami kenaikan sebesar 8,5% setiap tahunnya. Provider internet yang digunakan oleh “Althea Flower & Gift” adalah *First Media* dengan biaya Rp. 250.000,- per bulan. Penggunaan internet ini bertujuan untuk mengkontrol website “Althea Flower & Gift” yaitu memantau proses pemesanan barang dari konsumen, menambahkan katalog jenis rangkaian bunga dan mengkontrol sosial media. Biaya internet yang digunakan oleh “Althea Flower & Gift” akan ditunjukkan pada tabel 8.11.

**Table 8.11**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Anggaran Biaya Internet Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	Instalasi	Biaya Pemakaian Internet / Bulan	Biaya Pemakaian Internet / Tahun
2017	500.000	250.000	3.000.000
2018	-	271.250	3.255.000
2019	-	294.306	3.531.672
2020	-	319.322	3.831.864
2021	-	346.464	4.157.568

---

Sumber: data diolah 2016

## H. Biaya Pemasaran

Pemasaran yang dilakukan “Althea Flower & Gift” berupa pembuatan website, kartu nama, dan melalui akun Instagram dan Facebook yang dibuat. Dalam pembuatan web diperlukan jasa seorang *web designer* yang akan dikenakan tarif sebesar Rp 1.000.000 dan hanya dilakukan pembayaran sekali saja pada saat awal proses pembuatan. Selibuhnya hanya mengeluarkan biaya maintenance saja Rp 250.000/tahun dan akan ada kenaikan 10% di setiap tahun. Diluar website, “Althea Flower & Gift” juga melakukan promosi melalui media sosial seperti Instagram dan Facebook.

Media promosi lainnya hanya kartu nama yang menggunakan kertas art carton yang akan dikenakan biaya sebesar Rp 80.000,-/box. Proyeksi awal “Althea Flower & Gift” mencetak kartu nama sebanyak 6 box, sehingga estimasi biaya yang akan dikeluarkan

“*Althea Flower & Gift*” adalah Rp 480.000,-/tahun. Dan diperkirakan akan naik sebesar 8,5% dikarenakan inflasi yang terjadi.

Berikut ini adalah perkiraan biaya pemasaran “*Althea Flower & Gift*” selama 5 tahun pada tabel 8.12.

**Tabel 8.12**  
**“*Althea Flower & Gift*”**  
**Anggaran Biaya Pemasaran Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	Biaya Website	Biaya Kartu Nama	Total Biaya
2017	1.000.000	480.000	1.480.000
2018	-	520.800	520.800
2019	-	565.068	565.068
2020	-	613.098	613.098
2021	-	665.211	665.211

---

Sumber: data diolah 2016

## **I. Biaya Perlengkapan**

Biaya perlengkapan adalah biaya operasional yang dikeluarkan untuk membeli alat tulis kantor, pita, kawat, floral foam dan lainnya. Diperkirakan biaya perlengkapan akan naik sebesar 8,5% dikarenakan inflasi di Indonesia. Berikut anggaran biaya perlengkapan “*Althea Flower & Gift*” selama 5 tahun mendatang pada tabel 8.13.

**Tabel 8.13**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Anggaran Biaya Perlengkapan Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	Biaya Perlengkapan
2017	1.878.250
2018	2.037.902
2019	2.211.124
2020	2.399.070
2021	2.602.991

---

Sumber: Tabel 3.3 dan Tabel 8.1

## **J. Harga Pokok Produksi**

Harga pokok produksi merupakan pengorbanan sumber ekonomi yang diukur dengan satuan uang, yang telah terjadi untuk memperoleh suatu produk. Dari definisi tersebut dapat kita simpulkan, bahwa harga pokok produksi merupakan suatu pengorbanan dari dari sumber ekonomi yang diukur dengan satuan uang dan yang telah terjadi untuk memperoleh penghasilan sehingga informasi mengenai harga pokok produksi dapat digunakan sebagai dasar penentu harga jual produk. Disamping sebagai dasar untuk menentukan kebijakan-kebijakan yang berhubungan dengan pengelolaan perusahaan. Pada tabel 8.14 akan di rincikan HPP untuk “Althea Flower & Gift” untuk 5 tahun kedepan.



