

## **BAB V**

### **ASPEK KEUANGAN**

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

Saat akan menjalankan sebuah usaha, mencatat seluruh transaksi sangatlah penting. Metode ini juga menjadi pedoman dimana bisnis akan menyimpan catatan pada keuangan yaitu laporan atau keuangan bagi usaha yang akan dijalani dan bisa melakukan pencatatan keseluruhan transaksi disebuah perusahaan. Pada proses pencatatan akuntansi ini terdapat 2 metode pencatatan yaitu *cash basis* dan *accrual basis*. Usaha yang akan dijalankan oleh Space Laundry yaitu menggunakan metode *accrual basis*. Pada proses pencatatan keuangan terdapat 2 metode dalam catatan keuangan yaitu:

##### **1. Metode Cash Basis**

Laporan keuangan cash basis atau basis merupakan pencatatan terakhir ketika akan transaksi ketika kas atau pembayaran diterima atau dibayarkan, bukan berdasarkan kapan dan benar benar diperoleh atau terjadi.

Dengan kata lain metode ini mengakui pengaruh transaksi atau peristiwa lainnya, termasuk account receivable adalah pada saat kas diterima atau dibayar, yang digunakan untuk pengakua pendapatan atau biaya.

Metode cash basis juga memiliki kesamaan dengan *accrual basis* namun jenis laporan berfokus pada 2 konsep yaitu:

a. Pengakuan pendapatan

Pada pengakuan pendapatan ini dilakukan saat perusahaan menerima pembayaran secara kas, oleh karena itu cash basis itu tidak mengenal estimasi yang sama dengan *accrual basis* namun hutang piutang dan memiliki sebuah metode penghapusan piutang secara langsung.

b. Pengakuan biaya

Pengakuan biaya pada terjadinya cash basis ini secara kas sudah dilakukan yaitu ketika pembayaran sudah diterima, maka pada saat itu biaya akan diakui. Seiring dengan berjalannya waktu banyaknya perusahaan besar yang akan beralih dari metode yang berbeda untuk usaha yang dilakukan seperti *mall*, *took* praktik seperti dokter yang masih menggunakan metode pengakuan biaya.

## 2. Metode Accrual Basis

Laporan keuangan *accrual basis* atau *basis accrual* adalah sebuah pencatatan atau pendapatan ketika saat transaksi berlangsung, mesin pendapatan belum tentu menerima atau dibayarkan.

Pencatatan sebuah metode laporan juga keuangan berbasis *accrual* dapat dilakukan saat memberikan atau menerima suatu layanan/produk bahkan sebelum transaksi tunai terjadi. Secara garis besar metode *accrual basis* berfokus pada 2 konsep yaitu:

a. Pengakuan pendapatan

Pendapatan dilakukan ketika seorang pemilik mempunyai hak untuk menagih dari hasil sebuah perusahaan. Oleh sebab itu akan adanya estimasi hutang piutang tak tertagih atau terlantarkan karena pendapatan sudah diakui sebelum sebuah kas diterima.

b. Pengakuan biaya

Pengakuan biaya berbeda dengan pengakuan pendapatan yaitu accrual basis dilakukan ketika transaksi pembayaran sudah terjadi, dan mewajibkan pembayaran ini dianggap sebagai titik awal adanya biaya meskipun biaya tersebut belum dibayarkan.

Faktor pembeda accrual basis dan juga cash basis yaitu:

a. Jangka waktu

Adalah jangka waktu dalam pencatatan yang dilakukan setelah transaksi terjadi, dan cash basis pencatatan dilakukan pada saat uang akan diterima.

b. Ketepatan

*Cash basis* juga termasuk metode yang kurang efektif apabila dilakukan dalam jangka panjang. Sementara accrual basis dinilai memiliki sebuah akurat dalam memberikan sebuah gambaran bisnis secara *real-time*.

c. Arus kas

*Accrual basis* pada arus kas ini membuat laporan kas dengan tepat dan juga perusahaan dapat membuat laporan kas secara terpisah. Sementara cash basis memberikan gambaran yang lebih akurat terhadap arus kas keluar dan juga masuk.

