

BAB 6
ASPEK KEUANGAN

Bagian ini menjelaskan tentang kebutuhan dana, sumber dana, proyeksi neraca, proyeksi laba rugi, proyeksi arus kas, serta penilaian kelayakan investasi. Proyeksi keuangan ini akan dibuat dalam jangka waktu tiga tahun. Berikut adalah perkiraan perhitungannya :

6.1. Kebutuhan Dana

Kebutuhan dana *Laperkan* adalah sebagai berikut:

Tabel 6.1.1 Tabel Kebutuhan Dana (Peralatan, Perlengkapan, dan Desain)

Aktiva Tetap		
1. Peralatan Produksi/Operasi		
Komponen Investasi	Jumlah x Harga Satuan	Total
<i>Rice Cooker</i>	1 x (@ Rp 1,660,000)	Rp 1,660,000
Timbangan Dapur <i>Digital</i>	2 x (@ Rp 99,300)	Rp 198,600
<i>Freezer</i>	1 x (@ Rp 1,975,000)	Rp 1,975,000
Dispenser	1 x (@ Rp 125,000)	Rp 250,000
Kompor 1 tungku	1 x (@ Rp 108,500)	Rp 108,500
<i>Fryer</i>	1 x (@ Rp 2,500,000)	Rp 2,500,000
<i>Blender</i>	1 x (@ Rp 199,000)	Rp 199,000

<i>Tablet, Printer Bluetooth + USB, Cash Drawer, Tatakan Tablet, Thermal Paper</i>	1 x (@ Rp 2,380,000)	Rp 2,380,000
<i>Set Komputer (Monitor, CPU, Keyboard, Mouse)</i>	1 x (@ Rp 3,300,000)	Rp 3,300,000
<i>Mini Printer Eppos bluetooth</i>	1 x (@ Rp 440,000)	Rp 437,500
<i>Ceiling Speaker</i>	5 x (@ Rp 175,000)	Rp 540,000
<i>Mini Amplifier + instalasi</i>	1 x (@ Rp 782,300)	Rp 782,300
<i>Exhaust</i>	4 x (@ Rp 256,000)	Rp 523,600
<i>Air Conditioner</i>	2 x (@ Rp 2,609,000)	Rp 5,218,000
<i>Microphone Meja</i>	1 x (@ Rp 125,000)	Rp 125,000
<i>Printer scan photocopy</i>	1 x (@ Rp 1,145,000)	Rp 1,145,000
<i>Tabung Gas Kosong (12 Kg)</i>	2 x (@ Rp 500,000)	Rp 500,000
<i>Galon Kosong</i>	2 x (@ Rp 25,000)	Rp 100,000
<i>Kontainer (60 liter)</i>	1 x)@ Rp 95,000)	Rp 95,000
<i>Frypan</i>	1 x (@ Rp 129,010)	Rp 129,010
<i>Penjepit Makanan</i>	2 x (@ Rp 25,000)	Rp 50,000
<i>Selang gas (meter)</i>	5 x (@ Rp 19,000)	Rp 95,000
<i>Regulator gas</i>	1 x (@ Rp 76,500)	Rp 76,500
<i>Toples Donatsu</i>	2 x (@ Rp 23,000)	Rp 115,000
<i>Botol Saus</i>	5 x (@ Rp 15,000)	Rp 75,000
<i>Cobek dan Ulekan</i>	1 x (@ Rp 53,000)	Rp 53,000
<i>Talenan Kayu</i>	2 x (@ Rp 12,500)	Rp 25,000

