

## **BAB V**

### **ASPEK KEUANGAN**

#### **A. Metode Pencatatan Akuntansi**

Dalam suatu perusahaan, pencatatan keuangan merupakan aspek yang sangat penting, karena dengan mencatat keuangan sebuah perusahaan dapat menentukan apakah laba dari perusahaan tersebut sudah mencapai keuntungan yang diharapkan. Suatu perusahaan tentu memiliki sistem pencatatan keuangan atau metode dalam pencatatan akuntansi. Sistem pencatatan ini berfungsi untuk melakukan pencatatan atau pendataan segala tentang keuangan. Terdapat 2 metode dalam pencatatan akuntansi, yaitu:

1. Metode Cash Basis

Metode cash basis merupakan proses pencatatan transaksi akuntansi, dimana transaksi dapat dicatat pada saat menerima ataupun mengeluarkan kas. Metode cash basis ini memiliki dua konsep yaitu, pengakuan pendapatan dan pengakuan biaya.

2. Metode Akrua Basis

Metode akrual basis merupakan proses pencatatan akuntansi dimana transaksi akan dicatat pada saat sedang terjadi, meskipun belum menerima kas. Terdapat dua konsep dalam metode akrual basis yaitu pengakuan pendapatan dan juga pengakuan biaya.

Dalam hal ini Zuiver Laundry menggunakan metode pencatatan akrual basis. Metode ini akan memberikan gambaran yang akurat mengenai keuangan

perusahaan karena selain dapat mencatat pemasukan dan pengeluaran metode ini juga dapat mencatat utang piutang perusahaan.

Pengertian *accrual basis* menurut **Arif Rahman (2013:70)**, “Accrual basis adalah jika transaksi penjualan atau biaya sudah terjadi, sekalipun uang tunai belum dikeluarkan atau diterima, akan tetapi sudah bisa dicatat sebagai pendapatan”.

## B. Capital Expenditure (Identifikasi Nilai Investasi)

### - Tangible Investment

Tangible investment atau disebut aktiva berwujud adalah aset perusahaan yang memiliki wujud dan bisa digunakan dalam operasional. Aktiva berwujud ini sangat dibutuhkan dalam perusahaan agar proses dalam produksi dapat berjalan dengan lancar. Berikut adalah table *tangible investment* dari *Zuiver Laundry*:

Table 5.1

#### *Intangible Invesment Zuiver Laundry*

NO.	NAMA BARANG	HARGA SATUAN	JUMLAH	TOTAL
1	Tanaman Hias	Rp 6.500	25	Rp 162.500
2	Mesin Cuci Koin + Dryer	Rp 31.000.000	5	Rp 155.000.000
3	Mesin Pengering	Rp 4.550.000	2	Rp 9.100.000
4	Mesin Cuci Biasa	Rp 2.834.000	3	Rp 8.502.000
5	Setrika	Rp 260.000	2	Rp 520.000
6	Rak Dinding	Rp 150.000	7	Rp 1.050.000
7	Keranjang Cucian (besar)	Rp 150.000	2	Rp 300.000
8	Keranjang Laundry (guest)	Rp 120.000	10	Rp 1.200.000
9	Timbangan	Rp 380.000	1	Rp 380.000
10	Dispenser	Rp 550.000	2	Rp 1.100.000
11	Sofa	Rp 1.600.000	2	Rp 3.200.000
12	Laptop	Rp 5.299.000	1	Rp 5.299.000
13	Meja Setrika	Rp 249.000	2	Rp 498.000
14	Folding Table	Rp 616.000	1	Rp 616.000

15	Meja Kerja	Rp 1.249.000	1	Rp 1.249.000
16	Kursi	Rp 260.000	2	Rp 520.000
17	Instalasi Pengolahan Air Limbah	Rp 1.380.000	1	Rp 1.380.000
18	Filter Air	Rp 1.200.000	1	Rp 1.200.000
19	Pompa Air	Rp 1.640.000	1	Rp 1.640.000
20	Kipas Angin	Rp 220.000	1	Rp 220.000
21	Genset	Rp 2.530.000	1	Rp 2.530.000
22	Laundry Rack	Rp 1.550.000	1	Rp 1.550.000
23	Galon	Rp 36.000	2	Rp 72.000
<b>TOTAL</b>				<b>Rp 197.288.500</b>

