

## **BAB V**

### **ASPEK KEUANGAN**

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

Dalam membangun sebuah bisnis atau perusahaan tentunya dibutuhkan pencatatan keuangan yang akan dikelola dengan baik, pencatatan ini bertujuan untuk mengetahui mengenai uang masuk (*Income*) dan pengeluaran *cost* (*outcome*) segala aspek yang berkaitan dengan *income and outcome* harus dicatat dengan jelas berdasarkan dengan fakta dan operasional yang berlangsung tentunya dalam hal ini dengan adanya pencatatan pelaku usaha dan pemilik perusahaan akan mengetahui kondisi keuangan berdasarkan metode yang ada pada pencatatan akuntansi. Menurut **Walter (2012:3)**, segala aktivitas bisnis merupakan suatu sistem informasi untuk mengukur, memproses sebuah data menjadi laporan serta menginformasikan dan mengkomunikasikan hasilnya pengambil keputusan disebut dengan akuntansi yang dimana dapat mempengaruhi segala bentuk aktivitas bisnis. Dalam akuntansi pencatatan dapat dibedakan menjadi 2 metode yang sering digunakan oleh beberapa perusahaan dalam melakukan proses pencatatan keuangannya, terdapat 2 cara untuk melakukan pencatatan keuangan yaitu, *Cash Basis and Acrual Basis*.

##### 1. *Cash Basis*

*Cash basis* merupakan sebuah proses pencatatan dalam akuntansi yang memiliki metode dimana segala bentuk pendapatan berupa kas dan pencatatan transaksi dimulai pada saat mengeluarkan dan menerima kas. Menurut **Marisi (2013:59)**, proses pendapatan dari pembayaran yang sudah diterima berupa kas begitu pun dengan pengeluaran dicatat saat akan mengeluarkan kas, nantinya biaya

tersebut baru bisa diakui oleh perusahaan. Dalam pencatatan *cash basis* ini terdapat kelebihan dan juga kekurangan yang dimiliki, berikut kelebihan dan kekurangan dari metode pencatatan akuntansi *cash basis*, yaitu

**Tabel 5. 1**  
**Kelebihan dan Kekurangan Cash Basis**

Kelebihan	Kekurangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Cash basis</i> tidak mengharuskan membuat pencadangan kas yang belum dibutuhkan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesulitan dalam mencatat transaksi yang dibuat karena pencatatan hanya diakui ketika adanya kas masuk atau keluar.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Cash basis</i> tidak memerlukan pegawai akuntansi dengan jumlah yang banyak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piutang dihapus secara langsung karena tidak adanya catatan estimasi piutang tertagih.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Revenue</i> dapat diakui hanya ketika kas diterima, sehingga dapat memberikan gambaran yang sebenarnya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dipakai oleh perusahaan dengan skala kecil.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Cash basis</i> hanya digunakan untuk mencatat pengakuan biaya, <i>revenue</i> dan pengeluaran anggaran belanja.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Cash basis</i> tidak bisa menggambarkan seberapa banyak kas yang dimiliki oleh perusahaan.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kas diakui sebagai <i>revenue</i>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seluruh pengeluaran kas diakui sebagai beban</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beban belum dapat diakui sampai terjadinya pembayaran kas, walaupun beban sudah ada. Sehingga tidak mengurangi perhitungan <i>revenue</i>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perusahaan akan kesulitan dalam menentukan langkah kebijakan yang harus diambil kedepannya karena selalu beatokan pada kas.</li> </ul>

Sumber: Olahan Penulis,2022

## 2. *Accrual Basis*

Menurut Arif Rahman (2016:70), pencatatan akuntansi yang memiliki metode dimana segala bentuk transaksi akan dicatat jika transaksi penjualan sudah terjadi, dalam hal ini segala bentuk pencatatan akan dilakukan walaupun

perusahaan belum menerima uang tunai atau pembayaran. Dalam hal ini dapat dilihat pencatatan dengan metode *Accrual Basis* memiliki kelebihan dalam proses pencatatan keuangan proses pencatatannya lebih jelas dan dapat memamparkan seluruh transaksi masuk dan keluar dari perusahaan dengan detail.

