

BAB VI

ASPEK KEUANGAN

6.1 Kebutuhan Dana

Untuk memproduksi produk yang ada di dalam perusahaan “1.2.3. Cheese”, dibutuhkan bahan, peralatan, dan biaya. Berikut adalah rincian harga dari bahan baku, peralatan, dan biaya yang akan dikeluarkan pada satu bulan pertama, yaitu:

Tabel 6.1: Biaya Bahan Baku per Bulan

No.	Jumlah Item	Item	Harga (Rp)	Total (Rp)
1.	2000	Roti Tawar	Rp 1.250	Rp 2.500.000
2.	2000	Roti Gandum	Rp 1.250	Rp 2.500.000
3.	33kg	Daging Sapi	Rp 66.660	Rp 2.199.780
4.	33kg	Daging Ayam	Rp 33.000	Rp 1.089.000
5.	17kg	Daging Ikan Tuna	Rp 34.666	Rp 589.322
6.	15kg	Keju	Rp 300.000	Rp 4.500.000
7.	20kg	Sayuran	Rp 13.000	Rp 260.000
8.	7L	Saus	Rp 80.000	Rp 560.000
9.	15kg	<i>French Fries</i>	Rp 32.000	Rp 480.000
10.	15kg	<i>Macaroni</i>	Rp 32.000	Rp 480.000
11.	240L	Soda	Rp 8.500	Rp 2.040.000
12.	15L	Sirup <i>Orange</i>	Rp 40.000	Rp 600.000
13.	15L	Sirup <i>Lemon</i>	Rp 40.000	Rp 600.000

14.	72 btl/330ml	Air Mineral	Rp 1.400	Rp 100.800
			TOTAL	Rp18.498.902

Tabel 6.2: Biaya Peralatan

No.	Jumlah Item	Item	Harga (Rp)	Total (Rp)
1.	1	Mesin Kasir	Rp 1.350.000	Rp 1.350.000
2.	1	<i>Coll Box</i>	Rp 120.000	Rp 120.000
3.	1	<i>Gas Griddle & Gas Stove</i>	Rp 4.000.000	Rp 4.000.000
4.	1	Dispenser	Rp 120.000	Rp 120.000
5.	2	<i>Stainless Steel Table Cabinet</i>	Rp 1.250.000	Rp 2.500.000
6.	2	<i>Torch Gas</i>	Rp 35.000	Rp 70.000
7.	1	Kulkas	Rp 1.250.000	Rp 1.250.000
8.	1	<i>Set Dishwasher</i>	Rp 2.250.000	Rp 2.250.000
9.	4	Spatula	Rp 10.000	Rp 40.000
10.	3	Gunting	Rp 7.500	Rp 22.500
11.	12	Sendok & Garpu	Rp 3.000	Rp 36.000
12.	5	Pisau	Rp 30.000	Rp 150.000
13.	3	Mangkuk	Rp 20.000	Rp 60.000
14.	2	Panci	Rp 60.000	Rp 120.000
15.	2	Talenan	Rp 12.000	Rp 24.000
16.	3	Penjepit Makanan	Rp 7.500	Rp 22.500
17.	3	Sendok Spatula	Rp 6.000	Rp 18.000

18.	3	Parutan Keju	Rp 10.000	Rp 30.000
19.	3	Kuas	Rp 6.000	Rp 18.000
20.	3	<i>Display Menu</i>	Rp 30.000	Rp 90.000
21.	1	<i>Menu Dinding</i>	Rp 800.000	Rp 800.000
22.	1	Tempat Sampah	Rp 230.000	Rp 230.000
23.	5	Lap Dapur	Rp 6.000	Rp 30.000
24.	1	Sapu Ijuk & Lidi	Rp 26.000	Rp 26.000
25.	2	Tempat Sabun Cuci	Rp 23.000	Rp 46.000
26.	3	Kursi Taman	Rp 400.000	Rp 1.200.000
27.	1	<i>CCTV + Monitor</i>	Rp 1.350.000	Rp 1.350.000
28.	1	<i>Audio Player + Speaker</i>	Rp 335.000	Rp 335.000
29.	1	APAR	Rp 185.000	Rp 185.000
30.	1	<i>Handphone</i>	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000
31.	3	Tiang Antrian	Rp 470.000	Rp 1.410.000
32.	3	Colokan Terminal	Rp 35.000	Rp 105.000
33.	3	Lampu	Rp 75.000	Rp 225.000
34.	2	Tabung Gas	Rp 250.000	Rp 500.000
35.	1	Kedai	Rp 6.300.000	Rp 6.300.000
			TOTAL	Rp 25.985.000

