

## **BAB IX**

### **ANALISIS KEUANGAN**

#### **IX.1. Asumsi Pendapatan**

##### **IX.1.1. Asumsi Pendapatan Toko Buku**

Asumsi yang dikemukakan berkaitan dengan pendapatan penjualan buku berdasarkan survei penelitian di tiga Toko Buku yang ada di Surabaya yaitu Gunung Agung, Gramedia dan Uranus adalah:

- a. Penjualan buku pada bulan pertama berkisar antara Rp. 2-3 juta per hari. Adapun keuntungan penjualan yang diambil pada tahun pertama adalah sebesar 25% dari harga penerbit/ distributor.
- b. Kenaikan penjualan akan terjadi pada bulan menjelang tahun ajaran baru yaitu April, Mei, Juni dan Juli. Pada bulan-bulan ini kenaikan penjualan berkisar antara 25% - 75% per bulan dibandingkan bulan-bulan biasa.
- c. Kenaikan penjualan pada bulan-bulan selain tersebut di atas adalah sekitar 1% hingga 2,5% per bulan untuk tahun pertama, sementara untuk tahun selanjutnya kenaikan ini diharapkan akan bersifat konstan.

Asumsi kelompok buku yang terjual bisa dilihat pada tabel 9.1-9.8

##### **IX.1.2. Asumsi Pendapatan Lounge**

Asumsi yang dikemukakan berkaitan dengan pendapatan *lounge* berdasarkan harga pasar untuk sewa gerai *lounge* yang ada di Surabaya yaitu adalah bahwa sewa *lounge* sebesar Rp. 25.000.000,- per tahun. Untuk tahun selanjutnya sewa *lounge* mengalami kenaikan 5% per tahun.

##### **IX.1.3. Asumsi Pendapatan Hall**

Asumsi yang dikemukakan berkaitan dengan pendapatan penyewaan *hall* berdasarkan survei penelitian pada persewaan gedung yang ada di Surabaya seperti Singosari Room di WTC (*World Trade Center*) lantai 3 dan Gedung Wanita Surabaya di Jalan Kalibokor no. 2 adalah:

- a. Penyewaan *hall* adalah Rp. 3.000.000,- per lima jam pada tahun pertama. Sementara apabila ada penambahan waktu sewa maka dikenakan tarif tambahan sebesar Rp. 500.000,- per jam. Tarif *hall* akan mengalami kenaikan pada tahun kedua dan pada tahun ketiga yaitu sebesar 5%.
- b. Pada tahun pertama, perolehan pendapatan *hall* pada bulan pertama diharapkan sebanyak 4 kali persewaan yaitu hanya pada akhir pekan. Namun pada bulan selanjutnya diharapkan akan mengalami kenaikan sebesar 25%-75% dan selanjutnya diharapkan akan bersifat konstan.
- c. Pada tahun ke dua dan selanjutnya kenaikan jumlah penyewaan akan terjadi pada bulan-bulan yang terkait dengan peringatan hari-hari besar, yaitu mencapai 60-100%, terutama yang berkaitan dengan pendidikan misalnya seminar tentang pendidikan pada Hari Pendidikan Nasional, peringatan Hari Kemerdekaan untuk siswa dan mahasiswa, dan lain-lain. Hal ini didasarkan atas asumsi bahwa lokasi *hall* yang berdekatan dengan toko buku akan sangat menunjang apabila digunakan untuk menyelenggarakan pertemuan yang terkait dengan acara yang berhubungan dengan dunia pendidikan.

## **IX.2. Asumsi Pengeluaran**

Asumsi yang dikemukakan terkait dengan biaya pra operasional bisa dilihat pada tabel 9.10, Biaya pra operasional ini terdiri atas:

- a. Biaya pembelian tanah sebesar Rp. 800.000.000,-.
- b. Biaya pembangunan gedung tiga lantai sebesar Rp. 925.000.000,-.
- c. Biaya pembelian peralatan/perabotan (tabel 9.12 -9.14)
- d. Biaya *recruitment* dan pelatihan tenaga kerja baru sebesar Rp. 25.000.000,-.
- e. Biaya pembuatan seragam beserta atributnya dan biaya *training* sebesar Rp. 50.000.000,-.
- f. Biaya pembelian persediaan toko buku.
- g. Pembelian buku dan sarana bermain anak untuk keperluan taman bacaan Rp. 50.000.000,-. (tabel 9.9)
- h. Pembelian perlengkapan awal (tabel 9.15).
- i. Biaya promosi awal (tabel 9.11).

### IX.2.1 Asumsi Biaya Operasional

Asumsi yang dikemukakan terkait dengan biaya operasional terdiri atas:

- a. Gaji karyawan (tabel 9.16). Kenaikan gaji akan dipertimbangkan setelah masa jabatan tiga tahun. THR diberikan 1 kali gaji pada saat menjelang hari raya.
- b. Pembelian perlengkapan per bulan. Harga dan jenis perlengkapan yang digunakan untuk keperluan usaha bisa dilihat pada tabel 9.15. Untuk perlengkapan selanjutnya disesuaikan dengan kebutuhan per bulan dapat dilihat pada tabel 9.18-9.20.
- c. Biaya promosi disesuaikan dengan kebutuhan, dengan patokan harga sebagaimana terlihat pada tabel 9.11.
- d. Biaya air dan telepon diasumsikan akan mengalami kenaikan sebesar 5% per tahun, sementara biaya listrik diasumsikan naik 10%. (tabel 9.17).
- e. Biaya pemeliharaan dianggarkan sebesar Rp. 1.000.000,- pada bulan I tahun I. Mulai bulan kedua dianggarkan sebesar Rp. 1.500.000,-. Biaya ini diasumsikan akan mengalami kenaikan sebesar 5% per tahun.

### IX.2.2 Asumsi Biaya Pajak dan Biaya Penyusutan

Tarif pajak yang dianut adalah sebagaimana diatur dalam no. 17 UU PPh pasal 21 yaitu:

Lapisan Penghasilan Kena Pajak sampai dengan Rp. 50.000.000,-	10% (sepuluh persen)
Di atas Rp. 50.000.000,- s.d. Rp. 100.000.000,-	15% (limabelas persen)
Di atas Rp. 100.000.000,-	30% (tigapuluh persen)

Sementara itu Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar 5% dari nilai buku tanah dan bangunan.

Biaya penyusutan dihitung menurut ketentuan yang berlaku yaitu sesuai dengan UU No. 17 Tahun 2000:

Kelompok Harta Berwujud	Masa Manfaat	Tarif Penyusutan/ Metode Garis Lurus	Saldo Menurun
-------------------------	--------------	--------------------------------------	---------------

I. Bukan			
Bangunan	4 tahun	25 %	50%
Kelompok 1	8 tahun	12,5%	25%
Kelompok 2	16 tahun	6,25%	12,5%
Kelompok 3	20 tahun	5%	10%
Kelompok 4			
II. Bangunan	20 tahun	5%	-
Permanen	10 tahun	10%	-
Tidak			
Permanen			

Dalam hal ini metode penyusutan yang digunakan adalah metode garis lurus.

### IX.2.3 Asumsi Pembelian Persediaan

Pembelian persediaan disesuaikan dengan jumlah kenaikan penjualan, dengan demikian jumlah persediaan diharapkan akan selalu mencukupi kebutuhan.