Sumber : Pengolahan Data 2020

- Depresiasi

NO	NAMA BARANG	NILAI EKONOMIS (TAHUN)	HARGA BARANG (RP)	BIAYA PENYUSUTAN/TAHUN (RP)
1	Tanaman Hias	5	Rp 162.500	32.500
2	Mesin Cuci Koin + Dryer	5	Rp 155.000.000	31.000.000
3	Mesin Pengering	5	Rp 9.100.000	1.820.000
4	Mesin Cuci Biasa	5	Rp 8.502.000	1.700.400
5	Setrika	5	Rp 520.000	104.000
6	Rak Dinding	5	Rp 1.050.000	210.000
7	Keranjang Cucian (besar)	5	Rp 300.000	60.000
8	Keranjang Laundry (guest)	5	Rp 1.200.000	240.000
9	Timbangan	5	Rp 380.000	76.000
10	Dispenser	5	Rp 1.100.000	220.000
11	Sofa	5	Rp 3.200.000	640.000
12	Laptop	5	Rp 5.299.000	1.059.800
13	Meja Setrika	5	Rp 498.000	99.600
14	Folding Table	5	Rp 616.000	123.200
15	Meja Kerja	5	Rp 1.249.000	249.800
16	Kursi	5	Rp 520.000	104.000
17	Instalasi Pengolahan Air Limbah	5	Rp 1.380.000	276.000

18	Filter Air	5	Rp 1.200.000	240.000
19	Pompa Air	5	Rp 1.640.000	328.000
20	Kipas Angin	5	Rp 220.000	44.000
21	Genset	5	Rp 2.530.000	506.000
22	Laundry Rack	5	Rp 1.550.000	310.000
23	Galon	5	Rp 72.000	14.400
	TOTAL			39.457.700

- Intangible Investment

Intangible investment atau disebut dengan aktiva tidak berwujud adalah asset dari perusahaan yang tidak memiliki wujud asli. Aktiva tidak berwujud ini cukup mempengaruhi proses suatu perusahaan dalam kata lain aktiva tidak berwujud ini adalah asset penting untuk perusahaan. Aktiva tidak berwujud dibutuhkan untuk memastikan sebuah perusahaan memiliki izin atas usahanya. Berikut adalah table *intangible investment* dari *Zuiver Laundry*:

Table 5.2

*Intangible Investment Zuiver Laundry*

No.	Nama Barang	Keterangan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah	Total (Rp)
1	Aspek Legalitas	Tanda Daftar Perusahaan (TDP)	Rp 1.700.000	1	Rp 1.700.000
2	Aspek Legalitas	Akta Notaris	Rp 1.000.000	1	Rp 1.000.000
3	Aspek Legalitas	Domisili Perusahaan (SKDU)	Rp 1.000.000	1	Rp 1.000.000
4	Aspek Legalitas	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	Rp2.500.000	1	Rp 2.500.000
<b>TOTAL</b>					Rp 6.200.000

Sumber : Pengolahan Data 2020

- Working Capital

Working Capital merupakan modal awal kerja yang digunakan dalam operasional. Modal kerja sangat dibutuhkan oleh semua perusahaan agar operasional dalam perusahaan tersebut berjalan dengan lancar. Berikut merupakan modal kerja dari *Zuiver Laundry*:

Table 5.3  
*Working Capital Zuiver Laundry*

No.	Keterangan	Harga	Jumlah	Total
1.	Sewa Ruko	Rp 2.800.000	1	Rp 2.800.000
2.	<i>Wifi</i>	Rp 300.000	1	Rp 300.000
3.	Deterjen Eco Green	Rp 10.800/kg	2	Rp 21.600
4.	Listrik	Rp 200.000	1	Rp 200.000
5.	Plastik kemasan ramah lingkungan	Rp 36.000/pack	10	Rp 360.000
6.	Air	Rp 1.500.000	1	Rp 1.500.000
7.	Biaya Marketing	Rp 300.000	1	Rp 300.000
8.	Maintenance	Rp 700.000	1	Rp 700.000
9.	Gaji Staff	Rp 3.000.000	4	Rp 12.000.000
10.	Gaji Manager	Rp 5.000.000	1	Rp 5.000.000
<b>Total</b>				Rp 23.181.600

Sumber : Pengolahan Data 2020

### C. Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)

#### - Present Value

Present value atau nilai sekarang adalah perkiraan dari nilai hari ini jika akan dibayarkan di masa yang akan datang. Rumus yang digunakan untuk menentukan *present value* adalah sebagai berikut:

$$P = FV / (1+i)^n$$

P = Present Value

FV= Future Value

I = Interest (tingkat suku bunga)