Sumber: Internal Perusahaan

Keterangan:

Umur ekonomis dari aktiva tetap perusahaan diperkirakan 3 tahun, nilai residu 0,

maka:

Rp 25.985.000 / 3 tahun = Rp 8.661.667 / tahun

Rp 8.661.667 / 12 bulan = Rp 721.806 / bulan

Jadi nilai penyusutan peralatan per tahun adalah Rp 8.661.667

Tabel 6.3: Biaya Perlengkapan per Bulan

No.	Jumlah Item	Item	Harga (Rp)	Total (Rp)
1.	10	<i>Alumunium Foil</i>	Rp 13.000	Rp 130.000
2.	100	Sarung Tangan Plastik	Rp 150	Rp 15.000
3.	1000	Sedotan	Rp 45	Rp 45.000
4.	10	Tisu	Rp 3.500	Rp 35.000
5.	30	<i>Trash Bag</i>	Rp 175	Rp 5.250
6.	5	Pulpen	Rp 2.000	Rp 10.000
7.	5	Spidol	Rp 6.000	Rp 30.000
8.	100	Kartu Nama	Rp 750	Rp 75.000
			TOTAL	Rp 345.250

Sumber: Internal Perusahaan

Tabel 6.4: Biaya Produksi dan Bahan Pembantu per Bulan

No.	Jumlah Item	Item	Harga (Rp)	Total (Rp)
1.	2	Tabung Gas <i>Refill</i>	Rp 130.000	Rp 260.000
2.	2	Tabung Gas Torch	Rp 18.500	Rp 37.000
3.	-	Listrik dan Internet	Rp 300.000	Rp 300.000
4.	-	Pulsa	Rp 50.000	Rp 50.000
			TOTAL	Rp 647.000

Sumber: Internal Perusahaan

Tabel 6.5: Biaya Kemasan per Bulan

No.	Jumlah Item	Item	Harga (Rp)	Total (Rp)
1.	2000	Dus <i>packaging</i>	Rp 600	Rp 1.200.000
2.	2000	Kantong Plastik	Rp 100	Rp 200.000
			TOTAL	Rp1.400.000

Sumber: Internal Perusahaan

Tabel 6.6: Biaya Beban Gaji per Bulan

No.	Jumlah Pegawai	Bagian	Besar Gaji	Total (Rp)
1.	1	Direktur	Rp 4.000.000	Rp 4.000.000
2.	1	<i>Chef</i>	Rp 3.000.000	Rp 3.000.000
3.	1	<i>Co.Chef</i>	Rp 2.200.000	Rp 2.200.000
4.	1	<i>Marketing</i>	Rp 1.400.000	Rp 1.400.000
5.	1	Kasir	Rp 1.800.000	Rp 1.800.000
			TOTAL	Rp 12.400.000

Sumber: Internal Perusahaan

Tabel 6.7: Biaya Pemasaran per 3 Bulan

No.	Jumlah	Jenis Pemasaran	Harga (Rp)	Total (Rp)
1.	100	Brosur dan Poster	Rp 500	Rp 50.000
2.	1x	<i>Paid promote food blogger</i>	Rp 1.500.000	Rp 1.500.000
3.	7 hari	Iklan <i>instagram</i>	Rp 90.000	Rp 630.000
			TOTAL	Rp2.180.000