### IX.3. Asumsi Lain-lain

- Untuk keperluan pengembangan usaha laba bersih sesudah pajak diambil sebesar 50% dan sisanya diambil oleh kedua pemilik.
- Suku bunga deposito ditentukan sebesar antara 5.5% - 8% per tahun (BCA).
- Bunga tabungan 3.75% (BCA)
- Saldo kas minimum ditetapkan Rp. 100.000.000,-
- Cost of Capital* (biaya modal) tertimbang sebesar 13.5% yaitu, suku bunga deposito (5.5%) + resiko usaha (8%).

Tabel 9.1  
Kelompok I (Novel)

<b>Kelompok I (Novel)</b>	<b>Harga</b>
• Harlequin	Rp 18.000
• Mira W.	Rp 30.000
• Agatha Christie	Rp 45.000
• Cathy Hapkins	Rp 50.000
• Jery Spinely	Rp 35.000
• Marga T.	Rp 45.000
• Jenifer Weinner	Rp 25.000
• Agnes Jessica	Rp 45.000
• Lizzie Mc Guire	Rp 35.000
• Meg. Cabot	Rp 30.000
• Ryan Shelaton	Rp 30.000
• Sarah Web	Rp 25.000
• Sydney Sheldon	Rp 55.000
• Hilman	Rp 20.000
• S. Mara Gd	Rp 25.000
• Diana Roswit	Rp 25.000
• Ashadi Siregar	Rp 25.000
• Sherlock Holmes	Rp 30.000
• Stephen King	Rp 30.000
• John Grisham	Rp. 65.000
• Mario Puzzo	Rp. 55.000
• Eiji Yoshikawa	Rp. 135.000
• Senopati Pamungkas	Rp. 145.000
TOTAL	Rp. 1.023.000
Rata-rata	<b>Rp. 44.480</b>

Sumber : Hasil observasi

Tabel 9.2  
Kelompok II (Komik)

<b>Kelompok II (Komik)</b>	<b>Harga</b>
• M & C	Rp. 15.000
• Slam Dunk	Rp. 15.000
• Detektif conan	Rp. 15.000
• Fairy Landing	Rp. 15.000
• Because I love you	Rp. 15.000
• Spin out	Rp. 15.000
• Nakayoshi	Rp. 15.000
• Kungfu boy	Rp. 15.000
• Dragon Tiger Heroes	Rp. 10.000
• Rival	Rp. 13.000
• Sinchan	Rp. 15.000
• Doraemon	Rp. 15.000
• Legenda Naga	Rp. 15.000
• Cosmos	Rp. 15.000
• Barbie world	Rp. 10.000
• Sanaou Yoshitsune	Rp. 15.000
TOTAL	Rp.228.000
Rata-rata	<b>Rp. 14.250</b>

Sumber : Hasil observasi

Tabel 9.3.  
Kelompok III (Majalah)

Kelompok III (Majalah)	Harga	Kelompok III (Majalah)	Harga
• Hp	Rp. 12.500	• Laras	Rp.. 30.500
• Selular	Rp. 12.500	• Femina	Rp. 9.000
• T & T	Rp. 8.500	• Info Design	Rp. 17.500
• Motor	Rp. 12.000	• Audio Mobil	Rp. 30.000
• Autobiz	Rp. 12.500	• Jeep	Rp. 25.000
• Ponsel Plus	Rp. 8.500	• Mobil-Motor	Rp. 25.000
• Mosaik	Rp. 12.500	• Mobil	Rp. 30.000
• Info Bank	Rp. 9.000	• Auto bild	Rp. 15.000
• Fit	Rp. 10.000	• Bola Vaganza	Rp. 20.000
• Aneka	Rp. 9.000	• Sportif	Rp. 15.000
• Cosmo	Rp. 27.000	• Body Health	Rp. 75.000
• Wedding Cosmo	Rp. 165.000	• New Asian Style	Rp. 250.000
• Bridal	Rp. 180.000	• SWAT	Rp. 125.000
• Wedding Plannner	Rp. 220.000	• Country Home	Rp. 315.000
• Wedding Collour	Rp. 250.000	• Mediteranian	Rp. 278.000
• Prestige	Rp. 44.000	• Good House in small space	Rp. 325.000
• Cosmo Men	Rp. 27.000	• Tour Guide	Rp. 310.000
• Cosmo Girl	Rp. 30.000	• Asri	Rp. 25.000
• Cosmo Fashion	Rp. 35.000	• Ide	Rp. 18.000
• Trubus	Rp. 8.500	TOTAL	Rp.3.011.000
• Santap	Rp. 20.000	Rata-rata	<b>Rp. 75.275</b>

Sumber : Hasil observasi

Tabel 9.4  
Kelompok IV (Agama)

<b>Kelompok IV(Agama)</b>	<b>Harga</b>
• Gerakan kharismatik dan Gereja kita	Rp. 25.000
• Iman Pengharapan & kasih dalam krisis	Rp. 20.000
• Kidung persekutuan reformed injili	Rp. 30.000
• Alkitab dan akhir jaman	Rp. 55.000
• Alkitab	Rp. 55.000
• Roh kudus, suara hati nurani & Setan	Rp. 28.000
• Arsitek jiwa	Rp. 32.000
• Manusia dianggap besar, Allah dianggap kecil	Rp. 62.000
• War of words	Rp. 47.000
• Complete Guide Marriage	Rp. 98.000
• Biografi Jhon Sung	Rp. 17.500
• Bagaimana jika Alkitab tidak pernah ditulis	Rp. 47.500
• Yesus Kristus satu-satunya Juru selamat dunia	Rp. 30.000
• Renungan harian	Rp. 10.000
• Katekismus Wesminster	Rp. 64.000
• 10 Great minds	Rp. 66.000
• Jika Yesus tidak pernah lahir	Rp. 60.000
• Doktrin Alkitab	Rp. 20.000
• Doktrin Allah	Rp. 20.000
• Doktrin Salib	Rp. 20.000
• Cerita-cerita Alkitab untuk anak	Rp. 45.000
• Panduan Do'a Novena	Rp. 25.000
• Memanusiakan manusia	Rp. 30.000
• Menjadi muslim yang Mukhrim	Rp. 20.000
• Mengapa kita harus bersodaqoh	Rp. 15.000
• Al-Qur'an	Rp. 75.000
• Makna sholat	Rp. 50.000
• Kehidupan nabi Muhammad	Rp. 30.000
• Kekuatan Ka'bah	Rp. 67.500
• I-Ching	Rp. 45.000
• Feng-shui	Rp. 40.000
• Ramalan tahun ayam	Rp. 35.000
• Ramalan tahun babi	Rp. 35.000
TOTAL	Rp. 1.319.500
Rata-rata	<b>Rp. 39.985</b>

Sumber : Hasil observasi

Tabel 9.5  
Kelompok V (Kamus)

<b>Kelompok V (Kamus)</b>	<b>Harga</b>
• Kamus Inggris-Inggris	Rp. 79.000
• Kamus Inggris-Indonesia	Rp. 95.000
• Kamus Indonesia-Inggris	Rp. 90.000
• Kamus Mandarin	Rp. 95.000
• Indonesia-Mandarin	Rp. 88.000
• Kamus Jepang	Rp. 45.000
• Jepang-Indonesia	Rp. 55.000
• Indonesia-Jepang	Rp. 40.000
• Kamus bahasa daerah	Rp. 38.000
• Kamus Kedokteran	Rp. 170.000
• Indonesia-Arab	Rp. 60.000
• Indonesia-Indonesia	Rp. 98.000
• Kamus besar Indonesia	Rp. 210.000
TOTAL	Rp. 1.163.000
Rata-rata	Rp. <b>89.462</b>