**Table 8.14**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Anggaran Pembelian Bahan Baku dan HPP Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Keterangan	2017	2018	2019	2020	2021
Pembelian Bahan Baku Awal	-	20.665.000	26.587.500	29.264.035	31.793.138
Pembelian Bahan Baku	206.650.000	245.210.000	266.052.850	288.667.342	313.204.066
Barang Tersedia Untuk di Jual	206.650.000	265.875.000	292.640.350	317.931.377	344.997.204
Persediaan Bahan Baku Akhir	20.665.000	26.587.500	29.264.035	31.793.138	34.499.720
HPP	185.985.000	239.287.500	263.376.315	286.138.239	310.497.484

---

Sumber: “Althea Flower & Gift”, data olahan

#### **K. Proforma *Income Statement***

Laporan laba rugi adalah suatu laporan yang sistematis tentang penghasilan, beban-beban, laba-rugi yang diperoleh oleh suatu perusahaan selama periode tertentu (Riswan:2014). Berikut ini adalah proyeksi laporan laba-rugi tahunan “Althea Flower & Gift”.

**Tabel 8.15**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Proforma Income Statement Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Keterangan	2017	2018	2019	2020	2021
Pendapatan Penjualan	479.650.000	536.355.000	691.869.000	835.803.000	1.010.173.000
HPP	185.985.000	239.287.500	263.376.315	286.138.239	310.497.484
<b>Laba Kotor</b>	<b>293.665.000</b>	<b>297.067.500</b>	<b>428.492.685</b>	<b>549.664.761</b>	<b>699.675.516</b>
Biaya:					
Biaya Variabel					
Biaya Telepon	1.584.000	1.718.640	1.864.716	2.023.212	2.195.184
Biaya Perlengkapan	1.878.250	2.037.902	2.211.124	2.399.070	2.602.991
Biaya Listrik	3.600.000	3.906.000	4.238.004	4.598.232	4.989.084
Biaya Air	720.000	781.200	847.596	847.632	997.800
<b>Total Biaya Variabel</b>	<b>7.782.250</b>	<b>8.443.742</b>	<b>9.161.440</b>	<b>9.868.146</b>	<b>10.785.059</b>
<b>Margin Kontribusi</b>	<b>285.882.750</b>	<b>288.623.758</b>	<b>419.331.245</b>	<b>539.796.615</b>	<b>688.890.457</b>
Biaya Tetap					
Biaya Pemasaran	1.480.000	520.800	565.068	613.098	665.211
Biaya Internet	3.000.000	3.255.000	3.531.672	3.831.864	4.157.568
Biaya Gaji	241.605.000	253.685.250	266.369.532	279.688.032	293.672.444
Biaya Penyusutan Peralatan	6.108.400	6.108.400	6.108.400	6.108.400	6.108.400
Biaya Penyusutan Kendaraan	1.300.000	1.300.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000
Biaya Sewa Ruangan	12.000.000	12.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Biaya Maintenance	950.000	1.215.000	2.382.500	2.652.750	2.926.025
Biaya Izin Usaha	2.500.000				
<b>Total Biaya Tetap</b>	<b>268.943.400</b>	<b>278.084.450</b>	<b>301.757.172</b>	<b>315.694.144</b>	<b>330.329.648</b>
<b>EBIT</b>	<b>16.939.350</b>	<b>10.539.308</b>	<b>117.574.073</b>	<b>224.102.471</b>	<b>358.560.809</b>
Bunga	-	-	-	-	-
<b>EBT</b>	<b>16.939.350</b>	<b>10.539.308</b>	<b>117.574.073</b>	<b>224.102.471</b>	<b>358.560.809</b>
Pajak (1%)	4.796.500	5.363.550	6.918.690	8.358.030	10.101.730
<b>EAT</b>	<b>12.142.850</b>	<b>5.175.758</b>	<b>110.655.383</b>	<b>215.744.441</b>	<b>348.459.079</b>