d. Penerapan industri

Dalam penerapan industry *accrual basis* ini biasanya digunakan oleh sebuah bisnis dengan tingkat perputaran sebuah produksi yang cepat dan modal yang lebih besar. Sementara cash basis tidak cocok dengan adanya bisnis arus modal yang besar dan perputaran bisnis yang tepat.

e. Kemudahan penggunaan

Pemeriksaan serta pencatatan sebuah laporan keuangan berbasis *accrual basis* cenderung lebih sulit karena banyaknya transaksi yang terjadi. Berbeda dengan cash basis lebih mudah karena banyak membutuhkan entri jurnal.

f. Analisis tren

Metode *accrual basis* dapat mencatat setiap transaksi, maka akan ada representasi yang lebih akurat. Sementara cash basis hanya mencatat transaksi saat dana akan berpindah tangan, dan juga memberikan kesenjangan atau sebuah celah waktu agar waktu yang signifikan saat terjadinya transaksi dan juga pencatatan.

## **B. Capital Expenditure (Identifikasi Nilai Investasi)**

*Capital expenditure* adalah merupakan sebuah biaya awal yang akan dikeliarkan pada perusahaan dan juga untuk membeli serta merawat sebuah aset dalam jangka waktu yang cukup panjang, serta modal dan alokasi yang akan direncanakan untuk mendapatkan aset yang tetap serta memiliki masa manfaat ekonomi lebih dari satu periode akuntansi contohnya seperti peralatan, tanah, Gedung yang akan menjadi sebuah aset dalam mengelola usaha yang akan dijalani.

### **1. Tangible Investment**

*Tangible investment* merupakan sebuah bentuk aset yang dapat terlihat dari sudut volume, dan juga kemampuan sebuah produk atau sebuah perusahaan yang akan menyajikan pelayanan secara konkret ataupun prima bagi semua pelanggan. Serta memiliki sebuah kualitas yang benar-benar terjamin yang akan bisa dirasakan oleh pelanggan. Berikut adalah tabel tangible dalam usaha *Space Laundry*:

**TABEL 11**  
**TANGIBLE INVESTMENT SPACE**

No	Keterangan	Merk	Model	QTY	Price		Economic Life Year		Salvage Value	Depreciation / Year
					Unit IDR	Total IDR	Est	Adj		
1	Meja	Costume	120x60x73 cm	4	Rp 165,000	Rp 660,000	4	4	Rp 82,500	Rp 144,375
2	Set meja dan kursi	Costume		3	Rp 2,500,000	Rp 7,500,000	4	4	Rp 1,250,000	Rp 312,500
3	Meja Kasir	Costume	150x40x80 cm	1	Rp 1,500,000	Rp 1,500,000	4	4	Rp 750,000	Rp 187,500
4	Mesin Kasir	jovs	Printer thermal	1	Rp 2,000,000	Rp 2,000,000	4	4	Rp 1,000,000	Rp 250,000
5	Mesin Cuci	LG	FV1285S3VS	12	Rp 7,267,000	Rp 87,204,000	4	4	Rp 3,633,500	Rp 20,892,625
6	AC	LG	rcules AC H05T	1	Rp 2,500,000	Rp 2,500,000	4	4	Rp 1,250,000	Rp 312,500
8	Instalasi Pembuangan Air Limbah	Blorich	-	1	Rp 7,500,000	Rp 7,500,000	4	4	Rp 3,750,000	Rp 937,500
<b>TOTAL</b>						<b>Rp 108,864,000</b>			<b>Rp 11,716,000</b>	<b>Rp 23,037,000</b>

**Sumber: Olahan Penulis 2022**

Tabel investment diatas merupakan sebuah rincian asset yang akan digunakan oleh *Space Laundry* dalam jangka 4 tahun kedepan, total harga yang akan *Space Laundry* keluarkan untuk tangible investment yaitu sebesar Rp. 108.864.000 dan untuk salvage value sebesar Rp. 11.716.000 dan depreciation yaitu sebesar Rp. 23.037.000.