Sumber : Hasil observasi

Tabel 9.6  
Kelompok VI (Iptek dan Informasi)

<b>Kelompok VI (Iptek dan Informasi)</b>	<b>Harga</b>
• Akuntansi Manajemen	Rp. 65.000
• Pemasaran buku I	Rp. 65.000
• Pemasaran Internasional	Rp. 50.000
• Bank & Lembaga keuangan Bukan Bank	Rp. 44.000
• Perilaku organisasi	Rp. 47.000
• Dasar-dasar Pemasaran	Rp. 60.000
• Ekonomi Makro Pengantar	Rp. 25.000
• Ekonomi Mikro	Rp. 28.000
• Strategic Management	Rp. 160.000
• Manajemen Pemasaran Global	Rp. 50.000
• Manajemen Pemasaran Internasional	Rp. 50.000
• Business English	Rp. 35.000
• Manajemen Pemasaran edisi millennium	Rp. 45.000
• Pengantar bisnis	Rp. 42.000
• Rethinking Marketing	Rp. 45.000
• 21 Hukum Kepemimpinan	Rp. 56.000
• Negotiation	Rp. 32.000
• Strategic Management in Action	Rp. 40.000

• Riset Pemasaran Kontemporer	Rp. 45.000
• Riset Pemasaran	Rp. 30.000
• Riset Pemasaran	Rp. 40.000
• The Essence of Service Marketing	Rp. 40.000
• Menguasai CRM dalam seminggu	Rp. 15.000
• Panduan excel for windows 2000	Rp. 40.000
• Mengenal program-program anti virus	Rp. 35.000
• Membuat situs pribadi	Rp. 37.000
• Microsoft word '97	Rp. 41.000
• Internet ?	Rp. 54.000
• SBY sang diplomat	Rp. 80.000
• Otobiografi Bung Karno	Rp. 45.000
• Otobiografi Benito Mussolini	Rp. 67.000
• Otobiografi David Beckham-my side	Rp. 47.000
• Otobiografi Michael Owen-off the record	Rp. 60.000
• Napoleon Bonaparte Kekuasaan, ambisi dan cinta	Rp. 35.000
• Karl Marx communism	Rp. 38.000
• SunTzu art of war	Rp. 61.000
• 8 rings Miyamoto Mushashi	Rp. 48.000
• Intisari	Rp. 35.000
• Born to be a genius	Rp. 55.000
• Marketing Strategic for Indonesian application	Rp. 35.000
• Lips Marketing	Rp. 65.000
• UU perdata dan pidana	Rp. 47.000
• Tata Negara	Rp. 35.000
• UU ketenagakerjaan	Rp. 63.000
• Tata cara pembayaran pajak	Rp. 36.000
• Perpajakan Internasional	Rp. 110.000
• Budidaya palawija	Rp. 15.000
• Pengolahan tembakau	Rp. 17.000
• Khasiat susu kuda liar di Sumbawa	Rp. 13.000
• Pemberdayaan kedelai	Rp. 20.000
• Meneropong pasar kopi di luar negeri	Rp. 29.000
• Menghasilkan Perkutut juara	Rp. 14.000
• Pembudidayaan lebah madu	Rp. 9.000
• Peternakan kelinci	Rp. 12.500
• Kisah sukses peternak ayam	Rp. 13.000
TOTAL	Rp. 2.420.500
Rata-rata	Rp. <b>44.000</b>

Sumber : Hasil observasi

Tabel 9.7  
Kelompok VII (umum)

<b>Kelompok VII (Umum)</b>	<b>Harga</b>
• Resep sup	Rp. 30.000
• Mengolah ayam	Rp. 25.000
• Bruce Lee (The Dragon)	Rp. 85.000
• Masakan sehat	Rp. 35.000
• Euro food	Rp. 37.500
• Chinese food	Rp. 17.500
• Japanese Cuisine	Rp. 27.500
• Buku pintar	Rp. 67.000
• Peta dunia	Rp. 55.000
• Peta Surabaya	Rp. 14.000
• Peta Indonesia	Rp. 22.500
• Peta NTB (peta dinding)	Rp. 125.000
• Jakarta Undercover	Rp. 45.000
• Teknik kuncian Aikido	Rp. 36.000
• Tips menggunakan tendangan dalam kumite	Rp. 27.000
• Manfaat tanaman hijau	Rp. 23.000
• Mendirikan apotik hidup di rumah	Rp. 25.000
<b>TOTAL</b>	<b>Rp.695.500</b>
<b>Rata-rata</b>	<b>Rp. 40.912</b>

Sumber : Hasil observasi

Tabel 9.8  
Kelompok VIII (Buku Pelajaran)

<b>Kelompok VIII (Buku Pelajaran)</b>	<b>Harga</b>
• Ilmu pengetahuan sosial	Rp. 30.000
• Ilmu pengetahuan Alam	Rp. 45.000
• Pendidikan Agama	Rp. 17.500
• Matematika	Rp. 30.000
• Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan	Rp. 45.000
• Pendidikan Jasmani dan Kesehatan	RP. 15.000
• Bahasa Indonesia	Rp. 30.000
• Bahasa Daerah (jawa)	Rp. 12.500
• Bahasa Inggris	Rp. 45.000
• Kerajinan Tangan	Rp. 15.000
• Kesenian	Rp. 15.000
• Pembukuan sederhana	Rp. 29.800
• Komputer	Rp. 30.000
• Sejarah umum	Rp. 60.000
• Sejarah Nasional	Rp. 32.600
• Bahasa dan sastra Indonesia	Rp. 30.000
• Ekstrakurikuler Kesenian	Rp. 15.000
• Sosiologi	Rp. 27.400
• Tata Negara	Rp. 40.000
• Ekonomi	Rp. 20.000
• Antropologi	Rp. 32.500
• Fisika	Rp. 45.000
• Biologi	Rp. 27.500
• Kimia	Rp. 30.200
Jumlah	Rp. 720.000
<b>Rata-rata</b>	<b>Rp. 30.000</b>