Sumber: Table 8.2, Table 8.3, Table 8.4, Table 8.5, Table 8.6, Table 8.7, Table 8.8, Table 8.9, Table 8.10, Table 8.11, Table 8.12, Table 8.13

Pajak pengaturan dalam PP Nomor 46 Tahun 2013 adalah pengenaan PPh dengan tarif sebesar 1% dari omzet setiap tahunnya atas penghasilan dari usaha Wajib Pajak yang memiliki peredaran bruto tidak melebihi Rp 4,8 Miliar dalam satu tahun. (sumber: pajak.co.id) (diakses 15 Agst 2016)

#### **L. Proforma *Cash Flow***

Laporan arus kas atau laporan perubahan posisi keuangan menyajikan informasi aliran kas masuk atau keluar bersih pada suatu periode, hasil dari tiga kegiatan pokok perusahaan adalah operasi, investasi, dan pendanaan. Aliran kas diperlukan terutama untuk mengetahui kemampuan perusahaan yang sebenarnya dalam mengetahui kewajiban-kewajiban (Riswan:2014).

Berikut ini adalah proyeksi *cash flow* “*Althea Flower & Gift*” pada tabel 8.16

**Tabel 8.16**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Proforma Cash Flow Tahun 2016-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Keterangan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Arus Kas Masuk</b>						
Modal Awal	250.405.250					
Begining Balance		11.000.000	232.714.500	484.336.158	859.076.256	1.368.767.336
Penjualan		479.650.000	536.355.000	691.869.000	835.803.000	1.010.173.000
<b>Total Arus Kas Masuk</b>	<b>250.405.250</b>	<b>490.650.000</b>	<b>769.069.500</b>	<b>1.176.205.158</b>	<b>1.694.879.256</b>	<b>2.378.940.336</b>
<b>Aliran Kas Keluar</b>						
Pembelian Bahan Baku	185.985.000		239.287.500	263.376.315	286.138.239	310.497.484
Biaya Ijin Usaha	2.500.000					
Biaya Sewa Ruangan	12.000.000		12.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Peralatan	37.042.000			7.500.000		
Perlengkapan Kantor	1.878.250		2.037.902	2.211.124	2.399.070	2.602.991
Biaya Pemasaran		1.480.000	520.800	565.068	613.098	665.211
Biaya Gaji		241.605.000	253.685.250	266.369.532	279.688.032	293.672.444
Biaya Internet		3.000.000	3.255.000	3.531.672	3.831.864	4.157.568
Biaya Maintenance		1.150.000	1.465.000	3.082.500	3.752.750	4.426.025
Biaya Listrik		3.600.000	3.906.000	4.238.004	4.598.232	4.989.084
Biaya Air		720.000	781.200	847.596	847.632	997.800
Telepon		1.584.000	1.718.640	1.864.716	2.023.212	2.195.184
Pajak		4.796.500	5.363.550	6.918.690	8.358.030	10.101.730
<b>Total Arus Kas Keluar</b>	<b>239.405.250</b>	<b>257.935.500</b>	<b>284.733.342</b>	<b>317.128.902</b>	<b>326.111.920</b>	<b>343.808.037</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>11.000.000</b>	<b>232.714.500</b>	<b>484.336.158</b>	<b>859.076.256</b>	<b>1.368.767.336</b>	<b>2.035.132.299</b>

Sumber: Tabel 8.2, Tabel 8.3, Tabel 8.4, Tabel 8.5, Tabel 8.6, Tabel 8.7, Tabel 8.8, Tabel 8.9, Tabel 8.10, Tabel 8.11, Tabel 8.12, Tabel 8.13, Tabel 8.14

## **M. Proforma *Balance Sheet***

Neraca atau daftar neraca disebut juga laporan posisi keuangan perusahaan. Laporan ini menggambarkan posisi aset, kewajiban, dan ekuitas pada saat tertentu (Riswan:2014)

Proforma *Balance Sheet* “*Althea Flower & Gift*” dapat dilihat pada tabel 8.17.