Dalam sebuah aset perusahaan atau Tangible Investment, yaitu kemampuan sebuah usaha untuk tetap bisa memberikan pelayanan yang baik untuk pelanggan. Merupakan sebuah kualitas atau pelayanan yang dapat pelanggan rasakan secara langsung. Tangible aset juga merupakan depresiasi atau penyusutan barang seiring pekaian nya berdasarkan tahun dan nilai barang yang telah dibeli. Hal inilah dengan adanya tabel pada tangible investment bisa mengetahui sifat barang yang bisa menyusut dengan cepat karena sesuai dengan jangka pemakaian yang akan dipakai. Penyusutan barang juga sudah diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang (UU) Pajak penghasilan (PPh). *Space Laundry* sendiri juga akan menggunakan akumulasi

penyusutan sesuai dengan peraturan dalam UU PPh. Berikut adalah tabel ketentuan penyusutan dalam UU PPh:

**TABEL 12**  
**KETENTUAN PENYUSUTAN MENURUT 11 PPH**

	Kelompok Harta Berwujud	Masa Manfaat	Tarif Penyusutan	
			Garis Lurus	Saldo Menurun
<b>I.</b>	<b>Bukan Bangunan</b>			
	Kelompok 1	4 Tahun	25%	50%
	Kelompok 2	8 Tahun	12,50%	25%
	Kelompok 3	16 Tahun	6,25%	12,50%
	Kelompok 4	20 Tahun	5%	10%
<b>II.</b>	<b>Bangunan</b>			
	Permanen	20 Tahun	5%	
	Tidak Permanen	10 Tahun	10%	

Sumber: Pasal 11 Undang-Undang Pajak Penghasilan

Tabel diatas adalah ketentuan penyusutan menurut Undang-Undang pasal 11, setelah melihat ketentuan penyusutan yang akan dipakai oleh Space Laundry.

## **2. Intangible Investment**

Intangible investment atau sebuah aktiva yang tidak berwujud yaitu merupakan sebuah asset yang dimiliki oleh badan perusahaan yang tidak mempunyai wujud fisik, asset tidak berwujud ini biasanya digunakan oleh sebuah perusahaan yang memiliki tujuan agar usaha yang sedang dijalani memiliki sebuah usaha secara illegal. Intangible investment ini juga merupakan asset yang berwujud namun sangat bernilai. Karena asset yang dimaksud ini

yang akan dijual kepada pelanggan. Berikut adalah tabel intangible Investment dari Space Laundry:

### INTANGIBLE INVESTMENT

Intangible Investment disini adalah asset yang tidak memiliki atau tidak berwujud dan mempunyai pengakuan contohnya seperti hak paten, merek dagang serta hak cipta dalam perusahaan tersebut.

**TABEL 13**

#### Intangible Invesment

No	Deskripsi	Harga	Ekonomi/ hidup	Amortisasi/tahun
1	Biaya Perizinan Usaha	Rp. 6.000.000	4	Rp. 1.500.000
2	Biaya Pendaftaran Hak Paten	Rp. 2.300.000	4	Rp. 575.000
3	Biaya Pre Opening	Rp. 6000.000	4	Rp. 1.500.000
<b>TOTAL</b>		<b>Rp. 14.300.000</b>		<b>Rp. 3.575.000</b>

Sumber: Olahan Penulis 2022

Tabel diatas adalah menunjukkan adanya harga biaya yang akan Space Laundry gunakan pada saat pertama kali membuka usaha dan juga dengan perhitungan masa ekonomi hidup nya selama 4 tahun ke depan.

### 3. Working capital

*Working capital* adalah arti lain atau bisa disebut dengan modal kerja bersih, atau bisa disebut juga mempunyai perbedaan dengan jumlah sebuah asset sebuah perusahaan yang juga memiliki periode waktu yang sudah ditentukan, dalam hal ini woking capital juga sangat penting bagi sebuah perusahaan dengan begitu working capital bisa menjadi sebuah indicator



perusahaan dan mengetahui asset sebuah perusahaan dan juga mengetahui bahwa perusahaan memiliki potensi bahwa perusahaan memiliki keuangan stabil.