Sumber : Hasil Observasi Penulis

Tabel 9.9

Jenis buku dan sarana bermain di taman baca

<b>Keterangan</b>	<b>jumlah</b>	<b>Harga</b>	<b>Total</b>
<b>Jenis buku anak</b>			
Kungfu Boy 12 seri	2	15.000	360.000
Slam Duck 10 seri	2	15.000	300.000
Detektif conan 14 seri	5	15.000	1.050.000
Spin out 14 seri	4	15.000	720.000
Nakayoshi 21 seri	2	15.000	630.000
Iner 8 seri	1	15.000	120.000
Rival 12 seri	1	13.000	156.000
Sinchan 27 seri	6	15.000	2.430.000
Playing foot	2	46.000	92.000
The Batman special edition	2	50.000	100.000
King	2	26.500	53.000
Dragon Tiger Heroes 12 seri	5	10.000	1.200.000
Legenda naga	2	18.000	36.000
Cosmos 12 seri	4	15.000	720.000
Doraemon 12 seri	6	15.000	1.050.000
Barbie 9 seri	4	15.000	540.000
Barbie word 12 seri	4	10.000	480.000
Barbie girl 12 seri	4	15.000	720.000
Fairy landing	1	35.000	35.000
The detektif 24 seri	4	15.000	720.000
Candy 12 seri	2	15.000	360.000
Spiderman	6	29.500	177.000
Baby girl	2	10.000	20.000
Children Bookstory	5	75.000	375.000
<b>Sarana bermain</b>			
Box story	2	750.000	1.500.000
Doll story	14	250.000	3.500.000
Catur	4	36,500	146.000
Puzzle A	5	50,000	250.000
Puzzle B	5	90.000	450.000
Bongkar pasang kecil	5	150,000	600.000
Bongkar pasang sedang	5	250.000	1.250.000
Tokoh kartun pria	18	195.000	3.510.000
Tokoh kartun perempuan	15	175.000	2.675.000
Construction A	6	125,000	750,000
Construction B	6	175,000	1,050,000
Small fancy	15	75.000	1.125.000
Large fancy	25	380.000	9.500.000
Rak mainan	3	3.750.000	11.250.000
Rak Mainan	1	4,500,000	4,500,000
<b>JUMLAH</b>			<b>50.000.000</b>

Tabel 9.10  
Rincian Biaya Pra operasional

Keterangan	Jumlah (Rp)
Tanah	800,000,000
Bangunan lengkap	925,000,000
Peralatan/inventaris	190,189,000
Rekrutmen	25,000,000
Seragam dan <i>training</i>	50,000,000
Persediaan toko buku	150,000,000
Buku Taman bacaan	50,000,000
Perlengkapan	664,400
Promosi Awal	32,200,000
Jumlah	2,223,053,400
Modal Awal	2,500,000,000
Saldo Awal	276,946,600

Sumber: Hasil Observasi Penulis

Tabel 9.11  
Rencana Biaya Promosi

Keterangan	Jumlah (Rp)
Keterangan	Biaya
Radio Global	11,800,000
Koran Jawa Pos:	
Display hitam putih	12,000,000
Kombis <i>opening</i> atas	7,500,000
Brosur	700,000
Spanduk	200,000
JUMLAH	32,200,000

Sumber: Media Advertising Surabaya

Tabel 9.12  
Rencana Peralatan/Inventaris Toko Buku

Nama Peralatan	Qtt (unit)	Harga/unit (Rp)	Jumlah (Rp)
Meja manajer	1	450,000	450,000
Kursi manajer	1	400,000	400,000
Meja kasir	3	475,000	1,425,000
Kursi kasir	3	250,000	750,000
Rak buku	80	600,000	48,000,000
Meja kayu rendah	10	350,000	3,500,000
VCD	1	350,000	350,000
<i>Loud speaker</i>	4	250,000	1,000,000
<i>Telephone</i>	2	50,000	100,000
AC merek LG 1 pk	5	2,000,000	10,000,000
Etalase	5	1,000,000	5,000,000
Tempat sampah	2	45,000	90,000
<b>JUMLAH</b>			<b>71,065,000</b>

Sumber: *Courts* toko elektronik dan *furniture*

Tabel 9.13  
Rencana Peralatan/Inventaris Taman bacaan

Nama Peralatan	Qtt (unit)	Harga/unit (Rp)	Jumlah (Rp)
AC LG 1,5 pk	5	3,000,000	15.000,000
Lemari arsip	1	1,500,000	1,500,000
Sofa & meja	1	2,525,000	2,525,000
Telepon	2	50,000	100,000
Televisi Panasonic 25"	1	2,296,000	2,296,000
VCD/DVD LG	1	699,000	699,000
Loud speaker	4	2,000,000	8,000,000
Meja kayu panjang	5	350,000	1,750,000
Kursi kayu	30	120,000	3,600,000
Meja kayu kecil	10	150,000	1,500,000
Kursi kayu kecil	40	85,000	3,400,000
Locker brother 6 laci	2	750,000	1,500,000
Papan nama	1	150,000	150,000
Tempat sampah	2	45,000	90,000
<b>JUMLAH</b>			<b>36,824,000</b>

Sumber: *Courts* toko elektronik dan *furniture*

Toko Sumber Rejeki Kertajaya

UNIHOME Jl Raya Kertajaya

SUSANA Bratang,, toko Perlengkapan bayi dan mainan anak

Tabel 9.14  
Rencana Peralatan/Inventaris *halldan* usaha

Nama peralatan	Qtt (unit)	Harga/ unit (Rp)	Jumlah (Rp)
Meja seminar	8	1,750,000	14,000,000
<i>Kursi eksekutif</i>	8	350,000	2,800,000
<i>Kursi Rakuda</i>	300	120,000	36,000,000
<i>OHP/LCD</i>	1	3,000,000	3,000,000
<i>Microphone</i>	8	75,000	600,000
<i>Lighting</i>	20	75,000	1,500,000
<i>AC LG 1 pk</i>	5	2,000,000	10,000,000
<i>Jumlah</i>			67,900,000
<i>Cash register</i>	2	1,500,000	3,000,000
Mesin fax	1	750,000	750,000
Komputer	2	3,750,000	7,500,000
<i>Printer Epson</i>	1	550,000	550,000
Pesawat Telepon	2	50,000	100,000
<i>Sound system</i>	1	2,500,000	2,500,000
<b>JUMLAH</b>			14,400,000

Sumber: Sumber rejeki Raya Kertajaya  
*Fast 'n Cheap* Galaxy Mall  
Hartono Elektronik Galaxy Mall

Tabel 9.15  
Rencana Perlengkapan Usaha

Nama Perlengkapan	Jumlah	Satuan	Harga/satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
Nota	7	Unit	4,500	31,500
Plastik	4	Gros	9,000	36,000
<i>Shopping Bag</i>	2	Gros	85,000	170,000
<i>Ballpoint</i>	3	Lusin	15,000	45,000
Pensil	1	Lusin	8,700	8,700
Spidol	1	Lusin	26,000	26,000
<i>Tip-Ex</i>	3	Unit	13,500	40,500
<i>Stappler</i>	3	Unit	9,500	28,500
<i>Isi Stappler</i>	1	Lusin	7,500	7,500
Isolasi	3	Lusin	22,000	66,000
Gunting	3	Unit	7,500	22,500
Pemotong Selotip	3	Unit	45,000	135,000
Kertas Fax	1	Unit	24,000	24,000
Kertas A4	1	Rim	18,900	18,900

Amplop	1	Dos	4,300	4,300
				664,400

Sumber: *Courts* toko elektronik dan *furniture*  
Toko Sumber Rejeki Kertajaya

Tabel 9.16  
Rencana Gaji Karyawan

Jabatan	Jumlah (orang)	Gaji/orang (Rp)	Jumlah (Rp)
Store manager	1	2,500,000	2,500,000
Supervisor	1	2,000,000	2,000,000
Staf pembelian	1	1,600,000	1,600,000
Staf marketing	1	1,600,000	1,600,000
Akuntan	1	1,800,000	1,800,000
Staf HRD	1	1,600,000	1,600,000
Staf administrasi	2	1,200,000	2,400,000
Karyawan toko buku	16	600,000	9,600,000
Inventaris	1	750,000	750,000
Pustakawan	1	750,000	750,000
Resepsionis	2	800,000	1,600,000
Kasir toko buku	3	800,000	2,400,000
Teknisi & Cleaning Service	2	575,000	1,150,000
Keamanan	2	600,000	1,200,000
<b>JUMLAH GAJI</b>			<b>30,950,000</b>