Sumber: Internal Perusahaan

Tabel 6.8: Biaya Keseluruhan Pada Bulan Pertama

No.	Keterangan	Total Biaya
1.	Biaya bahan baku	Rp 18.498.902
2.	Biaya peralatan	Rp 25.985.000
3.	Biaya perlengkapan	Rp 345.250
4.	Biaya produksi	Rp 647.000
5.	Biaya kemasan	Rp 1.400.000
6.	Biaya beban gaji	Rp 12.400.000
7.	Biaya pemasaran	Rp 2.180.000
8.	Biaya Sewa Tempat	Rp 1.200.000
9.	Kas	Rp 500.000
TOTAL		Rp 63.156.152

Sumber: Internal Perusahaan

Tabel 6.9: Komponen Investasi Awal

Komponen Investasi	Harga (Rp)	Total (Rp)
<u>Aktiva Tetap</u>		
Peralatan		Rp 25.985.000
TOTAL AKTIVA TETAP		Rp 25.985.000
<u>Aktiva Lancar</u>		
Biaya bahan baku	Rp 18.498.902	
Biaya perlengkapan	Rp 345.250	
Biaya produksi	Rp 647.000	
Biaya kemasan	Rp 1.400.000	
Biaya beban gaji	Rp 12.400.000	
Biaya pemasaran	Rp 2.180.000	
Biaya sewa tempat	Rp 1.200.000	
Kas	Rp 500.000	
TOTAL AKTIVA LANCAR		Rp 37.171.152
TOTAL INVESTASI AWAL		Rp 63.156.152

Sumber: Internal Perusahaan

6.2 Sumber Dana

Sumber dana didapatkan dari pihak direktur berupa modal awal yaitu sebesar Rp 63.156.152

6.3 Proyeksi Neraca

Tabel 6.10: Neraca Awal

Aktiva	Jumlah	Pasiva	Jumlah
Aktiva Lancar	Rp 37.171.152	Kewajiban	0
Aktiva Tetap	Rp 25.985.000	Ekuitas	0
		Modal Awal	Rp 63.156.152
TOTAL	Rp 63.156.152	TOTAL	Rp 63.156.152
AKTIVA		PASIVA	

Sumber: Internal Perusahaan

6.4 Proyeksi Laba Rugi

Tabel 6.11: Proyeksi Laba Rugi Tahun 2019

Komponen Pendapatan / Biaya			Total
Pendapatan			
	Harga Jual	Qty	
Paket <i>Grilled Cheese</i>	Rp 25.000	8.400	Rp 210.000.000
<i>Grilled Cheese Sapi</i>	Rp 20.000	4.950	Rp 99.000.000
<i>Grilled Cheese Ayam</i>	Rp 20.000	4.530	Rp 90.600.000
<i>Grilled Cheese Tuna</i>	Rp 20.000	2.220	Rp 44.400.000
<i>Grilled Cheese Vegetarian</i>	Rp 15.000	1.950	Rp 29.250.000
<i>French Fries</i>	Rp 10.000	1.980	Rp 19.800.000
<i>Macaroni Classic</i>	Rp 10.000	2.760	Rp 27.600.000

<i>Orange Soda</i>	Rp 10.000	3.570	Rp 35.700.000
<i>Lemon Soda</i>	Rp 10.000	3.630	Rp 36.300.000
Air mineral	Rp 5.000	3.450	Rp 17.250.000
TOTAL PENDAPATAN			Rp 609.900.000
	HPP	Qty	
Paket <i>Grilled Cheese</i>	Rp 13.350	8.400	Rp 112.140.000
<i>Grilled Cheese Sapi</i>	Rp 11.750	4.950	Rp 58.162.500
<i>Grilled Cheese Ayam</i>	Rp 9.225	4.530	Rp 41.789.250
<i>Grilled Cheese Tuna</i>	Rp 9.350	2.220	Rp 20.757.000
<i>Grilled Cheese Vegetarian</i>	Rp 7.750	1.950	Rp 15.112.500
<i>French Fries</i>	Rp 3.200	1.980	Rp 6.336.000
<i>Macaroni Classic</i>	Rp 4.800	2.760	Rp 13.248.000
<i>Orange Soda</i>	Rp 3.700	3.570	Rp 13.209.000
<i>Lemon Soda</i>	Rp 3.700	3.630	Rp 13.431.000
Air mineral	Rp 1.400	3.450	Rp 4.830.000
HPP			Rp 299.015.250
LABA KOTOR			Rp 310.884.750
Biaya Operasional			
Biaya Pemasaran	(Rp 2.180.000 x 4)		Rp 8.720.000
Biaya Produksi	(Rp 647.000 x 12)		Rp 7.764.000
Biaya Tak Terduga	(Rp 1.000.000 x 1)		Rp 1.000.000
Biaya Gaji Karyawan	(Rp 12.400.000 x 13)		Rp 161.200.000
Bonus Karyawan	(Rp 4.000.000 x 1)		Rp 4.000.000