N = Jumlah tahun

#### - Future Value

Future value atau nilai waktu uang mendatang merupakan jumlah uang yang akan diterima dimasa yang akan datang dari uang yang disimpan dimasa sekarang ini dengan bunga tertentu. Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menentukan future value:

$$P = PV / (1+i)^n$$

P = Present Value

FV= Future Value

I = Interest (tingkat suku bunga)

N = Jumlah tahun

Dengan melihat investasi Zuiver Laundry yaitu Rp 226.670.100 yang tergolong tidak terlalu besar, maka investasi tersebut sepenuhnya akan ditanggung oleh sekutu pasif dan tidak membutuhkan pinjaman dari bank.

#### D. Pendanaan Investasi (Agency Theory)

-Owner's Equity

Pendanaan Investasi adalah sebuah modal awal yang dibutuhkan pengusaha untuk membiayai seluruh investasinya agar perusahaan berjalan dengan baik. Berikut adalah pendanaan investasi dari *Zuiver Laundry*:

Table 5.4

Struktur Investasi *Zuiver Laundry*

Struktur Investasi		
Investasi	Jumlah	Persentasi
Tangible Investment	Rp197.288.500	87,04%
Intangible Investment	Rp6.200.000	2,74%
Working capital	Rp23.181.600	10,23%
<b>Total</b>	<b>Rp226.670.100</b>	<b>100,00%</b>

Sumber: Pengolahan Data 2020

Dari tabel tersebut dapat kita lihat, total investasi dari *Zuiver Laundry* adalah sebesar Rp 226.670.100. Karena modal yang dibutuhkan tidak terlalu besar, maka modal sepenuhnya akan ditanggung oleh sekutu pasif dari *Zuiver Laundry*. Karena sekutu pasif menanggung modal, maka sekutu aktif akan berfokus pada operasional perusahaan dan mendapatkan *profit* yang diharapkan. Oleh sebab itu, *Zuiver Laundry* tidak memerlukan pinjaman bank karena semua modal sudah ditanggung oleh sekutu pasif.

## E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan

-Variable Cost, Fixed Cost, Mixed Cost

Dalam merencanakan suatu bisnis, tujuan utamanya adalah untuk mendapatkan sebuah *profit* atau keuntungan. Untuk mendapatkan keuntungan, perlu dilakukan pembuatan analisa dalam memperkirakan untung dan rugi dengan jangka waktu yang sudah ditentukan sehingga akan mendapatkan hasil proyeksi sesuai dengan yang diharapkan perusahaan.

Dalam menentukan titik impas dibutuhkan komponen-komponen yang perlu dihitung, antara lain ialah *fixed cost*, *variable cost*, dan juga *mixed cost*. *Fixed cost* atau disebut dengan harga tetap adalah sebuah biaya yang dikeluarkan perusahaan konstan atau tidak berubah walaupun sedang mengalami penurunan atau peningkatan jumlah barang atau jasa yang ditawarkan. Contoh dari *fixed cost* adalah tempat sewa atau gaji karyawan karena biaya dari tempat sewa atau gaji karyawan sudah ditetapkan dari awal.

Sedangkan *variable cost* merupakan biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan namun dapat berubah-ubah didasarkan pada perubahan jumlah produksi. Semakin banyak produk yang diproduksi, semakin banyak pula biaya produksi yang akan dikeluarkan. Contohnya adalah penggunaan supplies atau totebag yang akan mengikuti peningkatan penjualan. Berikut merupakan tabel *fixed cost* dan *variable cost* dari *Zuiver Laundry*:

Tabel 5.5

### *Fixed Cost & Variable Cost Zuiver Laundry*

No.	NAMA BARANG	Fixed Cost	Variable Cost
1	Sewa Tempat	Rp33.600.000	
2	Listrik	Rp2.400.000	

3	Maintenance	Rp8.400.000	
4	Wifi	Rp3.600.000	
5	Biaya Marketing	Rp3.600.000	
6	Gaji Karyawan	Rp204.000.000	
7	Depresiasi	Rp39.457.700	
8	Air	Rp18.000.000	
9	Bahan Baku		Rp4.579.200
	<b>TOTAL</b>	<b>Rp313.057.700</b>	<b>Rp4.579.200</b>