Sumber: Hasil Observasi Penulis

Tabel 9.17  
Rincian Rencana Biaya Air, Listrik dan Telepon

Keterangan	Jumlah (Rp)		
	Tahun I	Tahun II	Tahun III
Biaya Listrik	5,000,000	5,500,000	6,050,000
Biaya telepon	2,500,000	2,625,000	2,756,250
Biaya air	1,000,000	1,050,000	1,102,500
<b>Jumlah</b>	<b>8,500,000</b>	<b>9,175,000</b>	<b>9,908,750</b>

Sumber: Hasil Observasi Penulis

Tabel 9.18  
Rincian Estimasi Pendapatan Tahun I

Tabel 9.19

## HPPenjualan Tahun I

Tabel 9.20  
Pendapatan dan Pengeluaran Tahun I

Tabel 9.21  
Rencana Aliran Kas Tahun I

Tabel 9.22  
Ringkasan Aliran Kas Tahun I

Kas awal	251,946,600

Kas masuk	
Penjualan buku	7,903,386,825
Kafe	50,000,000
Sewa hall	264,000,000
Total Kas masuk	8,217,386,825
Total Kas Tersedia	8,469,333,425
Kas keluar	
PBB	77,000,000
PPh	-
Biaya Operasional	558,122,300
Total Kas keluar	635,122,300
Surplus (deficit)	7,834,211,125
Transaksi Finansial:	
Deposito Bank	7,725,000,000
Pengambilan Deposito u Pembelian Persediaan	6,228,987,550
Pengambilan u bagi hasil	405,400,485
Total Pengambilan Deposito	6,634,388,035
Pendapatan bunga	253,806,681
Saldo Deposito	1,344,418,646
Kas akhir	109,211,125

Sumber: Penulis

Tabel 9.23  
Rencana Neraca Tahun I

Aktiva lancar		Kewajiban dan Ekuitas	
Kas dan Bank	1,453,629,770	Kewajiban	
Persediaan	56,278,090	PPh 21	311,771,844
Total aktiva lancar	1,509,907,860	PBB	77,000,000
		Total Kewajiban	388,771,844
Aktiva tetap	1,540,000,000	Ekuitas	
Buku perpustakaan	75,000,000	Modal Yenny	1,500,000,000
Penyusutan Buku di Taman Bacaan	9,375,000	Modal Eva	1,000,000,000
Tanah dan Bangunan	1,600,000,000	Penambahan Modal/ akumulasi laba ditahan	405,400,485
Penyusutan Tanah dan Bangunan	80,000,000	Jumlah Ekuitas	2,905,400,485
Peralatan/inventaris	190,189,000	Laba tahun berjalan	810,800,970
Depresiasi Peralatan/Inventaris	47,547,250		
Total aktiva tetap	1,728,266,750		
Aktiva lain-lain			
Biaya dibayar di muka	692,150,390		
Biaya investasi	232,864,400		
Amortisasi	58,216,100		
	174,648,300		
Total aktiva lain-lain	866,798,690		
Total aktiva	4,104,973,300	Total pasiva	4,104,973,300

Sumber: Penulis

Tabel 9.24  
Rencana Laba Rugi Tahun I

Pendapatan	
------------	--

Penjualan buku	7,903,386,825
HPP	6,322,709,460
Laba kotor	1,580,677,365
Pendapatan kafe	50,000,000
Sewa hall	264,000,000
Total laba kotor	1,894,677,365
Pendapatan bunga	253,806,681
Total Pendapatan	2,148,484,046
Biaya Operasional	
Gaji karyawan	371,400,000
THR	30,950,000
Biaya listrik	60,000,000
Biaya telepon	30,000,000
Biaya air	12,000,000
Perlengkapan	3,872,300
Biaya pemeliharaan	17,500,000
Biaya Promosi	32,400,000
Biaya Penyusutan	136,922,250
PBB	77,000,000
Administrasi bank	60,000
Total biaya operasional	772,104,550
Laba Operasional	1,122,572,815
PPh	311,771,844
Laba bersih	810,800,970

Sumber: Penulis

**Tabel 9.18**  
**Rincian Estimasi Pendapatan Tahun I**

	Rata-rata Harga	Januari		Februari		Maret		April		Mei		Juni	
		Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total
<b>BOOKSTORE</b>													
Novel	44,480	255	11,342,400	358	15,923,840	500	22,240,000	589	26,198,720	1,250	55,600,000	3,654	162,529,920
Komik	14,250	125	1,781,250	350	4,987,500	468	6,669,000	698	9,946,500	900	12,825,000	450	140,946,750
Majalah	75,275	168	12,646,200	451	33,949,025	456	34,325,400	350	26,346,250	800	60,220,000	456	34,325,400
Agama	39,985	167	6,677,495	368	14,714,480	451	18,033,235	275	10,995,875	480	19,192,800	500	19,992,500
Kamus	89,462	352	31,490,624	452	40,436,824	200	17,892,400	500	44,731,000	1,560	139,560,720	487	43,567,994
Iptek & Informasi	44,000	400	17,600,000	123	5,412,000	447	19,668,000	800	35,200,000	999	43,956,000	5,968	262,592,000
Umum	40,912	365	14,932,880	241	9,859,792	400	16,364,800	1,250	51,140,000	564	23,074,368	865	35,388,880
Buku Pelajaran	30,000	130	3,900,000	50	1,500,000	759	22,770,000	2,451	73,530,000	5,647	169,410,000	9,891	296,730,000
<b>TOTAL</b>			100,370,849		126,783,461		157,962,835		278,088,345		523,838,888		996,073,444
<b>HALL</b>		Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total
Per lima Jam	3,000,000	4	12,000,000	4	12,000,000	7	21,000,000	6	18,000,000	8	24,000,000	8	24,000,000
1 Jam tambahan	500,000		0		0	6	3,000,000	12	6,000,000		0		0
<b>TOTAL</b>			12,000,000		12,000,000		24,000,000		24,000,000		24,000,000		24,000,000

	Rata-rata Harga	Juli		Agustus		September		Oktober		November		Desember	
		Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total
<b>BOOKSTORE</b>													
Novel	44,480	987	43,901,760	2,564	114,046,720	3,600	160,128,000	2,498	111,111,040	1,988	88,426,240	2,654	118,049,920
Komik	14,250	812	11,571,000	1,035	14,748,750	1,897	27,032,250	2,689	38,318,250	2,509	35,753,250	1,300	18,525,000
Majalah	75,275	875	65,865,625	1,998	150,399,450	1,998	150,399,450	2,568	193,306,200	2,398	180,509,450	1,005	75,651,375
Agama	39,985	1,504	60,137,440	1,135	45,382,975	2,587	103,441,195	2,599	103,921,015	2,799	111,918,015	1,204	48,141,940
Kamus	89,462	13,046	1,167,121,252	1,340	119,879,080	1,458	130,435,596	1,998	178,745,076	2,215	198,158,330	4,558	407,767,796
Iptek & Informasi	44,000	3,594	158,136,000	3,600	158,400,000	4,608	202,752,000	3,800	167,200,000	3,889	171,116,000	3,464	152,416,000
Umum	40,912	2,984	122,081,408	1,015	41,525,680	1,289	52,735,568	1,200	49,094,400	998	40,830,176	1,458	59,649,696
Buku Pelajaran	30,000	20,518	615,540,000	9,636	289,080,000	1,980	59,400,000	750	22,500,000	1,986	59,580,000	987	29,610,000
<b>TOTAL</b>			2,244,354,485		933,462,655		886,324,059		864,195,981		886,291,461		909,811,727
<b>HALL</b>		Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total
Per lima Jam	3,000,000	4	12,000,000	4	12,000,000	7	21,000,000	6	18,000,000	8	24,000,000	8	24,000,000
1 Jam tambahan	500,000		0		0	6	3,000,000	12	6,000,000		0		0
<b>TOTAL</b>			12,000,000		12,000,000		24,000,000		24,000,000		24,000,000		24,000,000