Biaya Kemasan (Rp 1.400.000 x 12)	Rp 16.800.000
Biaya Sewa Tempat (Rp 1.200.000 x 12)	Rp 14.400.000
Penyusutan (Rp 25.985.000 / 3 tahun)	Rp 8.661.667
TOTAL BIAYA OPERASIONAL	Rp 222.545.667
LABA BERSIH SEBELUM BUNGA & PAJAK	Rp 88.339.083
BUNGA	0
PAJAK (0,5%)	Rp 3.049.500
LABA BERSIH	Rp 85.289.583

Sumber: Internal Perusahaan

Keterangan:

- Data penjualan pada tahun 2019 berdasarkan data perkiraan penjualan pada Tabel 3.2.
- Pajak sebesar 0,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 46 Tahun 2018 tentang Pajak penghasilan (Puspa, 2018).
- Pemasaran dilakukan setahun empat kali, per tiga bulan.

Tabel 6.12: Proyeksi Laba Rugi Tahun 2020

Komponen Pendapatan / Biaya			Total
Pendapatan			
	Harga Jual	Qty	
Paket <i>Grilled Cheese</i>	Rp 25.000	9.240	Rp 231.000.000
<i>Grilled Cheese</i> Sapi	Rp 20.000	5.445	Rp 108.900.000
<i>Grilled Cheese</i> Ayam	Rp 20.000	4.983	Rp 99.660.000
<i>Grilled Cheese</i> Tuna	Rp 20.000	2.442	Rp 48.840.000
<i>Grilled Cheese</i> Vegetarian	Rp 15.000	2.145	Rp 32.175.000
<i>French Fries</i>	Rp 10.000	2.178	Rp 21.780.000
<i>Macaroni Classic</i>	Rp 10.000	3.036	Rp 30.360.000
<i>Orange Soda</i>	Rp 10.000	3.927	Rp 39.270.000
<i>Lemon Soda</i>	Rp 10.000	3.993	Rp 39.930.000
Air mineral	Rp 5.000	3.795	Rp 18.975.000
TOTAL PENDAPATAN			Rp 670.890.000
	HPP	Qty	
Paket <i>Grilled Cheese</i>	Rp 13.350	9.240	Rp 123.354.000
<i>Grilled Cheese</i> Sapi	Rp 11.750	5.445	Rp 63.978.750
<i>Grilled Cheese</i> Ayam	Rp 9.225	4.983	Rp 45.968.175
<i>Grilled Cheese</i> Tuna	Rp 9.350	2.442	Rp 22.832.700
<i>Grilled Cheese</i> Vegetarian	Rp 7.750	2.145	Rp 16.623.750
<i>French Fries</i>	Rp 3.200	2.178	Rp 6.969.600
<i>Macaroni Classic</i>	Rp 4.800	3.036	Rp 14.572.800

