

BAB VI

ASPEK KEUANGAN

Aspek keuangan merupakan aspek yang sangat penting dalam mendirikan sebuah perusahaan karena dari sinilah segala sumber perencanaan perusahaan berasal. Oleh karena itu, pada bagian ini akan dipaparkan aspek keuangan yang menjadi dasar perencanaan keuangan perusahaan Hebron Anugerah Sejati dan untuk menyatakan apakah proyek perusahaan ini layak diterima atau tidak.

6.1 Kebutuhan Dana

Kebutuhan dana yang dibutuhkan perusahaan Hebron Anugerah Sejati terdiri atas pembelian aktiva tetap dan ketersediaan aktiva lancar berupa kas yang diperlukan oleh perusahaan selama satu tahun pertama. Berikut terlampir di dalam Tabel 6.1 yaitu perincian kebutuhan dana perusahaan yang diperlukan pada saat awal pendirian perusahaan (*initial investment*).

Tabel 6.1 Kebutuhan Dana

Kebutuhan Dana Pembelian Aktiva Tetap			
Aktiva Tetap	Unit	Harga / Unit (Rp)	Jumlah (Rp)
Truk Hino	1	256.000.000	256.000.000
Meja	4	600.000	2.400.000
Bangku	6	200.000	1.200.000
Komputer Asus	3	7.500.000	22.500.000

AC LG	2	2.650.000	5.300.000
Telepon	2	120.000	240.000
Rak / Lemari	2	300.000	600.000
Printer Epson	1	1.300.000	1.300.000
Kalkulator	3	85.000	255.000
Kebutuhan Dana Penyediaan Aktiva Lancar			
Kas			Rp25.000.000
Total Kebutuhan Dana			Rp314.795.000

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Total pendanaan atau investasi awal yang dibutuhkan perusahaan adalah sejumlah total dana yang diperlukan untuk mendanai kebutuhan aktiva tetap dan aktiva lancar perusahaan. Aktiva tetap mengalami penyusutan dengan masa manfaat sebagai berikut :

1. Untuk Truk Hino, masa manfaatnya adalah 8 tahun sehingga penyusutan tiap tahun adalah $\text{Rp}256.000.000,- : 8 \text{ tahun} = \text{Rp } 32.000.000,-$
2. Untuk aktiva tetap lainnya, masa manfaatnya adalah 8 tahun sehingga penyusutan tiap tahun adalah $\text{Rp } 33.795.000,- : 8 \text{ tahun} = \text{Rp } 4.224.375,-$
3. Total beban penyusutan / depresiasi adalah $\text{Rp } 32.000.000,- + \text{Rp } 4.224.375,- = \text{Rp } 36.224.375,-$

Setiap aktiva tetap diasumsikan akan digunakan sampai dengan tidak memiliki nilai sisa atau nilai residu sama sekali. Masa manfaat aktiva tetap referensinya adalah dari Pasal 11 UU Nomor 36 Tahun 2008 tentang UU Pajak Penghasilan. Masa manfaat disesuaikan dengan peraturan pajak agar

mempermudah perusahaan ketika harus melaporkan beban penyusutan kepada fiskus untuk tahun berjalan (supaya tidak perlu membuat rekonsiliasi fiskal).

6.2 Laporan Proyeksi Neraca dan Sumber Dana

Neraca atau laporan posisi keuangan terdiri dari total aktiva serta total kewajiban dan ekuitas. Total aktiva terdiri dari aktiva tetap dan aktiva lancar yang berupa kas. Di sisi pasiva perusahaan hanya terdapat modal karena perusahaan membiayai seluruh kebutuhan modalnya dari dana pribadi pemilik dan tidak mengandalkan utang. .

Tabel 6.2 Proyeksi Neraca

Aktiva (Rp)		Pasiva (Rp)	
Aktiva Tetap (Rinciannya ada di Tabel 6.1)	289.795.000	Modal Awal	314.795.000
Aktiva Lancar (Rinciannya ada di Tabel 6.1)	25.000.000		
Total Aktiva	314.795.000	Total Pasiva	314.795.000

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

6.3 Proyeksi Penjualan Perusahaan

Penjualan adalah pendapatan bruto yang diperoleh perusahaan dari hasil penjualannya dan diasumsikan tidak ada retur penjualan yang terjadi selama perusahaan berdiri. Penjualan pada dasarnya merupakan hasil perkalian antara jumlah unit terjual dengan harga jual produk perusahaan per unit.