**Tabel 8.17**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Proforma Balance Sheet Tahun 2016-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Keterangan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aktiva</b>						
<b>Aktiva Lancar:</b>						
Kas	11.000.000	232.714.500	484.336.158	859.076.256	1.368.767.336	2.035.132.299
Perlengkapan Kantor	1.878.250		1.142.776	1.239.911	1.345.303	1.459.653
Biaya Bahan Baku	185.985.000		239.287.500	263.376.315	286.138.239	310.497.484
Sewa Ruangan	12.000.000		12.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Biaya Izin Usaha	2.500.000					
<b>Total Aktiva Lancar</b>	<b>213.363.250</b>	<b>237.505.724</b>	<b>736.766.434</b>	<b>1.143.692.482</b>	<b>1.676.250.878</b>	<b>2.367.089.436</b>
<b>Aktiva Tetap:</b>						
Peralatan	37.042.000	37.042.000	37.042.000	44.542.000	44.542.000	44.542.000
Akumulasi Penyusutan Peralatan		(6.108.400)	(12.216.800)	(18.325.200)	(24.433.600)	(30.542.000)
Akumulasi Penyusutan Kendaraan		(1.300.000)	(2.600.000)	(5.400.000)	(8.200.000)	(11.000.000)
<b>Total Aktiva Tetap</b>	<b>37.042.000</b>	<b>29.633.600</b>	<b>22.225.200</b>	<b>20.816.800</b>	<b>11.908.400</b>	<b>3.000.000</b>
<b>Total Aktiva</b>	<b>250.405.250</b>	<b>267.139.324</b>	<b>758.991.634</b>	<b>1.164.509.282</b>	<b>1.688.159.278</b>	<b>2.370.089.436</b>
<b>Pasiva</b>						
<b>Hutang Lancar</b>						
<b>Modal</b>						
Modal Usaha	250.405.250	246.855.250	246.855.250	246.855.250	246.855.250	246.855.250
Laba di Tahan Tahun Berjalan		20.284.074	512.136.384	917.654.032	1.441.304.028	2.123.234.186
<b>Total Pasiva + Modal</b>	<b>250.405.250</b>	<b>267.139.324</b>	<b>758.991.634</b>	<b>1.164.509.282</b>	<b>1.688.159.278</b>	<b>2.370.089.436</b>

Sumber: Tabel 8.14 dan Tabel 8.15

Laba Ditahan pada akhir tahun ke-5 akan digunakan untuk pengembangan usaha, misalnya seperti merenovasi bangunan, menambah jumlah karyawan, membeli peralatan dan perlengkapan baru, memperbaiki fasilitas, menambah jenis rangkaian bunga, dan lain-lain.

## N. Kelayakan Usaha

Analisis kelayakan usaha yang akan dilakukan meliputi perhitungan *Break Even Point* (BEP), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Payback Period* (PP), dan *Internal Rate of Return* (IRR). Berikut ini adalah analisis usaha “*Althea Flower & Gift*”.

### 1. *Break Even Point*

*Break Even Point* (BEP) adalah suatu kondisi dimana perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya tidak mendapatkan laba ataupun tidak menderita kerugian, atau jumlah penghasilan sama dengan biaya yang dikeluarkan (Darminto:2014).

BEP memiliki rumus perhitungannya, dan rumus tersebut dapat ditulis dalam bentuk persamaan sebagai berikut:

$$\text{BEP} = \frac{\text{Jumlah Biaya Tetap}}{1 - \frac{\text{Jumlah Biaya Variabel}}{\text{Jumlah Penerimaan}}}$$

*Sumber: wikipedia.org*

Perhitungan BEP “*Althea Flower & Gift*” dapat dilihat pada tabel 8.18 berikut ini:

**Tabel 8.18**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**BEP Selama Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	FC	1-(VC/Sales)	BEP
2017	268.943.400	0,983775149	264.579.833
2018	278.084.450	0,984257177	273.706.616
2019	301.757.172	0,986758418	297.761.430
2020	315.694.144	0,982046974	310.026.479
2021	330.329.648	0,989323553	326.802.901

---

Sumber: “Althea Flower & Gift”

Setelah melakukan perhitungan BEP, dapat dilihat bahwa penerimaan “Althea Flower & Gift” lebih besar dari BEP setiap tahunnya, sehingga investasi ini layak.