Tentunya kedua metode pencatatan akuntansi ini memiliki kekurangan dan kelebihannya masing-masing, dalam hal ini *D&D SPA* akan memilih untuk menggunakan pencatatan akuntansi dengan metode *Accrual Basis* yang dimana dalam perencanaan bisnis ini metode ini adalah metode yang tepat untuk dikembangkan dalam perencanaan bisnis ini dikarenakan pencatatan keuangannya lebih detail dan terdata serta akurat dan tentunya dapat dipertanggung jawabkan. Maka dari itu seluruh transaksi diakui dan dicatat dalam laporan keuangan sesuai dengan periode transaksi itu terjadi. *Accrual basis* pun memiliki kekurangan dan kelebihan, berikut adalah kelebihan dan kekurangan dari *accrual basis*, yaitu

**Tabel 5. 2**

**Kelebihan dan kekurangan accrual basis**

Kelebihan	Kekurangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mampu memberikan gambaran jumlah <i>revenue</i> dengan jelas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biaya administrasi yang lebih mahal dikarenakan proses administrasi <i>accrual basis</i> lebih rumit.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Segala transaksi dari mulai penerimaan/pemasukan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak memiliki perkiraan entitas tepat yang berisi kapan kas yang belum</li> </ul>

<p>hingga pengeluaran dapat langsung diakui.</p>	<p>dibayarkan oleh pihak perusahaan lain dapat diterima oleh perusahaan kita.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapat dijadikan sebagai tolak ukur untuk mengetahui jumlah modal yang harus ada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya pembuatan cadangan dapat mempengaruhi <i>revenue</i>.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Catatan keuangan yang dibuat lebih akurat dan juga jelas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengurangnya <i>revenue</i> karena ada catatan pendapatan tak tertagih.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mampu mengurangi resiko kerugian dari mulai jangka panjang hingga ke jangka pendek.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapat mengurangi jumlah <i>revenue</i> dikarenakan biaya yang belum dibayar oleh kas dicatat.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempermudah dalam melakukan perhitungan mengenai pengukuran kewajiban, ekuitas dan aset yang dimiliki</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekuitas menurun dikarenakan adanya penyusutan.</li> </ul>

Sumber: Olahan Penulis, 2022

### **B. Capital Expenditure (Identification initial Investment)**

*Capital Expenditure* (CAPEX) merupakan sejumlah biaya yang akan

dikeluarkan sebuah perusahaan yang bertujuan untuk memperbaiki, membeli dan merawat sebuah aset dalam jangka waktu yang panjang dengan bertujuan menjalankan operasional bisnis tersebut dengan baik. *Capital Expenditure* atau (CAPEX) memiliki 3 bagian, berikut pembagian dari masing-masingnya:

**- *Tangible Investment***

Sebuah aset yang mempunyai bentuk fisik dan dapat digunakan untuk beberapa tujuan yang dimana aset itu dapat digunakan untuk lebih dari satu periode merupakan pengertian dari *Tangible Investment* tujuan dari adanya metode ini bertujuan agar sebuah perusahaan dapat melakukan perhitungan dengan menggunakan metode penyusutan, segala bentuk penyusutan pada *tangible investment* dari *D&D SPA* akan dijabarkan melalui tabel berikut:

**Table 5.3**  
**Tangible Investment D&D SPA**

No.	Barang	Harga (Rp)	Jumlah	Total (Rp)	Umur Ekonomis	Depresiasi (Rp)
1	Kasur Single Bed	2.000.000	4	8.000.000	8	1.000.000
2	Jacuzzi	15.000.000	1	15.000.000	8	1.875.000
3	Bath Towel	100.000	36	3.600.000	2	1.800.000
4	Face Towel	60.000	36	2.160.000	2	1.080.000
5	Bathrobe	200.000	36	7.200.000	2	3.600.000
6	Kain	60.000	36	2.160.000	2	1.080.000
7	Drawer	500.000	4	2.000.000	8	250.000

8	Kursi Kantor	150.000	1	150.000	8	18.750
9	Kursi Sofa	2.000.000	2	4.000.000	8	500.000
10	Sofa	5.000.000	2	10.000.000	8	1.250.000
11	Chandelier	1.500.000	1	1.500.000	8	187.500
12	Cermin	200.000	1	200.000	8	25.000
13	Shower	3.000.000	2	6.000.000	8	750.000
14	Toilet Bowl	2.000.000	2	4.000.000	8	500.000
15	Meja	1.000.000	1	1.000.000	8	125.000
16	Air Conditioner	2.000.000	4	8.000.000	8	1.000.000
17	Receptionist Desk	4.000.000	1	4.000.000	8	500.000
<b>Total Investasi</b>				<b>78.970.000</b>	<b>Depresiasi</b>	<b>15.541.250</b>