Sumber: Penulis

Tabel 9.25  
Tabel Estimasi Pendapatan Tahun II

	Rata-rata Harga	Januari		Februari		Maret		April		Mei		Juni	
		Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total
<b>BOOKSTORE</b>													
Novel	44,480	2,564	114,046,720	2,004	89,137,920	2,554	113,601,920	2,402	106,840,960	2,011	89,449,280	2,011	89,449,280
Komik	14,250	2,535	36,123,750	2,835	40,398,750	2,835	40,398,750	2,835	40,398,750	2,022	28,813,500	3,900	55,575,000
Majalah	75,275	1,587	119,461,425	1,987	149,571,425	1,987	149,571,425	1,987	149,571,425	8,066	607,168,150	8,066	607,168,150
Agama	39,985	3,100	123,953,500	3,100	123,953,500	3,050	121,954,250	2,250	89,966,250	2,102	84,048,470	7,000	279,895,000
Kamus	89,462	2,399	214,619,338	2,399	214,619,338	2,399	214,619,338	2,399	214,619,338	9,058	810,346,796	9,096	813,746,352
Iptek & Informasi	44,000	2,600	114,400,000	2,600	114,400,000	2,600	114,400,000	3,600	158,400,000	3,611	158,884,000	8,994	395,736,000
Umum	40,912	3,000	122,736,000	3,000	122,736,000	3,000	122,736,000	9,000	368,208,000	9,055	370,458,160	9,100	372,299,200
Buku Pelajaran	30,000	3,600	108,000,000	2,500	75,000,000	9,500	285,000,000	20,500	615,000,000	30,066	901,980,000	40,000	1,200,000,000
<b>TOTAL</b>			953,340,733		929,816,933		1,162,281,683		1,743,004,723		3,051,148,356		3,813,868,982
<b>HALL</b>		Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total
Per lima Jam	3,150,000	10	31,500,000	4	12,600,000	5	15,750,000	10	31,500,000	15	47,250,000	6	18,900,000
1 Jam tambahan	500,000		0		0		0		0		0		0
<b>TOTAL</b>			31,500,000		12,600,000		15,750,000		31,500,000		47,250,000		18,900,000

	Rata-rata Harga	Juli		Agustus		September		Oktober		November		Desember	
		Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total
<b>BOOKSTORE</b>													
Novel	44,480	987	43,901,760	900	40,032,000	1,054	46,881,920	987	43,901,760	1,065	47,371,200	2,654	118,049,920
Komik	14,250	812	11,571,000	800	11,400,000	1,025	14,606,250	1,095	15,603,750	1,025	14,606,250	6,548	93,309,000
Majalah	75,275	875	65,865,625	800	60,220,000	1,874	141,065,350	952	71,661,800	1,254	94,394,850	6,199	466,629,725
Agama	39,985	1,504	60,137,440	1,500	59,977,500	1,987	79,450,195	666	26,630,010	6,981	279,135,285	4,997	199,805,045
Kamus	89,462	13,046	1,167,121,252	8,599	769,283,738	10,325	923,695,150	8,547	764,631,714	9,548	854,183,176	6,758	604,584,196
Iptek & Informasi	44,000	13,000	572,000,000	18,022	792,968,000	15,155	666,820,000	10,954	481,976,000	8,085	355,740,000	7,994	351,736,000
Umum	40,912	22,984	940,321,408	18,180	743,780,160	16,308	667,192,896	10,975	449,009,200	9,099	372,258,288	7,894	322,959,328
Buku Pelajaran	30,000	30,518	915,540,000	18,090	542,700,000	10,997	329,910,000	9,964	298,920,000	6,256	187,680,000	3,564	106,920,000
<b>TOTAL</b>			3,776,458,485		3,020,361,398		2,869,621,761		2,152,334,234		2,205,369,049		2,263,993,214
<b>HALL</b>		Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total
Per lima Jam	3,150,000	10	31,500,000	10	31,500,000	4	12,600,000	5	15,750,000	10	31,500,000	5	15,750,000
1 Jam tambahan	500,000		0		0		0	12	6,000,000		0		0
<b>TOTAL</b>			31,500,000		31,500,000		12,600,000		21,750,000		31,500,000		15,750,000

Sumber: Penulis

Tabel 9.32  
Tabel Estimasi Pendapatan Tahun III

	Rata-rata Harga	Januari		Februari		Maret		April		Mei		Juni	
		Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total
<b>BOOKSTORE</b>													
Novel	44,480	2,654	118,049,920	3,654	162,529,920	1,054	46,881,920	3,654	162,529,920	2,011	89,449,280	7,011	311,849,280
Komik	14,250	6,548	93,309,000	6,548	93,309,000	1,025	14,606,250	6,548	93,309,000	2,022	28,813,500	3,900	55,575,000
Majalah	75,275	6,199	466,629,725	6,199	466,629,725	1,874	141,065,350	6,199	466,629,725	8,066	607,168,150	8,066	607,168,150
Agama	39,985	4,997	199,805,045	4,997	199,805,045	1,987	79,450,195	4,997	199,805,045	5,102	204,003,470	7,000	279,895,000
Kamus	89,462	6,758	604,584,196	6,758	604,584,196	10,325	923,695,150	6,758	604,584,196	9,058	810,346,796	9,096	813,746,352
Iptek & Informasi	44,000	7,994	351,736,000	7,994	351,736,000	15,155	666,820,000	7,994	351,736,000	9,611	422,884,000	10,994	483,736,000
Umum	40,912	7,894	322,959,328	7,994	327,050,528	16,308	667,192,896	7,994	327,050,528	12,055	493,194,160	10,100	413,211,200
Buku Pelajaran	30,000	3,564	106,920,000	1,004	30,120,000	10,997	329,910,000	1,004	30,120,000	30,066	901,980,000	50,000	1,500,000,000
<b>TOTAL</b>			2,263,993,214		2,235,764,414		2,869,621,761		2,235,764,414		3,557,839,356		4,465,180,982
<b>HALL</b>		Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total
Per lima Jam	3,307,500	10	33,075,000	4	13,230,000	5	16,537,500	10	33,075,000	15	49,612,500	6	19,845,000
1 Jam tambahan	500,000		0		0		0		0		0		0
<b>TOTAL</b>			33,075,000		13,230,000		16,537,500		33,075,000		49,612,500		19,845,000