<i>Orange Soda</i>	Rp 3.700	3.927	Rp 14.529.900
<i>Lemon Soda</i>	Rp 3.700	3.993	Rp 14.774.100
Air mineral	Rp 1.400	3.795	Rp 5.313.000
HPP			Rp 328.916.775
LABA KOTOR			Rp 341.973.225
Biaya Operasional			
Biaya Pemasaran	(Rp 2.180.000 x 4)		Rp 8.720.000
Biaya Produksi	(Rp 647.000 x 12)		Rp 7.764.000
Biaya Tak Terduga	(Rp 1.000.000 x 1)		Rp 1.000.000
Biaya Gaji Karyawan	(Rp 12.400.000 x 13)		Rp 161.200.000
Bonus Karyawan	(Rp 4.000.000 x 1)		Rp 4.000.000
Biaya Kemasan	(Rp 1.400.000 x 13)		Rp 18.200.000
Biaya Sewa Tempat	(Rp 1.200.000 x 12)		Rp 14.400.000
Penyusutan	(Rp 25.985.000 / 3 tahun)		Rp 8.661.667
TOTAL BIAYA OPERASIONAL			Rp 223.945.667
LABA BERSIH SEBELUM BUNGA & PAJAK			Rp 118.027.558
BUNGA			0
PAJAK (0,5%)			Rp 3.354.450
LABA BERSIH			Rp 114.673.108

Sumber: Internal Perusahaan

Keterangan:

- Data penjualan pada tahun 2020 berdasarkan data perkiraan penjualan pada Tabel 3.3.

- Pajak sebesar 0,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 46 Tahun 2018 tentang Pajak penghasilan (Puspa, 2018).
- Pemasaran dilakukan setahun empat kali, per tiga bulan.

Tabel 6.13: Proyeksi Laba Rugi Tahun 2021

Komponen Pendapatan / Biaya			Total
Pendapatan			
	Harga Jual	Qty	
Paket <i>Grilled Cheese</i>	Rp 25.000	10.628	Rp 265.700.000
<i>Grilled Cheese</i> Sapi	Rp 20.000	6.263	Rp 125.260.000
<i>Grilled Cheese</i> Ayam	Rp 20.000	5.733	Rp 114.660.000
<i>Grilled Cheese</i> Tuna	Rp 20.000	2.812	Rp 56.240.000
<i>Grilled Cheese</i> Vegetarian	Rp 15.000	2.470	Rp 37.050.000
<i>French Fries</i>	Rp 10.000	2.508	Rp 25.080.000
<i>Macaroni Classic</i>	Rp 10.000	3.496	Rp 34.960.000
<i>Orange Soda</i>	Rp 10.000	4.520	Rp 45.200.000
<i>Lemon Soda</i>	Rp 10.000	4.596	Rp 45.960.000
Air mineral	Rp 5.000	4.370	Rp 21.850.000
TOTAL PENDAPATAN			Rp 771.960.000
	HPP	Qty	
Paket <i>Grilled Cheese</i>	Rp 13.350	10.628	Rp 141.883.800
<i>Grilled Cheese</i> Sapi	Rp 11.750	6.263	Rp 73.590.250
<i>Grilled Cheese</i> Ayam	Rp 9.225	5.733	Rp 52.886.925
<i>Grilled Cheese</i> Tuna	Rp 9.350	2.812	Rp 26.292.200

<i>Grilled Cheese Vegetarian</i>	Rp 7.750	2.470	Rp 19.142.500
<i>French Fries</i>	Rp 3.200	2.508	Rp 8.025.600
<i>Macaroni Classic</i>	Rp 4.800	3.496	Rp 16.780.800
<i>Orange Soda</i>	Rp 3.700	4.520	Rp 16.724.000
<i>Lemon Soda</i>	Rp 3.700	4.596	Rp 17.005.200
Air mineral	Rp 1.400	4.370	Rp 6.118.000
HPP			Rp 378.449.275
LABA KOTOR			Rp 393.510.725
Biaya Operasional			
Biaya Pemasaran	(Rp 2.180.000 x 4)		Rp 8.720.000
Biaya Produksi	(Rp 647.000 x 12)		Rp 7.764.000
Biaya Tak Terduga	(Rp 1.000.000 x 1)		Rp 1.000.000
Biaya Gaji Karyawan	(Rp 12.400.000 x 13)		Rp 161.200.000
Bonus Karyawan	(Rp 4.000.000 x 1)		Rp 4.000.000
Biaya Kemasan	(Rp 1.400.000 x 14)		Rp 19.600.000
Biaya Sewa Tempat	(Rp 1.200.000 x 12)		Rp 14.400.000
Penyusutan (Rp 25.985.000 / 3 tahun)			Rp 8.661.667
TOTAL BIAYA OPERASIONAL			Rp 225.345.667
LABA BERSIH SEBELUM BUNGA & PAJAK			Rp 168.165.058
BUNGA			0
PAJAK (0,5%)			Rp 3.859.800
LABA BERSIH			Rp 164.305.258