*Working capital* juga sangat berguna dalam memenuhi standarisasi sebuah perusahaan dan juga modal yang dapat dialokasikan sebagai biaya darurat bagi perusahaan saat akan menggunakan dana jangka panjang ataupun jangka pendek dan juga mengetahui bahwa perusahaan harus memiliki persediaan barang yang memadai bertujuan untuk memenuhi kebutuhan bagi konsumen, Selain itu juga bertujuan untuk mengoptimalkan pemakaian sebuah aktiva dengan lancar yang akan bertujuan menambahkan penjualan atau juga sebuah keuntungan bagi perusahaan tersebut. Berikut merupakan *working capital* dari usaha *Space Laundry*:

**TABEL 14**  
**Working Capital**

<i>Current Asset</i>		<i>Current Liabilities</i>	
<i>Family Asset</i>	<b>Rp. 400.000.000</b>	<i>Salary and Wedges</i>	<b>Rp. 117.000.000</b>
<i>Bank Account</i>	–	<i>Operasional Cost</i>	<b>Rp. 95.400.000</b>
Total	<b>Rp. 400.000.000</b>	Total	<b>Rp. 212.400.000</b>
<i>Total Working Capital</i>			<b>Rp. 172.400.000</b>
<i>Total Working Ratio</i>			<b>Rp. 1.88323917</b>

Sumber: Olahan Penulis 2022

Dari tabel diatas bahwa modal yang akan di keluarkan oleh *Space Laundry* sebesar Rp. 400.000.000.

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

### 1. Present Value

*Present Value* atau nilai uang sekarang merupakan sebuah konsep yang menjelaskan sebuah nilai uang dimana masa yang akan datang lebih besar dibandingkan dengan masa sekarang, dengan nominal yang sama dan juga konsep yang dimaksud adalah menghintungkan tingkat pengembalian yang sudah ditentukan pada masanya, dan juga sebelum maupun masa yang sesudah ditentukan sebelumnya. Rumus yang digunakan *Present Value* adalah sebagai berikut:

#### ➤ Rumus *Present Value*

$$PV = \frac{FV}{(1+r)^n}$$

Keterangan:

$$PV = \textit{Present Value} \quad r = \text{Suku Bunga}$$

$$FV = \textit{Future Value} \quad n = \text{Jangka Waktu Investasi}$$

Dalam perhitungan yang akan di hasilkan oleh *Space Laundry*, sebuah nilai tunai dari kepemilikan dari uang tersebut adalah Rp. 3.117.520.000 dengan inflasi yang telah diperkirakan sebesar 5% tersebut dengan jangka empat tahun maka perhitungan adalah sebagai berikut:

$$PV = \frac{FV}{(1+r)^n}$$

$$PV = \frac{3.875.374.523}{(1+0,05)^4}$$

$$PV = \frac{3.875.374.523}{1,22}$$

$$PV = 3.188.280.211$$

Dengan present Value di atas ini merupakan pertumbuhan ekonomi dengan tingkat inflasi sebesar 5% pada tahun ke lima yang merupakan perubahan nilai uang yang menjadi sebesar Rp. 3.875.374.523 dan menjadi sebesar Rp. 3.188.280.211 Dengan begitu jumlah pembagian ini dibagi 5%.

## 2. Future Value

Dengan adanya perkiraan besaran suku sebuah bunga 10% berikut adalah perhitungan yang akan dilakukan oleh sebuah perusahaan untuk menghitung *future value* dengan rumus yang akan digunakan sebagai berikut:

### ➤ Rumusan *Future Value*

*Future value* adalah sebuah perhitungan yang dapat digunakan untuk menghitung banyaknya uang yang di dapatkan pada masa yang akan datang dengan menggunakan modal dan investasi dengan tambahan bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Berikut adalah rumus perhitungan Space Laundry dalam menentukan Future Value:

$$FV = PV (1+i)^n$$

Keterangan:

$$FV = \text{Future Value}$$

PV = *Present Value*, diambil dari total investasi dari Space Laundry:

I = *Interest*, suku bunga investasi (*rate of return*) 10% setiap tahun.

N = Jumlah tahun, ditentukan selama 4 tahun sesuai dengan hitungan keuangan bisnis Space Laundry.

$$FV = 682.964.000 \times (1+10\%)^4$$

$$FV = 999.927.592$$

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan Space Laundry memiliki investasi selama 4 tahun yaitu Rp. 682.964.000 dengan bunga 10% menjadi investasi uang sebesar Rp. 999.927.592.