Tabel 6.3 Proyeksi Penjualan Perusahaan Tahun 2018 (dalam Rp)

Produk Bulan	AM 101	AM 102	AM 103	AM 200	AM 300	AM 500	AM 601	AM 602	AM 603
JAN	985.000	0	0	0	0	0	0	0	0
FEB	1.477.500	560.000	490.000	0	0	0	0	0	0
MAR	3.447.500	2.800.000	1.050.000	0	0	0	1.200.000	0	0
APR	1.477.500	1.400.000	700.000	0	0	0	1.200.000	1.425.000	2.475.000
MEI	4.925.000	4.480.000	2.100.000	1.700.000	550.000	432.000	3.600.000	1.710.000	3.300.000
JUN	9.850.000	9.520.000	3.500.000	2.975.000	1.650.000	1.566.000	6.000.000	4.987.500	2.475.000
JUL	19.700.000	21.280.000	7.000.000	5.100.000	3.300.000	918.000	4.800.000	2.850.000	1.650.000
AGST	34.475.000	36.400.000	9.100.000	6.800.000	4.950.000	810.000	3.600.000	1.425.000	8.250.000
SEPT	49.250.000	44.800.000	14.000.000	8.500.000	6.600.000	1.350.000	6.000.000	5.700.000	11.220.000
OKT	54.175.000	48.720.000	16.450.000	13.600.000	8.800.000	2.052.000	8.160.000	7.837.500	12.375.000
NOV	64.025.000	51.520.000	20.300.000	17.850.000	10.450.000	1.620.000	7.200.000	6.840.000	14.520.000
DES	59.100.000	50.400.000	21.700.000	16.150.000	13.200.000	2.430.000	8.400.000	8.550.000	15.675.000
Total	302.887.500	271.880.000	96.390.000	72.675.000	49.500.000	11.178.000	50.160.000	41.325.000	71.940.000
TOTAL PENJUALAN TAHUN 2018									967.935.500

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Tabel 6.4 Proyeksi Penjualan Perusahaan Tahun 2019 (dalam Rp)

Produk Bulan	AM 101	AM 102	AM 103	AM 200	AM 300	AM 500	AM 601	AM 602	AM 603
JAN	46.295.000	45.920.000	14.000.000	7.225.000	4.950.000	1.728.000	6.480.000	3.135.000	12.705.000
FEB	54.175.000	43.400.000	10.500.000	6.460.000	6.820.000	1.998.000	7.080.000	2.137.500	14.850.000
MAR	37.430.000	36.400.000	12.320.000	6.800.000	5.940.000	972.000	4.800.000	1.425.000	14.025.000
APR	35.460.000	42.560.000	9.240.000	8.075.000	7.480.000	1.674.000	5.160.000	2.850.000	8.910.000
MEI	31.520.000	36.400.000	7.700.000	5.525.000	4.620.000	1.296.000	4.200.000	4.417.500	5.115.000
JUN	14.775.000	30.408.000	6.300.000	4.590.000	2.640.000	1.080.000	3.240.000	4.987.500	4.950.000
JUL	8.865.000	24.304.000	4.550.000	4.845.000	3.410.000	702.000	8.400.000	7.125.000	5.445.000
AGST	20.685.000	16.800.000	9.100.000	6.460.000	5.390.000	1.404.000	10.200.000	10.830.000	6.600.000
SEPT	24.625.000	23.520.000	12.460.000	7.905.000	6.600.000	1.188.000	5.040.000	5.415.000	7.755.000
OKT	33.490.000	19.600.000	10.430.000	11.135.000	4.950.000	1.026.000	3.360.000	2.850.000	2.475.000
NOV	39.400.000	21.280.000	15.190.000	13.600.000	8.250.000	810.000	3.840.000	4.987.500	4.620.000
DES	47.083.000	12.880.000	13.510.000	11.900.000	3.300.000	648.000	3.360.000	3.562.500	9.405.000
Total	393.803.000	353.472.000	125.300.000	94.520.000	64.350.000	14.526.000	65.160.000	53.722.500	96.855.000
TOTAL PENJUALAN TAHUN 2019									1.261.708.500