Sumber: Internal Perusahaan

Keterangan:

- Data penjualan pada tahun 2021 berdasarkan data perkiraan penjualan pada Tabel 3.4.
- Pajak sebesar 0,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 46 Tahun 2018 tentang Pajak penghasilan (Puspa, 2017).
- Pemasaran dilakukan setahun empat kali, per tiga bulan.

6.5 Proyeksi Arus Kas

Laporan arus kas adalah laporan arus kas yang berisi kas dan setara kas yang masuk dan keluar perusahaan pada periode tertentu. Yang disebut kas adalah uang tunai, sedangkan setara kas merupakan investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek dan dengan cepat dapat dijadikan kas. Laporan arus kas harus melaporkan arus kas selama periode tertentu dan diklasifikasi menurut aktivitas operasi, aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan (V. Wiratna Sujarweni, 2017).

Tabel 6.14: Arus Kas Selama 3 Tahun

Arus Kas Tahun	2019	2020	2021
Arus kas masuk	Rp 609.900.000	Rp 670.890.000	Rp 771.960.000
Arus kas keluar	Rp 222.545.667	Rp 223.945.667	Rp 225.345.667
Arus kas masuk bersih	Rp 93.951.250	Rp 123.334.775	Rp 172.966.925

Sumber: Internal Perusahaan

6.6 Penilaian Kelayakan Investasi

1. Perhitungan NPV

NPV adalah metode yang menghitung nilai penerimaan kas pada masa yang akan datang diperhitungkan berdasarkan nilai sekarang, menghitung nilai uang pada saat sekarang pada sejumlah uang yang akan diterima beberapa waktu yang akan datang (V. Wiratna Sujarweni, 2017).

Kriteria yang digunakan dalam penilaian NPV adalah :

- Jika $NPV = 0$ (nol), maka hasil investasi usaha akan sama dengan tingkat bunga yang dipakai dalam analisis, atau dengan kata lain usaha tidak untung maupun rugi.
- Jika $NPV = -$ (negatif), maka investasi tersebut rugi atau hasilnya dibawah tingkat bunga yang dipakai, dengan kata lain usulan protek ditolak.
- Jika $NPV = +$ (positif), maka investasi tersebut menguntungkan atau hasilnya melebihi tingkat bunga yang dipakai, dengan kata lain usulan proyek diterima.

Discount rate yang digunakan adalah 4%. Penentuan *discount rate* berdasarkan asumsi tingkat inflasi yang diperkirakan sebesar 4% (Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia, 2014).

Tabel 6.15: Perhitungan NPV

Tahun	<i>Operational Cash Flow</i>	<i>Discount Factor</i>	<i>Present Value</i>
1	93.951.250	0,8333	78.289.576,63
2	123.334.775	0,6944	85.643.667,76
3	172.966.925	0,5787	100.095.959,50
Total Present Value			264.029.203,89
Initial Investment			63.156.152
NPV			200.873.051,89

Sumber: Internal Perusahaan

Keterangan:

Nilai *Operational Cash Flow* Tahun ke 1, Tahun ke 2, dan Tahun ke 3 didapat dari laba bersih sesuai tahun tersebut ditambah dengan nilai penyusutan.

Nilai NPV yang didapat dari hasil perhitungan di atas adalah 391.108.571,88 yang berarti bisnis ini layak dijalankan, karena nilai NPV lebih besar daripada 0 ($NPV > 0$).