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

Agency teori satau pendanaan yaitu sebuah dana yang dapat diperoleh oleh sebuah perusahaan untuk bertujuan untuk meraih imbalan yang baik dan juga dapat menguntungkan kepada perusahaan. Pendanaan juga tentu saja memiliki sebuah manfaat bagi perusahaan yaitu dapat mengetahui dana yang akan digunakan untuk kebutuhan dan juga dana untuk menghitung *cash flow* perusahaan dan juga merupakan sebuah dana darurat. Pendanaan investasi juga dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu dana saham milik pemilik (dana milik diri sendiri) dan juga dana kewajiban (pinjaman). Berikut adalah beberapa jenis mengenai investasi pendanaan.

### 1. Modal Sendiri (Owner's Equity)

Modal sendiri adalah sebuah modal yang akan kita tanggung atau yang akan kita keluarkan dan juga digunakan untuk memulai sebuah usaha pada dana sendiri. Modal sendiri biasanya digunakan atau dapat ditabungkan, simpanan pokok, simpanan wajib, dan untuk dana cadangan yang dimiliki pemilik tersebut.

**TABEL 15**  
**PENDANAAN INVESTASI SPACE LAUNDRY**

NO	DESKRIPSI	HARGA
1	Tangible	<b>Rp. 108.864.000</b>
2	Intangible	<b>Rp. 14.300.000</b>
3	Working Capital	<b>Rp. 172.400.000</b>
4	Bangunan & Biaya renovasi	<b>Rp. 85.000.000</b>
<b>TOTAL</b>		<b>Rp. 380.564.000</b>

Sumber: Olahan Penulis 2022

**TABEL 16**  
**Modal Sendiri**

DEBT TO EQUITY RATION	AMOUNT	PERCENTAGE
<i>Owner's Equity</i>	Rp. 380.564.000	100%

Sumber: Olahan Penulis 2022

Dari data diatas dapat di tentukan bahwa usaha pada jasa laundry coin Space Laundry ini membutuhkan modal awal adalah Rp. 380.564.000 Karena modal tersebut sudah terhitung dan usaha pada jasa laundry koin

ini juga dana akan ditanggung oleh pemilik dan akan memulai sebuah operasional dan mendapatkan sesuai dengan harapan. Maka usaha ini tidak membutuhkan pinjaman dari bank (Bank Lain) dan juga seluruh modal akan ditanggung oleh *owner* (pemilik) bertanggung jawab penuh atas permodalan dan akan berfokus pada operasional serta mendapatkan keuntungan sesuai yang diharapkan.

## E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan

### 1. Variable Cost, Fixed Cost, Mixed Cost

Dalam menentukan laba yang diharapkan yaitu tentu saja harus menghitung komponen *fixed cost*, *variable cost*, dan *mixed cost*. Menurut **V. Wiratna Sujarweni (2015)** “Biaya mempunyai dua pengertian yaitu secara luas dan secara sempit, mendefinisikan biaya sebagai berikut: Biaya dalam arti luas pengorbanan ekonomi yang diukur dalam satuan uang dalam usahanya mendapatkan sesuatu tercapai tujuan tertentu baik sudah terjadi maupun belum terjadi/ baru direncanakan. Biaya dalam arti sempit adalah pengorbanan sumber ekonomi dalam satuan uang untuk memperoleh aktiva”

*Fixed cost* adalah biaya pengeluaran sebuah bisnis yang tidak dapat tergantung dengan padatnya tingkat sebuah barang atau produksi perusahaan pada jasa yang akan dihasilkan oleh bisnis tersebut, pengeluarannya sangat bergantung dengan waktu seperti gaji atau beban sewa yang akan dikeluarkan setiap bulannya dan juga dapat disebutkan

sebagai biaya atau pengeluaran tambahan kebutuhan pada setiap perusahaan.

Biaya *Variable cost* adalah sebuah biaya yang sangat besar tergantung dengan tingkat sebuah produksin yang mempunyai sifat yang dapat berubah-ubah atau dapat bervariasi sesuai dengan kondisi sebuah perusahaan yang akan dijalani. Biaya variable juga dapat merubah secara keseimbangan dengan adanya aktivitas sebuah bisnis biaya variable juga adalah jumlah marjinal terhadap banyak nya unit yang akan perusahaan produksi dan dapat dianggap sebagai biaya yang normal karena biaya variable dapat dibentukan dalam dua komponen dan total sebuah biaya.