Sumber: Dana *Internal* Perusahaan

Tabel 6.5 Proyeksi Penjualan Perusahaan Tahun 2020 (dalam Rp)

Produk Bulan	AM 101	AM 102	AM 103	AM 200	AM 300	AM 500	AM 601	AM 602	AM 603
JAN	76.830.000	50.400.000	14.420.000	14.450.000	7.590.000	2.700.000	8.400.000	3.847.500	9.075.000
FEB	78.800.000	61.600.000	14.700.000	12.920.000	7.700.000	2.052.000	7.200.000	2.850.000	9.570.000
MAR	80.474.500	63.672.000	20.300.000	15.895.000	6.380.000	2.160.000	4.560.000	11.400.000	6.600.000
APR	64.025.000	42.560.000	14.000.000	14.025.000	4.950.000	1.458.000	8.400.000	12.825.000	8.580.000
MEI	54.175.000	39.200.000	11.200.000	13.430.000	2.970.000	3.024.000	12.240.000	8.550.000	16.500.000
JUNI	31.520.000	30.240.000	5.180.000	5.950.000	2.530.000	2.160.000	12.000.000	6.840.000	14.850.000
JULI	27.580.000	26.768.000	4.200.000	5.525.000	4.180.000	1.242.000	5.160.000	2.850.000	14.355.000
AGT	29.550.000	29.232.000	8.820.000	7.395.000	5.280.000	1.350.000	4.200.000	4.987.500	11.550.000
SEPT	24.625.000	34.888.000	19.600.000	8.330.000	9.790.000	1.620.000	12.000.000	5.700.000	13.200.000
OKT	27.580.000	29.792.000	21.000.000	8.670.000	10.120.000	1.080.000	8.400.000	8.265.000	4.950.000
NOV	19.700.000	47.320.000	10.500.000	9.350.000	11.550.000	972.000	6.000.000	2.850.000	10.230.000
DES	36.445.000	39.200.000	31.500.000	16.405.000	17.050.000	540.000	2.640.000	4.275.000	11.550.000
Total	551.304.500	494.872.000	175.420.000	132.345.000	90.090.000	20.358.000	91.200.000	75.240.000	131.010.000
TOTAL PENJUALAN TAHUN 2020									1.761.839.500

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Keterangan Tabel 6.3, Tabel 6.4, dan Tabel 6.5 :

- AM 101 : *Thin Bed Mortar*
- AM 102 : *Plaster Mortar*
- AM 103 : *Acian Mortar*
- AM 200 : *Render Mortar*
- AM 300 : *Skim Coat Mortar*
- AM 500 : *Screed Mortar*
- AM 601 : *Tile Adhesive Floor*
- AM 602 : *Tile Adhesive Wall*
- AM 603 : *Tile Adhesive Tile to Tile*

6.4 Proyeksi Harga Pokok Penjualan Perusahaan

Harga pokok penjualan (HPP) adalah besarnya harga beli yang harus dibayarkan oleh perusahaan kepada *supplier* dan merupakan beban bagi perusahaan karena akan mengurangi penjualan perusahaan.

Tabel 6.6 Proyeksi Harga Pokok Penjualan Perusahaan Tahun 2018 (dalam Rp)