## 2. Net Present Value

*Net Present Value* (NPV) adalah selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan kas bersih di masa yang akan datang, untuk itu perlu dipertimbangkan terlebih dahulu tingkat bunga yang relevan. Jika penerimaan nilai kas bersih sekarang di masa depan lebih besar daripada nilai sekarang investasi maka proyek dinyatakan diterima, jika NPV negative maka tidak menguntungkan dan proyek dinyatakan ditolak (Pandi Afandi:2014).

NPV diperoleh dari *Cash In Flow* (CIF) setiap tahunnya, rumus untuk memperoleh CIF adalah sebagai berikut:

$$CIF = EAT + Depresiasi$$



Penilaian investasi “*Althea Flower & Gift*” menggunakan tingkat suku bunga kredit Bank CIMB Niaga sebesar 11.5%.

Perhitungan arus kas bersih “*Althea Flower & Gift*” dapat dilihat pada tabel 8.19.

**Tabel 8.19**  
**“*Althea Flower & Gift*”**  
**Cash In Flow Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	EAT	Depresiasi	NCF
2017	12.142.850	7.408.400	19.551.250
2018	5.175.758	1.816.800	19.992.558
2019	110.655.383	23.725.200	134.380.583
2020	215.744.441	32.633.600	248.378.041
2021	348.459.079	41.542.000	390.001.079

---

Sumber: “*Althea Flower & Gift*”

*Net Present Value* “*Althea Flower & Gift*” dapat dilihat pada tabel 8.20.

**Tabel 8.20**  
**“Althea Flower & Gift”**  
**Net Present Value Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	CIF	DF = 11.5%	PV of NCF
2017	19.551.250	0,896860987	17.534.753
2018	19.992.558	0,804359629	16.081.207
2019	134.380.583	0,721398771	96.941.987
2020	248.378.041	0,646994413	160.699.205
2021	390.001.079	0,580264048	226.303.605
Total PV of NCF			517.560.757
Initial Investment			250.405.250
NPV			267.155.507

---

Sumber: “Althea Flower & Gift”

NPV sebesar Rp 267.155.507,- membuktikan bahwa investasi layak dijalankan karena  $NPV > 0$ .

### 3. Profitability Index

*Profitability Index* (PI) adalah perbandingan antara nilai sekarang penerimaan kas bersih di masa depan dengan nilai sekarang investasi. Jika PI lebih besar dari angka satu maka proyek dinyatakan diterima, jika sebaliknya maka proyek ditolak (Pandi Afandi:2014).

Rumus PI yang digunakan untuk menghitung adalah sebagai berikut:

$$PI = \text{Total PV of CIF} / \text{Initial Investment}$$

$$\begin{aligned} \text{Profitability Index} &= \text{Rp } 517.560.757 / \text{Rp } 250.405.250 \\ &= \mathbf{2,06690} \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan tersebut, nilai PI sebesar 2,0>1, maka proyek investasi ini dinyatakan layak untuk dijalankan.

#### 4. *Payback Period*

*Payback Period* (PP) adalah seberapa cepat nilai investasi dapat kembali yang hasilnya dinyatakan dalam satuan waktu (tahun atau bulan). Jika waktu payback lebih pendek dari waktu yang disyaratkan maka proyek dikatakan menguntungkan sebaliknya jika payback lebih lama dari waktu yang disyaratkan maka proyek dinyatakan tidak menguntungkan (Pandi Afandi:2014).