Sumber: Olahan Penulis, 2022

#### - *Intangible Investment*

*Intangible investment* adalah berupa aset yang tidak berwujud fisik serta hasil dari kontrak ekonomi, aset yang berwujud fisik dan yang tidak berwujud fisik sama pentingnya dalam membangun sebuah perusahaan, dalam hal ini asset ini akan berguna untuk memiliki hak seperti hak sewa, hak paten, serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan hukum, *Intangible investment* memiliki umur ekonomis dan tarif amortisasi yang dihitung dengan menggunakan metode penyusutan yang berdasarkan pajak, dengan menggunakan metode garis lurus. Aset ini tentunya juga merupakan hal yang teenting dalam membangun sebuah perusahaan tentunya untuk memliki izin dalam menjalankan perusahaan tersebut, berikut adalah *Intangible Investment* yang dimiliki oleh *D&D SPA*:

**Table 5.4 Intangible Investment D&D SPA**

<b>Nama Investasi</b>	<b>Harga</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Total</b>	<b>Umur Ekonomis</b>	<b>Amortisasi</b>
Aspek Hukum	1.000.000	1	1.000.000	8	125.000
<b>Total</b>					Rp 125.000

*Sumber: Olahan Penulis,2022*

*- Working Capital (Terminal Cash Flow)*

Dalam membangun atau memulai sebuah bisnis tentunya dibutuhkan modal awal untuk yang bertujuan untuk menyokong dan melaksanakan proses kegiatan operasional yang akan dilakukan, menurut **Kasmir (2016:250)** modal kerja adalah modal yang digunakan untuk melakukan kegiatan dalam sebuah perusahaan, dalam hal ini modal kerja juga dapat diartikan sebagai investasi yang ditanamkan sebagai aktiva lancar atau aktiva yang berupa jangka pendek. Modal awal tentunya sangat dibutuhkan dalam sebuah perencanaan sebuah bisnis agar operasional dalam perusahaan tersebut dapat berjalan dengan lancar, berikut merupakan modal kerja dari *D&D SPA*:

**Table 5.5 Working Capital**

<b>Current Aset</b>	<b>Total Biaya</b>	<b>Current Liability</b>	<b>Total Biaya</b>
<b>Cash</b>	<b>Rp750.000.000</b>	Gaji	Rp 481.841.700
		Listrik	Rp 6.000.000
		WiFi	Rp 4.200.000
		Air	Rp 6.000.000
		Repair	Rp 43.500.000
		Sewa Ruko	Rp 100.000.000
<b>Total</b>	<b>Rp750.000.000</b>	<b>Total per Tahun</b>	<b>Rp 641.541.700</b>

<i>Working Capital</i>	<b>750.000.000 - 641.541.700</b>
	<b>Rp108.458.300</b>
<b><i>Working Capital Ratio</i></b>	<b>1,16</b>

*Sumber: Olahan Penulis, 2022*

### **C. Pendanaan Investasi (*Agency Theory*)**

- *Owner's Equity* (Modal Sendiri)

*Owner's Equity* (Modal Sendiri) merupakan modal atau sebuah investasi yang akan dikeluarkan oleh pemilik perusahaann, sumber dana dari modal sendiri merupakan laba perusahaan yang tidak akan dibagikan kepada pemegang saham dengan artian dana tersebut akan ditahan sebagai *retained earning* yang memiliki arti sebagai salah satu unsur modal yang dimiliki pemilik perusahaan. Perusahaan ini menggunakan modal yang berasal dari owner, sehingga tidak melakukan pinjaman kepada pihak bank.

### **D. Penentuan Titik Impas dan laba yang diharapkan**

- Variable cost

Variable cost merupakan sebuah biaya yang akan dikeluarkan oleh perusahaan berdasarkan kebutuhan yang dibutuhkan dalam aktivitas produksi, tentu dalam hal ini jika biaya tersebut tidak dibutuhkan dalam perusahaan biaya tersebut tidak akan keluar dalam aktivitas produksi, biaya tetap dan tidak tetap tentunya akan beengaruh terhadap net profit dalam penjualan perusahaan, variable cost juga disesuaikan dengan kebutuhan aktivitas operasional yang akan berlangsung dalam

perusahaan.

**Tabel 5.6 Variable Cost**

Nama Elemen	Biaya	
	Bulan	Tahun
Amenities	Rp 5.000.000	Rp 60.000.000
Maintenance	Rp 500.000	Rp 6.000.000
Biaya Promosi	Rp 1.000.000	Rp 12.000.000
<b>Total</b>	<b>Rp 6.500.000</b>	<b>Rp 78.000.000</b>

*Sumber: Olahan Penulis, 2022*

- Fixed Cost

*Fixed cost* merupakan biaya atau pengeluaran tetap yang akan dikeluarkan oleh sebuah perusahaan di setiap bulannya, biaya ini akan dikeluarkan oleh perusahaan tanpa dipengaruhi oleh kegiatan operasional yang sedang berlangsung, berikut merupakan *Fixed Cost* dari *D&D SPA*.