Produk Bulan	AM 101	AM 102	AM 103	AM 200	AM 300	AM 500	AM 601	AM 602	AM 603
JAN	600.000	0	0	0	0	0	0	0	0
FEB	900.000	350.000	308.000	0	0	0	0	0	0
MAR	2.100.000	1.750.000	660.000	0	0	0	625.000	0	0
APR	900.000	875.000	440.000	0	0	0	625.000	725.000	1.275.000
MEI	3.000.000	2.800.000	1.320.000	1.040.000	325.000	272.000	1.875.000	870.000	1.700.000
JUN	6.000.000	5.950.000	2.200.000	1.820.000	975.000	986.000	3.125.000	2.537.500	1.275.000
JUL	12.000.000	13.300.000	4.400.000	3.120.000	1.950.000	578.000	2.500.000	1.450.000	850.000
AGST	21.000.000	22.750.000	5.720.000	4.160.000	2.925.000	510.000	1.875.000	725.000	4.250.000
SEPT	30.000.000	28.000.000	8.800.000	5.200.000	3.900.000	850.000	3.125.000	2.900.000	5.780.000
OKT	33.000.000	30.450.000	10.340.000	8.320.000	5.200.000	1.292.000	4.250.000	3.987.500	6.375.000
NOV	39.000.000	32.200.000	12.760.000	10.920.000	6.175.000	1.020.000	3.750.000	3.480.000	7.480.000
DES	36.000.000	31.500.000	13.640.000	9.880.000	7.800.000	1.530.000	4.375.000	4.350.000	8.075.000
Total	184.500.000	169.925.000	60.588.000	44.460.000	29.250.000	7.038.000	26.125.000	16.675.000	37.060.000
TOTAL HARGA POKOK PENJUALAN TAHUN 2018									575.621.000

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Tabel 6.7 Proyeksi Harga Pokok Penjualan Perusahaan Tahun 2019 (dalam Rp)

Produk Bulan	AM 101	AM 102	AM 103	AM 200	AM 300	AM 500	AM 601	AM 602	AM 603
JAN	28.200.000	28.700.000	8.800.000	4.420.000	2.925.000	1.088.000	3.375.000	1.595.000	6.545.000
FEB	33.000.000	27.125.000	6.600.000	3.952.000	4.030.000	1.258.000	3.687.500	1.087.500	7.650.000
MAR	22.800.000	22.750.000	7.744.000	4.160.000	3.510.000	612.000	2.500.000	725.000	7.225.000
APR	21.600.000	26.600.000	5.808.000	4.940.000	4.420.000	1.054.000	2.687.500	1.450.000	4.590.000
MEI	19.200.000	22.750.000	4.840.000	3.380.000	2.730.000	816.000	2.187.500	2.247.500	2.635.000
JUN	9.000.000	19.005.000	3.960.000	2.808.000	1.560.000	680.000	1.687.500	2.537.500	2.550.000
JUL	5.400.000	15.190.000	2.860.000	2.964.000	2.015.000	442.000	4.375.000	3.625.000	2.805.000
AGST	12.600.000	10.500.000	5.720.000	3.952.000	3.185.000	884.000	5.312.500	5.510.000	3.400.000
SEPT	15.000.000	14.700.000	7.832.000	4.836.000	3.900.000	748.000	2.625.000	2.755.000	3.995.000
OKT	20.400.000	12.250.000	6.556.000	6.812.000	2.925.000	646.000	1.750.000	1.450.000	1,275.000
NOV	24.000.000	13.300.000	9.548.000	8.320.000	4.875.000	510.000	2.000.000	2.537.500	2,380.000
DES	28.680.000	8.050.000	8.492.000	7.280.000	1.950.000	408.000	1.750.000	1.812.500	4.845.000
Total	239.880.000	220.920.000	78.760.000	57.824.000	38.025.000	9.146.000	33.937.500	27.332.500	49.895.000
TOTAL HARGA POKOK PENJUALAN TAHUN 2019									755.720.000

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Tabel 6.8 Proyeksi Harga Pokok Penjualan Perusahaan Tahun 2020 (dalam Rp)