Biaya *Mixed cost* adalah biaya yang terdapat sebuah komponen tetap dan variable atau sebuah biaya yang dapat disatukan dengan jumlah biaya yang sampai jumlah yang ditentukan sebuah biaya tetap dan berbeda dengan biaya variable. Biaya campuran adalah sebuah biaya yang memiliki penjumlahan dengan total perubahan dengan adanya perubahan adanya kapasitas terhadap kegiatan dan terdapat jumlah biaya yang tidak proposional terhadap perubahan serta kapasitas pada sebuah kegiatan. Berikut adalah tabel perhitungan *fixed cost* dan *variable cost* dari usaha Space Laundry:

**TABEL 17**  
**VARIABLE COST**

NO	Nama	Per Bulan	Per Tahun
1	Chemical	Rp. 3.000.000	Rp. 36.000.000
2	Plastik	Rp. 600.000	Rp. 7.200.000
3	Air	Rp. 1.500.000	Rp. 18.000.000
4	Listrik	Rp. 2.500.000	Rp. 30.000.000
5	Internet	Rp. 350.000	Rp. 4.200.000
<b>TOTAL</b>		<b>Rp. 7.950.000</b>	<b>Rp. 95.400.000</b>

Sumber: Olahan Penulis 2022

Dari hasil diatas adalah tabel yang telah diperhitungkan variable cost dengan pengeluaran yang akan dikeluarkan oleh *Space Laundry* saat melakukan operasional laundry dalam per bulan dan juga per tahun yang akan terus menjadi sebuah pedoman sebuah *Space Laundry* saat akan mengeluarkan dana dan juga tergabung dengan dana *mixed cost*.

**TABEL 18**  
**Fixed Cost**

NO	Nama	Pertahun
1	Gaji Karyawan	Rp. 117.000.000
2	Depresiasi	Rp. 23.037.000
3	Amortisasi	Rp. 3.575.000
<b>TOTAL</b>		<b>Rp. 143.612.000</b>

Sumber: Olahan Penulis 2022



## 2. Break even Point

Break even point (BEP) adalah peningkatan untuk sebuah penjualan yang dimana pendapatan bisnis merupakan keseimbangan dengan biaya BEP yang dapat digunakan sebagai analisis prediktif dari banyaknya penjualan untuk mencapai sebuah keuntungan. Berikut adalah hitungan BEP yang akan digunakan oleh Space Laundry:

$$\begin{aligned}
 \text{➤ Break Even Point (Unit)} &= \frac{\text{Fixed Cost}}{\text{Harga Jual} - \text{Variable Cost Per unit}} \\
 &= \frac{143.612.000}{40.000 - 8.833} \\
 &= \mathbf{5.171 \text{ Unit / Per Tahun}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{➤ Break Even Point (Rupiah)} &= \frac{\text{Fixed Cost}}{1 - \frac{\text{Variable Cost}}{\text{Volume Penjualan}}} \\
 &= \frac{143.612.000}{1 - \frac{8.833}{40.000}} \\
 &= \mathbf{523.110.626}
 \end{aligned}$$

### Keterangan:

- Harga jual yang telah didapatkan adalah sebesar Rp. 40.000 dari harga rata rata penjualan dengan harga Rp. 40.000 pelanggan bisa memiliki 2 koin yaitu untuk mencuci dan mengeringkan.
- Variable cost per unit = 8.833.

- Volume penjualan = 12.766 Unit.