Pisau Set (Vicenza)	1 x (@ Rp 172,500)	Rp 172,500
Centong Nasi	1 x (@ Rp 65,000)	Rp 65,000
Spatula Bengkok	1 x (@ Rp 37,500)	Rp 37,500
Wadah bumbu dapur (isi 3)	1 x (@ Rp 30,000)	Rp 30,000
Set Sapu dan Pengki	2 x (@ Rp 64,000)	Rp 128,000
Set Pel Lantai	2 x (@ Rp 99,000)	Rp 198,000
Set Meja dan Kursi (Konsumen)	10 x (@ Rp 650,000)	Rp 6,500,000
Rak Bumbu Dapur (Kayu)	2 x (@ Rp 43,000)	Rp 86,000
Dispenser sabung cuci tangan	1 x (@ Rp 38,400)	Rp 38,400
<i>Neon Box Sign (Outdoor)</i>	1 x (@ Rp 1,200,000)	Rp 1,200,000
Tong sampah <i>stainless</i> + asbak	2 x (@ Rp 175,000)	Rp 350,000
Tong sampah dapur dan ruangan	4 x (@ Rp 110,000)	Rp 440,000
Baskom <i>stainless</i>	5 x (@ Rp 10,000)	Rp 50,000
Sendok <i>stainless</i>	1 x (@ Rp 24,000)	Rp 24,000
Garpu <i>stainless</i>	1 x (@ Rp 24,000)	Rp 24,000
Gelas plastik	8 x (@ Rp 24,000)	Rp 192,000
Total Biaya Peralatan		Rp 31,891,410
2. Biaya Desain Gerai		Rp 50,000,000
Aktiva Lancar		
1. Perlengkapan		
Komponen Investasi	Jumlah x Harga Satuan	Total
Spons pencuci	2 x (@ Rp 3,000)	Rp 6,000
Cairan pembersih (Mama Lemon)	2 x (@ Rp 21,500)	Rp 43,000

Sabun cuci tangan (5 liter)	1 x (@ Rp 33,000)	Rp 33,000
Lap <i>Microfiber</i>	5 x (@ Rp 10,000)	Rp 50,000
<i>Mr. Muscle</i> (cairan pembersih)	2 x (@ Rp 18,500)	Rp 55,500
Lap Kanebo	2 x (@ Rp 14,800)	Rp 29,600
Lampu <i>LED indoor</i>	3 x (@ Rp 28,000)	Rp 84,000
Sarung tangan plastik (isi 100)	3 x (@ Rp 5,500)	Rp 11,000
Pulpen	1 x (@ Rp 26,000)	Rp 26,000
Kertas (A4)	1 x (@ Rp 43,500)	Rp 43,500
Tisu	2 x (@ Rp 30,000)	Rp 60,000
Tinta <i>printer</i>	4 x (@ Rp 25,000)	Rp 100,000
Total Biaya Perlengkapan		Rp 541,600
Biaya Perlengkapan untuk 1 Tahun (Rp 541,600*12 bulan)		Rp 6,499,200
3. Total Biaya Gaji Karyawan (1 Bulan)		Rp 23,650,000
Biaya Operasional		
Isi Ulang Gas	4 x (@ Rp 109,500)	Rp 438,000
Isi Ulang Galon	56 x (@ Rp 6,000)	Rp 336,000
Wifi Indihome (20 Mbps)	1 x (@ Rp 350,000)	Rp 350,000
Listrik	1 x (@ Rp 1,800,000)	Rp 1,800,000
4. Total Biaya Operasional (1 Bulan)		Rp 2,924,000
5. Biaya Sewa per Tahun dibayar di Muka		Rp 150,000,000
6. Kas Operasional		Rp 10,940,504.73
Biaya Bahan Baku (bulan Januari)		

Nama Item	Jumlah	Biaya Bahan Baku (Rp)	Total
<i>Rice Box Original</i>	276	6,898	1,903,927
<i>Rice Box Blackpepper</i>	424	7,554	3,202,964
<i>Rice Box Barbeque</i>	420	7,554	3,172,748
<i>Rice Box Salted Egg</i>	372	8,507	3,164,617
<i>Rice Box Sambal Matah</i>	368	8,471	3,117,360
<i>Rice Box Chillipepper</i>	396	7,826	3,099,259
<i>Rice Box Cheese</i>	456	8,136	3,709,918
<i>Rice Box Mayonaise</i>	340	8,012	2,724,092
TOTAL BIAYA BAHAN BAKU (Bulan Januari)			Rp 24,094,885,27
TOTAL KEBUTUHAN DANA			Rp 300,000,000

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Tabel 6.1.2 Tabel Harga Jual

No.	Nama Produk	BBB	Mark Up	Harga Jual
1	<i>Rice Box Original</i>	Rp 6,898	362%	Rp 25,000
2	<i>Rice Box Blackpepper</i>	Rp 7,554	331%	Rp 25,000
3	<i>Rice Box Barbeque</i>	Rp 7,554	331%	Rp 25,000
4	<i>Rice Box Salted Egg</i>	Rp 8,507	294%	Rp 25,000
5	<i>Rice Box Sambal Matah</i>	Rp 8,471	295%	Rp 25,000
6	<i>Rice Box Chillipepper</i>	Rp 7,826	319%	Rp 25,000
7	<i>Rice Box Cheese</i>	Rp 8,136	307%	Rp 25,000
8	<i>Rice Box Mayonaise</i>	Rp 8,012	312%	Rp 25,000

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Penetapan harga yang telah dicantumkan di dalamnya terdapat biaya bahan baku (BBB) dan *margin* keuntungan (*Mark Up*) sehingga presentase keuntungan yang diperoleh dapat diperoleh. Produk dengan keuntungan tinggi, akan saling menutupi dengan produk dengan keuntungan rendah.