Produk Bulan	AM 101	AM 102	AM 103	AM 200	AM 300	AM 500	AM 601	AM 602	AM 603
JAN	46.800.000	31.500.000	9.064.000	8.840.000	4.485.000	1.700.000	4.375.000	1.957.500	4.675.000
FEB	48.000.000	38.500.000	9.240.000	7.904.000	4.550.000	1.292.000	3.750.000	1.450.000	4.930.000
MAR	49.020.000	39.795.000	12.760.000	9.724.000	3.770.000	1.360.000	2.375.000	5.800.000	3.400.000
APR	39.000.000	26.600.000	8.800.000	8.580.000	2.925.000	918.000	4.375.000	6.525.000	4.420.000
MEI	33.000.000	24.500.000	7.040.000	8.216.000	1.755.000	1.904.000	6.375.000	4.350.000	8.500.000
JUN	19.200.000	18.900.000	3.256.000	3.640.000	1.495.000	1.360.000	6.250.000	3.480.000	7.650.000
JUL	16.800.000	16.730.000	2.640.000	3.380.000	2.470.000	782.000	2.687.500	1.450.000	7.395.000
AGST	18.000.000	18.270.000	5.544.000	4.524.000	3.120.000	850.000	2.187.500	2.537.500	5.950.000
SEPT	15.000.000	21.805.000	12.320.000	5.096.000	5.785.000	1.020.000	6.250.000	2.900.000	6.800.000
OKT	16.800.000	18.620.000	13.200.000	5.304.000	5.980.000	680.000	4.375.000	4.205.000	2.550.000
NOV	12.000.000	29.575.000	6.600.000	5.720.000	6.825.000	612.000	3.125.000	1.450.000	5.270.000
DES	22.200.000	24.500.000	19.800.000	10.036.000	10.075.000	340.000	1.375.000	2.175.000	5.950.000
Total	335.820.000	309.295.000	110.264.000	80.964.000	53.235.000	12.818.000	47.500.000	38.280.000	67.490.000
TOTAL HARGA POKOK PENJUALAN TAHUN 2020									1.055.666.000

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Keterangan Tabel 6.6, Tabel 6.7, dan Tabel 6.8 :

- AM 101 : *Thin Bed Mortar*
- AM 102 : *Plaster Mortar*
- AM 103 : *Acian Mortar*
- AM 200 : *Render Mortar*
- AM 300 : *Skim Coat Mortar*
- AM 500 : *Screed Mortar*
- AM 601 : *Tile Adhesive Floor*
- AM 602 : *Tile Adhesive Wall*
- AM 603 : *Tile Adhesive Tile to Tile*

6.5 Proyeksi Beban Operasional Perusahaan

Beban operasional merupakan beban rutin yang dikeluarkan oleh perusahaan pada setiap periode (per tahun). Beban ini juga memuat penggunaan aktiva lancar perusahaan yang masa manfaatnya kurang dari setahun dan langsung dibebankan pada saat perusahaan menggunakan dan memperoleh pendapatan dari penggunaan aktiva lancar tersebut (*matching concept*).

Tabel 6.9 Beban Operasional Perusahaan

Nama Beban	Total Beban / Tahun
Beban Perlengkapan Kantor	
Beban Ember	30.000
Beban Sapu	25.000
Beban Pengki	25.000
Beban Pulpen	432.000
Beban Buku Surat Jalan	660.000
Beban Lap	120.000
Beban Tissue	240.000
Total Beban Perlengkapan Kantor	1.532.000
Beban Sewa Gedung	36.000.000
Beban Listrik	3.600.000
Beban Gaji Karyawan	194.280.000
Beban Gaji ke-13 (THR)	16.190.000
Beban Pengurusan Ijin Perusahaan	2.500.000
Total Beban Operasional	254.102.000

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

6.6 Proyeksi Laporan Laba Rugi Perusahaan

Proyeksi laporan laba rugi berikut ini merupakan hasil perhitungan laba rugi perusahaan untuk tahun 2018-2020. Perinciannya sudah dilampirkan pada tabel-tabel sebelumnya. Untuk beban operasional, mengalami kenaikan sebesar 3,5% per tahun mengikuti laju inflasi di Indonesia per Januari 2017.

Tabel 6.10 Proyeksi Laporan Laba Rugi Tahun 2018 – 2020 (dalam Rp)

	Tahun 2018	Tahun 2019	Tahun 2020
Penjualan	967.935.500	1.261.708.500	1.761.839.500
HPP	<u>(575.621.000)</u>	<u>(755.720.000)</u>	<u>(1.055.666.000)</u>
Laba Kotor	392.314.500	505.988.500	706.173.500
Beban Operasional	(254.102.000)	(276.762.200)	(304.438.420)
Beban Depresiasi	<u>(36.224.375)</u>	<u>(36.224.375)</u>	<u>(36.224.375)</u>
Laba Sebelum pajak	101.988.125	193.001.925	365.510.705
Beban Pajak	1% x 967.935.500= 9.679.355	1% x 1.261.708.500= 12.617.805	1% x 1.761.839.500= 17.618.395
Laba Setelah pajak	92.308.770	180.384.120	347.892.310

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Keterangan :