### 3. Cost Valume Profit

Saat akan menjalankan sebuah usaha tentu saja pentingnya dalam menghitung keuntungan bagi keuntungan yang akan didapatkan oleh pemilik perusahaan Cost Valume Profit (CVP). Merupakan sebuah perhitungan yang akan selalu digunakan untuk menghitung sebuah produk yang akan dipasarkan kepada masyarakat yang akan bertujuan menguntungkan kepada sebuah perusahaan dan juga dapat menentukan sebuah produk yang dapat diakses oleh masyarakat. Space Laundry juga sudah menghitung keuntungan dari CVP sebesar 10% dari total investasi sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{➤ CVP} &= \frac{\text{Fixed Cost} + \text{Harapan Bunga}}{\text{Harga Jual} - \text{Variable Cost Per Unit}} \\ \text{➤ CVP} &= \frac{143.612.000 + 10\%}{40.000 - 8.833} \\ \text{➤ CVP} &= \mathbf{5.171 \text{ unit/ Per Tahun}} \end{aligned}$$

## F. Identifikasi Cashflow & Outflow

### 1. Operating Budget

Operating budget adalah sebuah anggaran atau laba yang akan digunakan guna mengetahui adanya laba rugi atau laba untung yang bertujuan menentukan operating budget, dengan adanya *Operating Budget* ini perusahaan dapat mengetahui apakah badan usaha yang akan didirikan ini akan mendapatkan sebuah perhitungan dalam keuntungan dan kerugian dalam

sebuah perusahaan dalam beberapa tahun yang akan datang. Berikut adalah tabel Anggaran operasional dari Space Laundry:

TABEL 19

## INCOME STATEMENT SPACE

Keterangan	Tahun ke-1	%	Tahun ke-2	%	Tahun ke-3	%	Tahun ke-4	%	Tahun ke-5	%
Jumlah Penjualan Laundry Koin	12,766		14,043		15,447		16,991		18,691	
Pendapatan Laundry Koin	Rp510,640,000		Rp617,874,400		Rp747,628,024		Rp904,629,909		Rp1,094,602,190	
<b>Total Pendapatan</b>	<b>Rp510,640,000</b>	<b>100%</b>	<b>Rp 617,874,400</b>	<b>100%</b>	<b>Rp 747,628,024</b>	<b>100%</b>	<b>Rp 904,629,909</b>	<b>100%</b>	<b>Rp1,094,602,190</b>	<b>100%</b>
<b>Biaya Operasional</b>										
Gaji Karyawan	Rp 57,600,000	11%	Rp 57,600,000	9%	Rp 57,600,000	8%	Rp 57,600,000	6%	Rp 57,600,000	5%
Biaya Listrik	Rp 30,000,000	6%	Rp 30,000,000	5%	Rp 30,000,000	4%	Rp 30,000,000	3%	Rp 30,000,000	3%
Biaya Internet	Rp 4,200,000	1%	Rp 4,200,000	1%	Rp 2,400,000	0%	Rp 2,400,000	0%	Rp 2,400,000	0%
Biaya Air	Rp 18,000,000	4%	Rp 18,000,000	3%	Rp 18,000,000	2%	Rp 18,000,000	2%	Rp 18,000,000	2%
Pemasaran	Rp 2,800,000	1%	Rp 2,800,000	0%	Rp 2,800,000	0%	Rp 2,800,000	0%	Rp 2,800,000	0%
<b>Biaya Tidak langsung</b>		<b>0%</b>								
Chemical	Rp 36,000,000	7%	Rp 36,000,000	6%	Rp 36,000,000	5%	Rp 36,000,000	4%	Rp 36,000,000	3%
Plastik Laundry	Rp 7,200,000	1%	Rp 7,200,000	1%	Rp 7,200,000	1%	Rp 7,200,000	1%	Rp 7,200,000	1%
<b>Total Biaya Operasional</b>	<b>Rp 155,800,000</b>	<b>31%</b>	<b>Rp 155,800,000</b>	<b>25%</b>	<b>Rp 154,000,000</b>	<b>21%</b>	<b>Rp 154,000,000</b>	<b>17%</b>	<b>Rp 154,000,000</b>	<b>14%</b>
Gross Operational Profit	Rp354,840,000	69%	Rp 462,074,400	75%	Rp 593,628,024	79%	Rp 750,629,909	83%	Rp 940,602,190	86%
<b>Biaya Tetap</b>										
Depresiasi	Rp 24,287,000	5%	Rp 24,287,000	4%	Rp 24,287,000	3%	Rp 24,287,000	3%		0%
Amortisasi	Rp 79,275,000	16%	Rp 79,275,000	13%	Rp 79,275,000	11%	Rp 79,275,000	9%		0%
<b>Profit (Loss) Before Tax</b>	<b>Rp251,278,000</b>	<b>49%</b>	<b>Rp358,512,400</b>	<b>58%</b>	<b>Rp490,066,024</b>	<b>66%</b>	<b>Rp647,067,909</b>	<b>72%</b>	<b>Rp940,602,190</b>	<b>86%</b>
Tax 10%	Rp25,127,800	5%	Rp35,851,240	6%	Rp49,006,602	7%	Rp64,706,791	7%	Rp94,060,219	9%
<b>Profit Nett</b>	<b>Rp226,150,200</b>	<b>44%</b>	<b>Rp322,661,160</b>	<b>52%</b>	<b>Rp441,059,422</b>	<b>59%</b>	<b>Rp582,361,118</b>	<b>64%</b>	<b>Rp846,541,971</b>	<b>77%</b>