	Rata-rata Harga	Juli		Agustus		September		Oktober		November		Desember	
		Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total	Unit	Kisaran Total
<b>BOOKSTORE</b>													
Novel	44,480	7,011	311,849,280	6,995	311,137,600	6,995	311,137,600	5,000	222,400,000	5,987	266,301,760	6,598	293,479,040
Komik	14,250	2,900	41,325,000	1,900	27,075,000	9,900	141,075,000	7,800	111,150,000	7,800	111,150,000	7,854	111,919,500
Majalah	75,275	7,066	531,893,150	5,999	451,574,725	5,999	451,574,725	4,439	334,145,725	4,439	334,145,725	4,981	374,944,775
Agama	39,985	6,000	239,910,000	6,000	239,910,000	9,790	391,453,150	10,420	416,643,700	10,420	416,643,700	9,920	396,651,200
Kamus	89,462	9,096	813,746,352	9,096	813,746,352	9,776	874,580,512	7,776	695,656,512	7,776	695,656,512	7,776	695,656,512
Iptek & Informasi	44,000	9,994	439,736,000	9,994	439,736,000	10,994	483,736,000	7,994	351,736,000	8,791	386,804,000	8,791	386,804,000
Umum	40,912	8,100	331,387,200	8,100	331,387,200	10,100	413,211,200	9,100	372,299,200	9,100	372,299,200	9,100	372,299,200
Buku Pelajaran	30,000	48,900	1,467,000,000	30,521	915,630,000	9,521	285,630,000	521	15,630,000	500	15,000,000	500	15,000,000
<b>TOTAL</b>			4,176,846,982		3,530,196,877		3,352,398,187		2,519,661,137		2,598,000,897		2,646,754,227
<b>HALL</b>		Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total	Sewa	Total
Per lima Jam	3,307,500	10	33,075,000	10	33,075,000	4	13,230,000	5	16,537,500	10	33,075,000	4	13,230,000
1 Jam tambahan	500,000		0		0		0	12	6,000,000		0		0
<b>TOTAL</b>			33,075,000		33,075,000		13,230,000		22,537,500		33,075,000		13,230,000

Sumber: Penulis

Tabel 9.29  
Ringkasan Rencana Aliran Kas Tahun II

Kas awal	109,211,125
Kas masuk	
Penjualan buku	27,939,682,043
Kafe	52,500,000
Sewa <i>hall</i>	292,950,000
Total Kas masuk	28,285,132,043
Kas yang tersedia	28,394,343,168
Kas keluar	
PBB	73,000,000
PPh	311,771,844
Biaya Operasional	587,187,850
Total Kas keluar	971,959,694
Surplus (deficit)	27,422,383,473
Transaksi Finansial:	
Saldo deposito awal	1,344,418,646
Deposito Bank	27,275,000,000
Pengambilan Deposito u Pembelian Persediaan	22,438,196,085
Pengambilan u bagi hasil	1,778,329,602
Total Pengambilan Deposito	24,216,525,687
Pendapatan bunga	1,302,937,973
Saldo Deposito Akhir	5,452,024,251
Kas akhir	147,383,473

Sumber: Penulis

Tabel 9.30  
Rencana Neraca Tahun II

Aktiva lancar		Kewajiban	
Kas dan Bank	5,599,407,724	PPh 21	1,488,568,230
Persediaan	142,728,541	PBB	73,000,000
Total aktiva lancar	5,742,136,265	Jumlah Kewajiban	1,561,568,230
Aktiva tetap		Ekuitas	
Buku perpustakaan	65,625,000	Modal Eva	1,500,000,000
Penyusutan Buku di Taman bacaan	16,406,250	Modal Yenny	1,000,000,000
Tanah dan Bangunan	1,520,000,000	Akumulasi laba ditahan	2,183,730,087
Penyusutan Tanah dan Bangunan	152,000,000	Jumlah Ekuitas	4,683,730,087
Peralatan/inventaris	142,641,750		
Depresiasi Peralatan/Inventaris	71,320,875		
Total aktiva tetap	1,488,539,625		
Aktiva lain-lain			
Biaya dibayar di muka	2,483,957,481		
Biaya investasi	174,648,300		
Amortisasi	87,324,150		
Total aktiva lain-lain	2,571,281,631	Laba tahun berjalan	3,556,659,204
Total aktiva	9,801,957,521	Total pasiva	9,801,957,521

Sumber: Penulis

Tabel 9.31  
Rencana Laporan Laba Rugi Tahun II

Pendapatan	
Penjualan buku	27,939,682,043
HPP	22,351,745,635
Laba kotor	5,587,936,409
Pendapatan kafe	52,500,000
Sewa <i>hall</i>	292,950,000
Total laba kotor	5,933,386,409
Pendapatan bunga	1,302,937,973
Total Pendapatan	7,236,324,381
Biaya Operasional	
Gaji karyawan	371,400,000
THR	30,950,000
Biaya listrik	66,000,000
Biaya telepon	31,500,000
Biaya air	12,600,000
Perlengkapan	4,637,850
Biaya pemeliharaan	18,900,000
Biaya Promosi	39,384,000
Biaya Penyusutan	240,195,875
PBB	73,000,000
Administrasi bank	60,000
Total biaya operasional	888,627,725
Laba Operasional	5,045,227,434
PPh	1,488,568,230
Laba bersih	3,556,659,204

Sumber: Penulis

Tabel 9.36  
Ringkasan Rencana Aliran Kas Tahun III

Kas awal	147,383,473
Kas masuk	
Penjualan buku	36,703,520,564
Kafe	55,125,000
Sewa hall	307,597,500
Total Kas masuk	37,066,243,064
Kas yang tersedia	37,213,626,537
Kas keluar	
PBB	65,400,000
PPh	1,488,568,230
Biaya Operasional	546,169,743
Total Kas keluar	2,100,137,973
Surplus (deficit)	35,113,488,565
Transaksi Finansial:	
Saldo deposito awal	5,452,024,251
Deposito Bank	35,000,000,000
Pengambilan Deposito u Pembelian Persediaan	29,504,925,741
Pengambilan u bagi hasil	2,397,627,214
Total Pengambilan Deposito	31,902,552,955
Pendapatan bunga	2,780,645,291
Saldo Deposito	7,246,533,323
Kas akhir	113,488,565

Sumber: Penulis

Tabel 9.37  
Rencana Neraca Tahun III

Aktiva lancar		Kewajiban	
Kas dan Bank	10,140,667,178	PPh 21	2,019,394,755
Persediaan	284,837,831	PBB	65,400,000
Total aktiva lancar	10,425,505,009	Jumlah Kewajiban	2,084,794,755
		Ekuitas	
Aktiva tetap		Modal Eva	1,500,000,000
Buku perpustakaan	49,218,750	Modal Yenny	1,000,000,000
Penyusutan Buku Perpustakaan	18,457,031	Akumulasi laba ditahan	4,581,357,301
Tanah dan Bangunan	1,368,000,000	Jumlah Ekuitas	7,081,357,301
Penyusutan Tanah dan Bangunan	205,200,000		
Peralatan/inventaris	53,490,656		
Depresiasi Peralatan/Inventaris	17,830,219		
Total aktiva tetap	1,211,391,938		
Aktiva lain-lain			
Biaya dibayar di muka	2,302,678,500		
Biaya investasi	87,324,150		
Amortisasi	65,493,113		
Total aktiva lain-lain	2,324,509,538	Laba tahun berjalan	4,795,254,428
Total aktiva	13,961,406,484	Total pasiva	13,961,406,484