1. Untuk penjualan di bawah Rp 4,8 milyar, maka pajaknya adalah 1% x penjualan.
2. Beban operasional tahun 2018 adalah Rp 254.102.000,- (termasuk beban pengurusan ijin perusahaan sebesar Rp 2.500.000,- yang hanya dibebankan di tahun 2018).
3. Beban operasional tahun 2019 meningkat sebesar 10% menjadi 110% x (Rp 254.102.000,- – Rp 2.500.000,-) = Rp 276.762.200,-.
4. Beban operasional tahun 2020 meningkat sebesar 10% menjadi 110% x Rp 276.762.200,- = Rp 304.438.420,-.
5. Kenaikan beban operasional sebesar 10% mencapai 2 kali tingkat inflasi di Indonesia untuk memperkirakan kenaikan harga.

6.7 Proyeksi Laporan Arus Kas Perusahaan

Laporan arus kas merupakan laporan yang berisi laba tunai perusahaan. Laba tunai perusahaan adalah laba setelah pajak yang dimiliki oleh perusahaan ditambah dengan beban depresiasi. Depresiasi adalah penyusutan nilai dari aset tetap milik perusahaan yang tidak diikuti oleh pengeluaran kas sehingga akan dimasukkan kembali sebagai komponen penambah kas perusahaan.

Tabel 6.11 Proyeksi Laporan Arus Kas Perusahaan Tahun 2018 – 2020
(dalam Rp)

	Tahun 2018	Tahun 2019	Tahun 2020
Penjualan	967.935.500	1.261.708.500	1.761.839.500
HPP	<u>(575.621.000)</u>	<u>(755.720.000)</u>	<u>(1.055.666.000)</u>
Laba Kotor	392.314.500	505.988.500	706.173.500
Beban Operasional	(254.102.000)	(276.762.200)	(304.438.420)
Beban Depresiasi	<u>(36.224.375)</u>	<u>(36.224.375)</u>	<u>(36.224.375)</u>
Laba Sebelum Pajak	101.988.125	193.001.925	365.510.705
Beban Pajak	1% x 967.935.500 = 9.679.355	1% x 1.261.708.500 = 12.617.805	1% x 1.761.839.500 = 17.618.395
Laba Setelah Pajak	92.308.770	180.384.120	347.892.310
Beban Depresiasi	<u>36.224.375</u>	<u>36.224.375</u>	<u>36.224.375</u>
Arus Kas Masuk / Laba Tunai	128.533.145	216.608.495	384.116.685

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

6.8 Penilaian Kelayakan Investasi

Penilaian kelayakan investasi diukur dari hasil perhitungan NPV (*Net Present Value*), PI (*Profitability Index*), IRR (*Internal Rate of Return*), dan PP (*Payback Period*).

6.8.1 NPV (*Net Present Value*)

NPV (*Net Present Value*) merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskon dengan menggunakan *social opportunity cost of capital* sebagai diskon faktor atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang didiskonkan pada saat ini. Untuk menghitung NPV diperlukan data tentang perkiraan biaya investasi, biaya operasi, dan pemeliharaan serta perkiraan manfaat / benefit dari proyek yang direncanakan. Tingkat bunga pendanaan (*Discount Factor*) sebesar 6.50%. *Discount factor* didapat dari *discount rate* Bank Indonesia bulan Juli 2016 karena data tersebut merupakan data terbaru yang sudah di-update berdasarkan data resmi dari Bank Indonesia (2017).

Tabel 6.12 NPV (dalam Rp)

Tahun	Arus Kas	<i>Discount Factor</i> 6.5%	NPV
0	(314.795.000)		(314.795.000)
1	128.533.145	0.938967136	120.688.399
2	216.608.495	0.881659283	190.974.890
3	384.116.685	0.827849092	<u>317.990.649</u>
NPV			314.858.938

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Menurut metode NPV, persyaratan suatu bisnis layak untuk diterima adalah jika $NPV > 0$ dan dalam perhitungan yang terdapat di atas menunjukkan bahwa nilai NPV sebesar Rp 314.858.938 ,- > 0 , sehingga proyek perusahaan ini layak untuk diterima.