2. Perhitungan *Payback Period*

Metode *payback period* merupakan metode penanaman modal dengan memperhitungkan jangka waktu atau periode yang diperlukan dimana uang yang sudah dikeluarkan tersebut dapat menutup kembali pengeluaran investasi (V. Wiratna Sujarweni, 2017).

$$\begin{aligned}
 \text{Payback Period} &= \frac{\text{initial investment}}{\text{operational cash flow}} \times 12 \text{ bulan} \\
 &= \frac{63.156.152}{172.966.925} \times 12 \\
 &= 4,38 \text{ bulan, atau sekitar 132 hari}
 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan maka *payback period* usaha "1.2.3. Cheese" adalah selama 4,38 bulan atau sekitar 132 hari.

3. Perhitungan *Profitability Index*

Profitability Index atau *benefit and cost ratio* (B/C Ratio) merupakan metode menghitung perbandingan antara nilai arus kas bersih yang akan datang dengan nilai investasi yang sekarang. PI harus lebih besar dari 1 baru dikatakan layak. Semakin besar PI, investasi semakin layak (V. Wiratna Sujarweni, 2017).

Kriteria penilaian investasi dengan menggunakan PI adalah :

- Jika $PI > 1$, maka investasi dikatakan layak.
- Jika $PI < 1$, maka investasi dikatakan tidak layak.
- Jika $PI = 1$, maka investasi dikatakan BEP.

$$\begin{aligned}
 \text{Profitability Index} &= \frac{\text{Total Present Value}}{\text{Initial Investment}} \\
 &= \frac{264.029.203,89}{63.156.152} \\
 &= 4,18058 \\
 &= 4,18
 \end{aligned}$$

Nilai PI yang didapat dari hasil perhitungan di atas adalah 4,18 maka usaha ini layak dijalankan karena nilai $PI > 1$.

4. Perhitungan *Internal Rate of Return*

Tabel 6.16: Perhitungan IRR

Tahun	<i>NCF</i>	162% (P1)	
0	-63.156.152	1	-63.156.152
1	93.951.250	0,3817	35.859.256
2	123.334.775	0,1457	17.967.306
3	172.966.925	0,0556	9.617.433
		C1	287.843

Tahun	<i>NCF</i>	163% (P1)	
0	-63.156.152	1	-63.156.152
1	93.951.250	0,3802	35.722.909
2	123.334.775	0,1446	17.830.932
3	172.966.925	0,0550	9.508.146
		C2	-94.165

Sumber: Internal Perusahaan

$$IRR = P1 + (C1 \times \frac{P2 - P1}{C1 - C2})$$

$$= IRR = 162\% + \left(287.843 \times \frac{163\% - 162\%}{287.843 - (-94.165)} \right) = 162,75\%$$

Oleh karena nilai *IRR* tinggi yaitu sebesar 162,75% (lebih besar apabila dibandingkan dengan tingkat suku bunga) maka usaha ini layak untuk dijalankan.

Dapat disimpulkan dari perhitungan yang telah dilakukan di atas, maka penulis menemukan bahwa Investasi yang dilakukan dalam membuat kegiatan bisnis “1.2.3. Cheese” dapat memunculkan keuntungan bagi perusahaan. Hasil ini dapat dilihat dari penilaian Kelayakan investasi dari bisnis “1.2.3. Cheese” berdasarkan perhitungan PP, NPV, IRR dan PI adalah : usaha bisnis “1.2.3. Cheese” akan menutupi kembali pengeluaran investasi (balik modal) selama 4,38 bulan dilihat dari perhitungan PP. Bisnis “1.2.3. Cheese” memiliki nilai NPV sebesar Rp 200.873.051,89 mengartikan bahwa bisnis ini layak untuk dijalankan karena $NPV > 0$. Hasil perhitungan IRR dari bisnis “1.2.3. Cheese” adalah sebesar 162,75% lebih besar dari tingkat suku bunga. Dilihat dari perhitungan PI bisnis “1.2.3. Cheese” memiliki nilai 4,18 diartikan bahwa $PI > 1$. Maka secara keseluruhan bahwa bisnis “1.2.3. Cheese” layak untuk dijalankan jika dilihat dari aspek keuangan karena nilai kelayakan investasi sudah memenuhi syarat.