Metode penetapan harga yang dilakukan adalah berbasis laba dimana penetapan tersebut dilakukan berdasarkan target volume laba spesifik atau dinyatakan dalam bentuk persentase terhadap penjualan atau investasi.

6.2. Sumber Dana

Sumber dana dari usaha ini sebesar **Rp 300,000,000,00** berasal dari tabungan pribadi penulis (**Rp 50,000,000,00**) serta adanya bantuan dari orang tua, pasangan, dan kerabat (**Rp 250,000,000,00**).

6.3. Proyeksi Neraca

Pengertian laporan keuangan terdiri dari neraca dan suatu perhitungan laba-rugi serta laporan mengenai perubahan ekuitas. Neraca tersebut menunjukkan atau menggambarkan jumlah suatu aset, kewajiban dan juga mengenai ekuitas dari suatu perusahaan pada tanggal tertentu. (Munawir, 2010).

Berikut ini adalah tabel proyeksi neraca dari bisnis *Laperkan* :

Tabel 6.3.1 Tabel Proyeksi Neraca

Aktiva	Jumlah (Rp)	Pasiva	Jumlah (Rp)
Aktiva Lancar		Kewajiban	250,000,000
Kas Operasional	10,940,504.73		
Biaya Operasional	2,924,000		
Perlengkapan	6,499,200		
Sewa per tahun dibayar di muka	150,000,000		
Biaya Bahan Baku	24,094,885.27		
Biaya Gaji Karyawan	23,650,000		
Aktiva Tetap		Ekuitas :	
Peralatan	31,891,410	Modal Awal	50,000,000
Desain Gerai (Material dan Biaya Jasa Renovasi)	50,000,000		
Total Aktiva	300,000,000	Total Pasiva	300,000,000

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

6.4. Proyeksi Laba Rugi dan Proyeksi Arus Kas

Proyeksi laba rugi dan proyeksi arus kas *Laperkan* dari tahun 2020 sampai tahun 2022 dapat dilihat pada tabel di bawah ini

Tabel 6.4.1 Tabel Laba Rugi Tahun ke-1 (2020)

Tahun ke-1 (2020)		
PENDAPATAN		
Uraian	Unit	Jumlah (Rp)
<i>Rice Box Original</i>	3,615	90,375,000
<i>Rice Box Blackpepper</i>	5,554	138,850,000
<i>Rice Box Barbeque</i>	5,501	137,525,000
<i>Rice Box Salted Egg</i>	4,872	121,800,000
<i>Rice Box Sambal Matah</i>	4,820	120,500,000
<i>Rice Box Chillipepper</i>	5,187	129,675,000
<i>Rice Box Cheese</i>	5,973	149,325,000
<i>Rice Box Mayonaise</i>	4,453	111,325,000
TOTAL PENDAPATAN		999,375,000
HARGA POKOK PENJUALAN		
Uraian	Unit	Jumlah (Rp)
<i>Rice Box Original</i>	3,615	24,937,304
<i>Rice Box Blackpepper</i>	5,554	41,955,810
<i>Rice Box Barbeque</i>	5,501	41,555,440
<i>Rice Box Salted Egg</i>	4,872	41,446,279
<i>Rice Box Sambal Matah</i>	4,820	40,830,635

<i>Rice Box Chillipepper</i>	5,187	40,595,594
<i>Rice Box Cheese</i>	5,973	48,595,050
<i>Rice Box Mayonaise</i>	4,453	35,677,596
TOTAL HARGA POKOK PENJUALAN		315,593,708
LABA KOTOR		683,781,292
BIAYA OPERASIONAL		
Uraian	Unit	Jumlah (Rp)
Isi ulang gas	48 kali	5,256,000
Isi ulang galon	672 kali	4,032,000
<i>Fire extinguisher</i> (APAR)	2 unit	954,750
<i>Wifi Indihome</i> (20 Mbps)	1 unit	4,200,000
Listrik	1 unit	21,600,000
Biaya Perlengkapan	1 tahun	6,499,200
Biaya Gaji (+THR)	13 bulan	301,800,000
Biaya Sewa Tempat	1 tahun	150,000,000
TOTAL BIAYA OPERASIONAL		494,341,950
PENYUSUTAN PERALATAN		10,716,158
LABA SEBELUM PAJAK		178,723,184
PAJAK (0,5%)		3,418,906
LABA BERSIH		175,304,277

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Keterangan:

Berikut penjelasan dari tabel di atas:

- Pendapatan

Bagian ini berdasarkan dengan BAB III Aspek Pemasaran di dalam bagian 3.3 Perkiraan Penjualan dikalikan dengan harga produk masing – masing varian Rp 25,000.