Sumber : Pengolahan Data 2020

#### -Break Event Point

Setelah mengetahui *fixed cost* dan *variable cost* tersebut, maka dapat kita tentukan *Break Event Point (BEP)* atau titik impas. Titik impas adalah titik dimana pengeluaran yang dikeluarkan seimbang dengan pemasukan, sehingga perusahaan tidak akan mengalami keuntungan atau kerugian. Berikut adalah cara mengetahui titik impas dari *Zuiver Laundry*:

Diketahui:

Fixed Cost	Rp313.057.700
Variable Cost	Rp 4.579.200
Selling Price	Rp 8.000
Kapasitas Produksi	Rp 36.000
Sales Volume	Rp 288.000.000

Rumus untuk mendapatkan biaya tetap per unit adalah:

Biaya tetap per unit = (Fixed cost / Kapasitas produksi)

(Rp313.057.700/ 36.000)

**Rp 8.696**

Rumus untuk mendapatkan biaya variabel per unit adalah:

Biaya variabel = (Variable cost / Kapasitas produksi)

$$= (4.579.200 / 36.000)$$

$$= \mathbf{Rp\ 127}$$

Rumus untuk mendapatkan titik impas per unit adalah:

$$\text{BEP Unit} = \text{Fixed Cost}/(\text{Harga Jual}-\text{biaya variabel unit})$$

$$= 313.057.700/ 7873$$

$$= \mathbf{39764\ unit/tahun}$$

Untuk mendapatkan BEP unit dalam bentuk rupiah adalah:

$$\text{BEP Rupiah} = \text{Fixed Cost}/(1-\text{Variabel Cost}/\text{Kapasitas Produksi})$$

$$= \mathbf{Rp\ 318.115.740\ /tahun}$$

Dari hasil diatas dapat disimpulkan bahwa untuk mendapatkan titik impas atau BEP, *Zuiver Laundry* harus menjual **39764** unit pertahun atau dengan pencapaian Rp **318.115.740** dalam pertahunnya.

- Cost Volume Profit

Setiap perusahaan tentu saja menginginkan keuntungan dan tidak ingin mengalami kerugian. Maka dari itu setiap perusahaan membutuhkan analisa *Cost Volume Profit* (CVP). Analisis ini membantu perusahaan untuk mengetahui keuntungan perusahaan dari variabel yang ada. Berikut adalah analisis CVP yang akan dilakukan oleh *Zuiver*

*Laundry*:

Diketahui:

Investasi	Rp 226.670.100
Fixed Cost	Rp313.057.700
VCU	Rp 127
Selling Price	Rp 8.000
Kapasitas Produksi	Rp 36.000
Harapan Laba	Rp 45.334.020

- Mengurangi Fixed Cost
  - = (harga jual x kapasitas produksi)-(VCU x kapasitas produksi)-harapan laba
  - = **Rp 238.086.780** (Rp 74.970.920)
- Mengurangi Variable Cost
  - = (harga jual x kapasitas produksi)-(biaya tetap-harapan laba)/kapasitas produksi
  - = **- Rp 1.955** (Rp 2.083)
- Meningkatkan Harga Jual
  - = (harapan laba+biaya tetap+(VCU x Kapasitas Produksi)/kapasitas produksi
  - = **Rp 10.083**
- Meningkatkan Kapasitas Produksi
  - = (biaya tetap+harapan laba)/(harga jual-VCU)
  - = **45523**

## **F. Identifikasi Cashflow & Outflow**

### *- Operating Budget*

*Operating budget* (anggaran operasional) merupakan anggaran yang memiliki tujuan untuk menentukan keuntungan atau kerugian dalam sebuah perusahaan. Anggaran operasional memiliki peran penting dan berguna karena dengan adanya anggaran operasional, kita dapat mengetahui keuntungan dan kerugian yang didapat oleh perusahaan. Berikut adalah anggaran operasional dari *Zuiver Laundry* selama 5 tahun kedepan:

Tabel 5.6

*Income Statement Zuiver Laundry*

ITEM	1st YEAR	2nd YEAR	3rd YEAR	4th YEAR	5th YEAR
Penjualan Maksimum	53000	53000	53000	53000	53000
Total Target Pencucian	36000	39600	43.560	47.916	52.708
Days	365	365	365	365	365
<b>REVENUE</b>					
Laundry	288.000.000	316.800.000	348.480.000	383.328.000	421.664.000
<b>TOTAL REVENUE</b>	288.000.000	316.800.000	348.480.000	383.328.000	421.664.000
<b>COST OF SALES</b>					
Bahan Baku (Supplies & Totebag)	4.579.200	4.579.200	4.579.200	4.579.200	4.579.200
Energy Cost (Air, Listrik & Wifi)	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Biaya Marketing	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000
Biaya Maintenance	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Sewa Tempat	33.600.000	33.600.000	33.600.000	33.600.000	33.600.000
<b>TOTAL COST OF SALES</b>	74.179.200	74.179.200	74.179.200	74.179.200	74.179.200
<b>OPERATING EXPENSES</b>					
Payroll and Related Expenses	204.000.000	214.200.000	224.910.000	236.155.500	247.963.275
<b>TOTAL OPERATING EXPENSES</b>	204.000.000	214.200.000	224.910.000	236.155.500	247.963.275
<b>GROSS OPERATING PROFIT</b>	9.820.800	28.420.800	49.390.800	72.993.300	99.521.525
<b>FIXED CHARGES</b>					
Depreciation	39.457.700	39.457.700	39.457.700	39.457.700	39.457.700

TOTAL FIXED CHARGES	39.457.700	39.457.700	39.457.700	39.457.700	39.457.700
PROFIT BEFORE INCOME TAX	(29.636.900)	(11.036.900)	9.933.100	33.535.600	60.063.825
INCOME TAX	(2.963.690)	(1.103.690)	993.310	3.353.560	6.006.383
NET PROFIT (LOSS)	(26.673.210)	(9.933.210)	8.939.790	30.182.040	54.057.443

Sumber: Pengolahan Data 2020

Dari hasil tersebut dapat dilihat bahwa laba dari Zuiver Laundry terus meningkat setiap tahunnya. Hal ini dikarenakan target penjualan pun meningkat setiap tahunnya dan membuat keuntungan usaha ini meningkat.

- *Cash Flow Projection*

Cash flow projection atau proyeksi aliran khas digunakan untuk menentukan pengeluaran dan pemasukan uang dalam sebuah perusahaan dan juga berapa saldo yang didapatkan setiap periodenya. Berikut adalah *cash flow projection* dari *Zuiver Laundry*:

Tabel 5.7

*Cash Flow Projection Zuiver Laundry*

YEAR	OPERATING CASH FLOW	KUMULATIF OPERATING CASH FLOW
1	Rp 12.784.490	Rp 12.784.490
2	Rp 29.524.490	Rp 42.308.980
3	Rp 48.397.490	Rp 90.706.470
4	Rp 69.639.740	Rp 160.346.210

5	Rp 93.515.143	Rp 253.861.353
<b>TOTAL</b>	Rp 253.861.353	

Sumber : Pengolahan Data 2020

Dengan melihat tabel diatas, sebuah usaha juga dapat menentukan payback period atau pengembalian modal investasi awal dalam jangka waktu tertentu. Dengan menentukan payback period dalam suatu usaha, pengusaha dapat mengetahui kapan kembalinya investasi awal dari usahanya. Berikut adalah cara untuk menghitung payback period di *Zuiver Laundry*:

$$\text{Payback Period} = n + \frac{(a - b)}{(c - b)}$$

N = Tahun

A = Investasi awal

B = Akumulasi cash flow pada tahun n

C = Akumulasi cash flow setelah 5 tahun

$$= 2 \text{ tahun} + \frac{(\text{Rp } 226.670.100 - \text{Rp}42.308.980)}{(\text{Rp } 253.861.353 - \text{Rp}42.308.980)}$$

$$= 2 \text{ tahun} + \frac{\text{Rp } 184.361.120}{\text{Rp } 211.552.373}$$

$$= 2 \text{ tahun} + \frac{\text{Rp } 184.361.120}{\text{Rp } 211.552.373}$$

$$= 2 \text{ tahun} + \frac{\text{Rp } 184.361.120}{\text{Rp } 211.552.373}$$

$$= 2 \text{ tahun} + 0,87 \times 12 \text{ Bulan}$$

$$= \mathbf{2 \text{ tahun} + 10,5 \text{ Bulan}}$$

Maka dengan cara diatas, dapat dilihat bahwa usaha *Zuiver Laundry* akan menerima kembali modal awal atau payback period dalam jangka waktu 2 tahun dan 10,5 bulan.