Sumber: Olahan Penulis 2022

Berdasarkan tabel diatas adalah sebuah anggaran operasional yang dapat disimpulkan bahwa Space Laundry akan mendapatkan keuntungan yang akan terus meningkat pada setiap tahunnya, dengan ini akan terjadi karena peningkatan sebuah penjualan dari Space Laundry sebesar 10% setiap tahunnya. Dan dari penjualan tersebut Space Laundry akan akan meningkatkan keuntungan (laba) pada penjualan koin laundry tersebut.

## 2. Cash Flow Projection

*Cash flow projection* merupakan sebuah pencatatan proyeksi sebuah penjualan dalam buku arus kas dan merencanakan sesuai estimasi pada sebuah perusahaan untuk menentukan sebuah situasi keuangan yang akan dipakai untuk masa yang akan datang serta proyeksi arus juga merupakan sebuah pemasukan dan pengeluaran sebuah perusahaan untuk jangka Panjang atau masa yang akan datang dengan waktu yang telah ditentukan. Berikut merupakan tabel cash flow projection dari usaha Space Laundry:

**TABEL 20**  
**Project Cash Flow**

<b>PROJECT CASH FLOW</b>					
Net profit	Rp. 127.660.000	Rp. 154.468.600	Rp. 186.907.006	Rp. 226.157.447	Rp. 273.650.547
Amortisasi & Depresiasi	Rp. 103.562.000	Rp. 103.562.000	Rp. 103.562.000	Rp. 103.562.000	
Operasional Cash Flow	Rp. 1.795.525.524	Rp. 2.090.589.624	Rp. 2.274.186.024	Rp. 5.121.811.257	Rp. 5.569.160.904

Sumber: Olahan Penulis 2022

Dari tabel di atas adalah net profit dan juga depresiasi Space Laundry selama 4 tahun dan dengan hitungan operasional cost yang ada dalam usaha Space Laundry.

**TABEL 21**  
**Operating Cash Flow**

Operating Cash Flow			
Year	Operating Cash Flow	Kumulatif Cash Flow	
1	Rp 231,222,000	Rp 231,222,000	
2	Rp 258,030,600	Rp 489,252,600	
3	Rp 290,469,006	Rp 779,721,606	
4	Rp 329,719,447	Rp 1,109,441,053	
5	Rp 273,650,547	Rp 1,383,091,600	
<b>TOTAL</b>	<b>Rp 1,383,091,600</b>		

Sumber: Olahan Penulis 2022

Penentuan payback period dari bisnis Space Laundry ini adalah sebagai berikut:

$$\text{Payback period} = n + \frac{(a-b)}{(c-b)} \times 1 \text{ tahun}$$

Keterangan:

n: Tahun terakhir jumlah arus yang belum menutup dari modal investasi.

a: Total dari modal investasi.

b: Kumulatif arus pada tahun ke n.

c: Kumulatif arus kas pada tahun ke- n+1.

$$PP = \frac{3 + (682.964.000 - 779.721.606) \times 1 \text{ tahun}}{(1.149.441.053 - 779.721.606)}$$

$$PP = \frac{3 + (-96.757.606) \times 1 \text{ tahun}}{}$$

(369.719.447)

PP = 2,74 atau sekitar 2 tahun 8 bulan.

Berdasarkan perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa payback periode dari usaha Space Laundry adalah sekitar 2 tahun 8 bulan.