Sumber: Penulis

Tabel 9.38  
Rencana Laporan Laba Rugi Tahun III

Pendapatan	
Penjualan buku	36,703,520,564
HPP	29,362,816,451
Laba kotor	7,340,704,113
Pendapatan kafe	55,125,000
Sewa hall	307,597,500
Total laba kotor	7,703,426,613
Pendapatan bunga	2,780,645,291
Total Pendapatan	10,484,071,903
Biaya Operasional	
Gaji karyawan	371,400,000
THR	30,950,000
Biaya listrik	72,600,000
Biaya telepon	33,075,000
Biaya air	13,230,000
Perlengkapan	4,869,743
Biaya pemeliharaan	19,845,000
Biaya Promosi	200,000
Biaya Penyusutan	277,499,250
PBB	65,400,000
Administrasi bank	60,000
Total biaya operasional	889,128,993
Laba Operasional	6,814,649,183
PPh	2,019,394,755
Laba bersih	4,795,254,428

Sumber: Penulis

### IX.1. Analisis Kelayakan Usaha

Untuk mengetahui kelayakan bisnis yang hendak didirikan, berikut ini disampaikan periode pengembalian investasi dan analisis keuntungan atas perkiraan laporan keuangan yang akan dilakukan oleh *Brigh+ Bookstore* Surabaya. Laporan keuangan ini didasarkan atas asumsi pendapatan, pengeluaran dan hasil survei yang dilakukan oleh peneliti terhadap toko buku, *lounge*, perpustakaan swasta dan persewaan gedung di Surabaya. Berdasarkan hasil asumsi dan penelitian tersebut maka bisa diperoleh:

- Perkiraan rencana pendapatan dan pengeluaran tahun I – tahun III.
- Perkiraan rencana penentuan harga pokok penjualan tahun I – tahun III.
- Perkiraan aliran kas tahun I – tahun III.

- d. Ringkasan perkiraan arus kas tahun I – tahun III.
- e. Perkiraan neraca tahun I – tahun III.
- f. Perkiraan laporan laba rugi tahun I – tahun III.

Tabel 9.39  
Analisis Ratio Keuangan

Ratio	I	II	III
Likuiditas			
NWC (Net Working Capital)	1,121,136,016	4,180,568,035	8,340,710,254
Current Ratio	3.88	3.68	5.00
Quick Ratio	3.74	3.59	4.86
Leverage/Activity			
Inventory Turnover	112.35	156.60	103.09
Total Asset Turnover	1.93	2.85	2.63
Profitabilitas			
Gross Profit Margin	0.23	0.21	0.21
Operating Profit Margin	0.14	0.18	0.18
Net Profit Margin	0.10	0.13	0.13
ROA (Return on Assets)	0.20	0.36	0.34
ROE (Return on Equity)	0.28	0.76	0.68

Sumber: Penulis

Berdasarkan analisis keuangan yang dilakukan atas hasil perkiraan laporan keuangan di atas maka bisa dikatakan bahwa *Brigh+ Bookstore* layak untuk dilanjutkan. Hasil analisis laporan keuangan tersebut adalah:

- a. *Payback period* atau periode pengembalian investasi yang dihasilkan adalah 1,86. Angka ini menunjukkan bahwa modal atau investasi yang ditanam bisa dikembalikan dalam jangka waktu 22 bulan.
- b. Analisis ratio keuangan yang terdiri atas ratio likuiditas, ratio aktivitas dan ratio profitabilitas menunjukkan bahwa:
  - (a) Pada tiga tahun pertama posisi perusahaan adalah likuid (mampu melakukan pembayaran kewajiban jangka pendeknya). Hal ini bisa dilihat dari nilai *current ratio* dan *quick ratio* yang lebih besar dari 1. Meskipun pada tahun kedua perusahaan mengalami penurunan QR dan CR tetapi pada tahun ke tiga perusahaan mampu menaikkan tingkat likuiditasnya. (lihat tabel 9.39).

- (b) Pada tiga tahun pertama aktivitas atau kemampuan perusahaan dalam mengelola usaha tergolong bagus. Hal ini bisa dilihat dari nilai *total asset turnover* yang mengalami kenaikan dari tahun ke tahun. (lihat tabel 9.39).
- (c) Sementara itu berdasarkan hasil analisis profitabilitas kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba juga mengalami kenaikan kecuali *gross profit* margin. (lihat tabel 9.39).
- (d) Kemampuan perusahaan dalam mengembalikan modal tergolong bagus (ROA dan ROE perusahaan mengalami peningkatan, demikian pula dengan ratio aktivitas perusahaan). (lihat tabel 9.39).
- c. Berdasarkan hasil perhitungan NPV (*Net Present Value*) dengan *cost of capital* (biaya modal) tertimbang 13.5% maka diperoleh bahwa nilai NPV adalah positif (tabel 9.40), karena itu bisnis ini layak untuk dilanjutkan.

Tabel 9.40

Analisis *Net Present Value* (NPV)

	Cash flow	Accumulated Cash flow	Disconto 13.5%	PV pada 13.5%
Modal	2,500,000,000	2,500,000,000		
Tahun I	109,211,125	-2,390,788,875	0.87592	-2,094,139,792
Tahun II	5,599,407,724	3,208,618,849	0.77411	2,483,823,937
Tahun III	10,140,667,178	13,349,286,027	0.68401	9,131,045,135
NPV				9,520,729,281

Sumber: Penulis

Berdasarkan tabel 9.40 di atas bisa diketahui bahwa NPV (*net present value*) yang dihasilkan adalah bernilai positif. Angka positif ini menunjukkan bahwa rencana usaha *Bright+store* merupakan investasi yang menarik. Sebagaimana disebutkan oleh Blocher et.al (2000) bahwa NPV akan lebih besar daripada nol ketika investasi menghasilkan tingkat laba yang lebih besar bila dibandingkan dengan tingkat laba yang diinginkan. Artinya investasi tersebut layak untuk dilanjutkan.

- d. Berdasarkan hasil perhitungan IRR (*Internal Rate of Return*) tingkat laba yang akan diperoleh adalah sebesar 40,09%. Asumsi yang dikemukakan adalah dengan menggunakan faktor diskon pada 13.5% dan 15%. (lihat tabel 9.41).

Tabel 9.41  
Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

	Cash flow	Accumulated Cash flow	Disconto 13.5%	PV pada 13.5%	Disconto 15%	PV pada 13.5%
Modal	2,500,000,000	2,500,000,000				
Tahun I	109,211,125	-2,390,788,875	0.87592	-2,094,139,792	0.86957	-2,078,958,282
Tahun II	5,599,407,724	3,208,618,849	0.77411	2,483,823,937	0.75614	2,426,165,056
Tahun III	10,140,667,178	13,349,286,027	0.68401	9,131,045,135	0.65752	8,777,422,549
				9,520,729,281		9,124,629,322

Sumber: Penulis

Dari tabel 9.41 di atas dapat diketahui bahwa nilai IRR yang dihasilkan adalah sebesar 40,09% artinya semua tingkat laba arus kas *Bright+store* menghasilkan 40,09% pada setiap tahun berikutnya.