**Tabel 5. 7 Fixed Cost D&D SPA**

Nama Elemen	Biaya	
	Bulan	Tahun
Amortisasi	Rp 10.417	Rp 125.000
Depresiasi	Rp 1.295.104	Rp 15.541.250
Sewa Ruko	Rp 8.333.333	Rp 100.000.000
Gaji	Rp 40.153.475	Rp 481.841.700
Listrik	Rp 500.000	Rp 6.000.000
Wifi	Rp 350.000	Rp 4.200.000
Air	Rp 500.000	Rp 6.000.000
<b>Total</b>	<b>Rp 51.142.329</b>	<b>Rp 613.707.950</b>

- *Mixed Cost*

*Mixed cost* merupakan sebuah biaya semi variable yang didalamnya terdapat sebagian pada biaya yang tetap dan sebagiannya lagi terdapat pada biaya yang tidak

tetap yang akan selalu berubah berdasarkan kegiatan operasional dan volume bisnis yang akan berjalan, berikut merupakan mixed cost dari *D&D SPA*.

- *Break Even Point* (BEP)

**Carter** dan **Usry (2005:272)** menjelaskan bahwa *break even point* merupakan titik biaya dengan *revenue* berjumlah nol. Sedangkan **Bustami** dan **Nurlela (2007:208)** menerangkan bahwa *break even point* adalah salah satu cara yang dipakai oleh perusahaan untuk mengetahui besar jumlah kegiatan penjualan dan juga besar jumlah dari kegiatan produksi perusahaan. Dari dua penjelasan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa *break even point* adalah salah satu cara yang dipakai oleh perusahaan untuk mengukur tingkat produksi hingga penjualan. Dari *break even point* perusahaan dapat mengetahui informasi mengenai apakah perusahaan mendapatkan keuntungan atau kerugian.

Perusahaan akan mendapatkan manfaat untuk membantu manajemen dalam mengembangkan perencanaan mengenai laba dan rugi dengan membuat analisa *break even point*.

Dengan berbagai penjelasan mengenai *break even point* diatas, maka *D&D SPA* membuat analisa *break even point* yang akan *D&D SPA* dapatkan, berikut adalah analisa *break even point* dari *D&D SPA*, yaitu :

$$\begin{aligned}
 \text{Break Event Point} &= \frac{\text{Fixed Cost}}{\text{Harga Jual} - \text{Variabel Cost/ Unit}} \\
 &= \frac{. \quad \quad \quad \mathbf{613.707.950}}{. \quad \quad \quad \mathbf{750.000 - 54.167}} \\
 &= \mathbf{882 \text{ Unit}}
 \end{aligned}$$

- *Cost Volume Profit*

Pada cara yang digunakan oleh analisis *Cost Volume Profit* ini seperti pengambilan dan perencanaan keputusan dalam jangka waktu yang pendek pada manajemen perusahaan

$$Q = (\text{Laba} + \text{FC})/(\text{P}-\text{VC})$$

Keterangan:

VC = Variable Cost

FC = Fixed Cost

P = Price

Q = Quantity

$$Q = (337.500.000 + 613.707.950)/(750.000 - 54.167)$$

$$Q = 56 \text{ Unit}$$

## E. Identifikasi Cash Flow & Outflow

### 1. *Operating budget*

*Operating budget* merupakan sebuah kegiatan yang berkaitan dengan rencana yang akan bangun oleh sebuah perusahaan di masa yang akan datang dengan periode waktu tertentu, *Operating budget* juga berfungsi untuk memprediksi dimana keuntungan dan kerugian dalam perusahaan tersebut, hal ini tentunya harus dipikirkan dan di rencanakan secara matang agar tidak terjadi penggunaan dana yang boros pada perusahaan yang akan berjalan

### 2. *Cash Flow*

Dalam kegiatan awal proses terjaidnya produksi, tentunya penting bagi sebuah perusahaan untuk memperkirakan arus keuangan dan kas yang akan

dibutuhkan dan di peruntukkan sebagai kegiatan operasional dan aktivitas produksi, fungsi dari arus kas merupakan untuk meprediksi anggaran maupun jadwal produksi yang berkemungkinan akan diterima, oleh dari itu pengeluaran kas dari sebuah perusahaan akan dapat terus mengalami pertambahan, seperti pembelian barang dan bahan baku serta gaji karyawan dan biaya lainnya, berikut merupakan *Cash Flow* dari *D&D SPA*:

**Table 5.8 Cash Flow D&D SPA**

ITEM	1st YEAR	%	2nd YEAR	%	3rd YEAR	%	4th YEAR	%	5th YEAR	%
Available Product per Years	3600		3600		3600		3600		3600	
Total Product Sold	1800		1620		1800		1980		2160	
Percentage of Occupancy month	50%		45%		50%		55%		60%	
	12		12		12		12		12	
<b>REVENUE</b>										
Private	720.000.000	53%	792.000.000	53%	864.000.000	53%	936.000.000	53%	1.008.000.000	53%
Couple	630.000.000	47%	693.000.000	47%	756.000.000	47%	819.000.000	47%	882.000.000	47%
<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>1.350.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.485.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.620.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.755.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.890.000.000</b>	<b>100%</b>
<b>COST OF SALES</b>										
Product Cost	Rp 685.707.950	50,79%	Rp 685.707.950	46,18%	Rp 685.707.950	42,33%	Rp 685.707.950	39,07%	Rp 685.707.950	36,28%
<b>TOTAL COST OF SALES</b>	<b>Rp 685.707.950</b>	<b>50,79%</b>	<b>Rp 685.707.950</b>	<b>46,18%</b>	<b>Rp 685.707.950</b>	<b>42,33%</b>	<b>Rp 685.707.950</b>	<b>39,07%</b>	<b>Rp 685.707.950</b>	<b>36,28%</b>
<b>OPERATING EXPENSES</b>										
Payroll and Related Expenses	481.841.700	35,69%	481.841.700	32,45%	481.841.700	29,74%	481.841.700	27,46%	481.841.700	25,49%
Repair	43.500.000	3,22%	0		0		0		0	
<b>TOTAL OPERATING EXPENSES</b>	<b>525.341.700</b>	<b>38,91%</b>	<b>481.841.700</b>	<b>32,45%</b>	<b>481.841.700</b>	<b>29,74%</b>	<b>481.841.700</b>	<b>27,46%</b>	<b>481.841.700</b>	<b>25,49%</b>
<b>GROSS OPERATING PROFIT</b>	<b>138.950.350</b>	<b>10,29%</b>	<b>317.450.350</b>	<b>21,38%</b>	<b>452.450.350</b>	<b>27,93%</b>	<b>587.450.350</b>	<b>33,47%</b>	<b>722.450.350</b>	<b>38,22%</b>
Management Fee	2.779.007	0,21%	6.349.007	0,43%	9.049.007	0,56%	11.749.007	0,67%	14.449.007	0,76%
<b>NET OPERATING PROFIT</b>	<b>136.171.343</b>	<b>10,09%</b>	<b>311.101.343</b>	<b>20,95%</b>	<b>443.401.343</b>	<b>27,37%</b>	<b>575.701.343</b>	<b>32,80%</b>	<b>708.001.343</b>	<b>37,46%</b>

<b>FIXED CHARGES</b>										
Amortization	Rp 125.000	0%	Rp375.000	0%	Rp375.000	0%	Rp375.000	0%	Rp375.000	0%
Depreciation	15.541.250	1,15%	15.541.250	1,05%	15.541.250	0,96%	15.541.250	0,89%	15.541.250	0,82%
<b>TOTAL FIXED CHARGES</b>	<b>15.666.250</b>	1,16%	<b>15.916.250</b>	1,07%	<b>15.916.250</b>	0,98%	<b>15.916.250</b>	0,91%	<b>15.916.250</b>	0,84%
<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX (PKP)</b>	<b>120.505.093</b>	8,93%	<b>295.185.093</b>	19,88%	<b>427.485.093</b>	26,39%	<b>559.785.093</b>	31,90%	<b>692.085.093</b>	36,62%
<b>INCOME TAX (PPh Badan)</b>	<b>6.750.000</b>	0,50%	<b>7.425.000</b>	0,50%	<b>8.100.000</b>	0,50%	<b>8.775.000</b>	0,50%	<b>9.450.000</b>	0,50%
<b>NET PROFIT (LOSS)</b>	<b>113.755.093</b>	8,43%	<b>287.760.093</b>	19,38%	<b>419.385.093</b>	25,89%	<b>551.010.093</b>	31,40%	<b>682.635.093</b>	36,12%
<b>PROJECTED CASH FLOW FOR THE FIRST 5 YEARS</b>										
Net Profit (Loss)	113.755.093		287.760.093		419.385.093		551.010.093		682.635.093	
Depreciation	15.541.250		15.541.250		15.541.250		15.541.250		15.541.250	
<b>Operational Cash Flow</b>	<b>129.296.343</b>		<b>303.301.343</b>		<b>434.926.343</b>		<b>566.551.343</b>		<b>698.176.343</b>	