6.8.2 PI (*Profitability Index*)

Rasio biaya manfaat dari suatu proyek dimana PI menghitung rasio dari nilai sekarang arus kas bersih dimasa mendatang dengan arus kas keluar awalnya (Karunia, 2011).

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{Total Present Value}}{\text{Initial Investment}} = \frac{629.653.938}{314.795.000} = 2,0002$$

Menurut metode *Profitability Index*, PI untuk suatu proyek yang layak diterima adalah > 1 . Berdasarkan hasil perhitungan di atas, PI dari perusahaan ini adalah 2,0002 jadi usaha ini layak untuk dijalankan karena $PI > 1$.

6.8.3 IRR (*Internal Rate of Return*)

IRR (internal rate of return) merupakan tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV sama dengan nol (Karunia, 2011). Jika hasil perhitungan IRR lebih besar dari *discount factor*, maka dapat dikatakan investasi yang akan dilakukan layak untuk dilakukan. Jika sama dengan *discount factor*, dikatakan investasi yang ditanamkan akan balik modal. Sedangkan jika IRR lebih kecil dari *discount factor* maka investasi yang ditanamkan tidak layak.

Tabel 6.13 IRR Saat NPV Positif (dalam Rp)

<i>Year</i>	<i>Cash Flow</i>	<i>Discount Factor 45%</i>	<i>Present Value of Cash Flow</i>
0	(314795000)	1	(314,795,000.00)
1	128.533.145	0.68966	88.644.168,78
2	216.608.495	0.47562	103.023.332,39
3	384.116.685	0.36443	139.983.643,51
Total NPV			16.856.144,69

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Tabel 6.14 IRR Saat NPV Negatif (dalam Rp)

<i>Year</i>	<i>Cash Flow</i>	<i>Discount Factor 50%</i>	<i>Present Value of Cash Flow</i>
0	(314.795.000)	1	(314.795.000.00)
1	128.533.145	0.66667	85.689.191,78
2	216.608.495	0.44444	96.269.479,52
3	384.116.685	0.2963	113.813.773,77
Total NPV			(19.022.554,94)

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Rumus untuk menghitung IRR adalah sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \times (i_2 - i_1)$$

Keterangan:

Discount rate saat NPV positif = i_1

Discount rate saat NPV negatif = i_2

NPV positif = NPV_1

$$\text{NPV negatif} = \text{NPV}_2$$

Maka dari rumus tersebut hasilnya adalah sebagai berikut:

$$\text{IRR} = 45\% + \frac{16,856.144,69}{16,856.144,69 - (-19.022.554,94)} \times (50\% - 45\%)$$

$$\text{IRR} = 47,35\%$$

Kesimpulannya adalah proyek perusahaan ini layak diterima karena $\text{IRR} >$ tingkat imbal hasil yang disyaratkan.

6.8.4 PP (*Payback Period*)

Payback period menunjukkan dalam berapa lama perusahaan akan memperoleh pengembalian atas modal awal yang diinvestasikan untuk membeli aktiva tetap.

Tabel 6.15 PP (*Payback Period*)

Tahun	Arus Kas (Rp)	
0	(314.795.000)	(314.795.000)
1	128.533.145	(186.261.855)
2	216.608.495	30.346.640
3	384.116.685	414.463.325

Sumber: Data *Internal* Perusahaan

Jangka waktu yang disyaratkan adalah 3 tahun.

$$\text{Payback period} = 1,86 \text{ tahun}$$

Kesimpulannya adalah proyek perusahaan ini layak untuk dijalankan karena jangka waktu pengembaliannya lebih singkat dari yang disyaratkan yaitu hanya 1,86 tahun.

6.9 Kesimpulan

Untuk mendirikan perusahaan ini diperlukan dana sebesar Rp 314.795.000,- sebagai modal awal karena pemilik tidak menggunakan pendanaan dari luar, melainkan sepenuhnya menggunakan pendanaan dari pribadi. Menurut analisa dari aspek keuangan yang telah diperhitungkan, maka usaha ini layak untuk dijalankan karena :

1. NPV > 0, yaitu sebesar Rp 314.858.938,-.
2. PI > 1, yaitu sebesar 2,0002.
3. IRR > tingkat imbal hasil yang disyaratkan.
4. PP < 3 tahun, yaitu sebesar 1,86 tahun.