Perhitungan PP "*Althea Flower & Gift*" dapat dilihat pada tabel 8.21 berikut:

**Tabel 8.21**  
**"*Althea Flower & Gift*"**  
**Payback Period Tahun 2016-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	NCF	Initial Investment
0		246.855.250
2017	19.551.250	227.304.000
2018	19.992.558	207.311.442
2019	134.380.583	72.930.859
2020	248.378.041	
2021	390.001.079	

---

Sumber: "*Althea Flower & Gift*"

Payback Period “*Althea Flower & Gift*” adalah:

$$PP = 4 \text{ Tahun} + 72.930.859 / 248.378.041 \times 12 \text{ Bulan}$$

$$= 0.29362845 \times 12 = 3,52 = 3 \text{ Bulan}$$

$$= 0.523541395 \times 30 = 15,70 = 15 \text{ Hari}$$

**PP = 4 Tahun 3 Bulan 15 Hari**

Dari perhitungan PP tersebut, diperkirakan *payback period* “*Althea Flower & Gift*” adalah 4 Tahun 3 Bulan 15 Hari. Artinya, perusahaan mampu mengembalikan investasi dalam waktu 4 Tahun 3 Bulan 15 Hari, sehingga setelah masa tersebut perusahaan sudah memperoleh keuntungan.

#### 5. *Internal Rate of Returns*

*Internal Rate of Returns* (IRR) adalah tingkat suku bunga (pengembalian) yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan kas bersih untuk masa yang akan datang. Jika hasil IRR lebih besar dari tingkat bunga yang disyaratkan, maka investasi diterima. Sebaliknya jika hasil IRR lebih kecil dari tingkat bunga yang disyaratkan maka proyek investasi ditolak (Pandi Afandi:2014).

Rumus IRR dapat dituliskan sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV(i_2 - i_1)}{NPV_{(+)} - PV_{(-)}} \times (i_1 - i_2)$$

Sumber: <https://id.wikipedia.org/wiki/IRR>

Berikut ini adalah perhitungan IRR “*Althea Flower & Gift*” dapat dilihat pada tabel 8.22.

**Tabel 8.22**  
**“*Althea Flower & Gift*”**  
**Internal Rate of Returns Tahun 2017-2021**  
**(dalam Rupiah)**

Tahun	CIF	DF= 11.5%	PV of NCF	DF=32%	PV of NCF	DF=35%	PV of NCF
2017	19.551.250	0,896860987	17.534.753	0,757575758	14.811.553	0,740740741	14.482.407
2018	19.992.558	0,804359629	16.081.207	0,573921028	11.474.149	0,548696845	1.969.853
2019	134.380.583	0,721398771	96.941.987	0,434788658	58.427.153	0,406442107	54.617.927
2020	248.378.041	0,646994413	160.699.205	0,329385347	81.812.087	0,301068228	74.778.737
2021	390.001.079	0,580264048	226.303.605	0,249534354	97.318.667	0,223013502	86.975.507
Total PV OF CIF			517.560.757		263.843.610		241.824.431
Intial Investment			250.405.250		250.405.250		250.405.250
NPV			267.155.507		13.438.360		(8.580.819)

Sumber: “*Althea Flower & Gift*”

$$\begin{aligned} \text{IRR} &= 32\% + \frac{13.438.460}{(13.438.460 - (-8.580.819))} \times (35\% - 32\%) \\ &= 31,90\% \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan IRR tersebut, diperoleh nilai IRR adalah 31,90%. Sedangkan tingkat bunga kredit yang disyaratkan oleh bank adalah 11,5%, maka dapat disimpulkan bahwa investasi ini layak karena IRR > dari tingkat bunga kredit yang disyaratkan oleh bank.

Dari seluruh perhitungan kelayakan usaha, mulai dari *Break Even Point*, *Net Present Value*, *Profitability Index*, *Payback Period*, dan *Internal Rate of Returns*, dapat disimpulkan bahwa investasi ini layak untuk dijalankan karena memenuhi semua persyaratan investasi untuk diterima atau layak untuk dijalankan, dan juga memperoleh keuntungan.