- Harga Pokok Penjualan

Bagian ini berdasarkan dengan BAB IV Aspek Operasi di dalam bagian 4.2 Kapasitas Produksi / Operasi dikalikan dengan harga pokok penjualan masing – masing varian produk.

- Laba Kotor

Hasil pengurangan dari Total Pendapatan dengan Total Harga Pokok Penjualan.

- Biaya Operasional

Seluruh biaya operasional yang dikeluarkan dalam kegiatan produksi / operasi *Laperkan*.

- Laba / (Rugi) Bersih

Hasil pengurangan dari Laba Kotor dengan Jumlah Biaya Operasional.

- Pajak

Biaya pajak yang dibayarkan sebesar 5% terhadap Laba / (Rugi) Bersih per tahun.

- Penyusutan Peralatan

Penyusutan peralatan berdasarkan dengan perhitungan pada BAB IV ASPEK OPERASIONAL dalam 4,1 Peralatan dan Kapasitas Produksi / Operasi.

Tabel 6.4.2 Tabel Laporan Perubahan Modal Tahun ke-1 (2020)

Modal Awal		Rp 50,000,000
Laba Bersih	Rp 175,304,277	
Prive		
Penambahan Modal	Rp -	
Modal Akhir		Rp 225,304,277

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Tabel 6.4.3 Tabel Neraca Laba / Rugi Tahun ke-1 (2020)

Aktiva	Jumlah	Pasiva	Jumlah
Aktiva Lancar	Rp 374,563,369	Kewajiban	Rp 250,000,000
Aktiva Tetap	Rp 81,891,410		
Akum. Penyusutan	(Rp 10,716,158)	Modal	Rp 225,738,621
TOTAL AKTIVA	Rp 445,738,621	TOTAL PASIVA	Rp 475,738,621

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Tabel 6.4.4 Tabel Laba Rugi Tahun ke-2 (2021)

Tahun ke-2 (2021)		
PENDAPATAN		
Uraian	Unit	Jumlah (Rp)
<i>Rice Box Original</i>	4,027	100,675,000
<i>Rice Box Blackpepper</i>	6,186	154,650,000
<i>Rice Box Barbeque</i>	6,128	153,200,000
<i>Rice Box Salted Egg</i>	5,428	135,700,000
<i>Rice Box Sambal Matah</i>	5,369	134,225,000
<i>Rice Box Chillipepper</i>	5,778	144,450,000

<i>Rice Box Cheese</i>	6,653	166,325,000
<i>Rice Box Mayonaise</i>	4,961	124,025,000
TOTAL PENDAPATAN		1,113,250,000
HARGA POKOK PENJUALAN		
Uraian	Unit	Jumlah (Rp)
<i>Rice Box Original</i>	4,027	27,779,398
<i>Rice Box Blackpepper</i>	6,186	46,730,040
<i>Rice Box Barbeque</i>	6,128	46,291,899
<i>Rice Box Salted Egg</i>	5,428	46,176,191
<i>Rice Box Sambal Matah</i>	5,369	45,481,261
<i>Rice Box Chillipepper</i>	5,778	45,221,003
<i>Rice Box Cheese</i>	6,653	54,127,384
<i>Rice Box Mayonaise</i>	4,961	39,747,711
TOTAL HARGA POKOK PENJUALAN		351,554,886
LABA KOTOR		761,695,114

BIAYA OPERASIONAL		
Uraian	Unit	Jumlah (Rp)
Biaya Bahan Pembantu		
Isi ulang gas	48 kali	5,256,000
Isi ulang galon	672 kali	4,032,000
Fire extinguisher	0 unit	-
Wifi Indihome (20 Mbps)	1 unit	4,200,000
Listrik	1 unit	21,600,000
Biaya Perlengkapan	1 tahun	6,499,200
Biaya Gaji (+THR & BPJS)	13 bulan	301,800,000
Biaya Sewa Tempat	1 tahun	157,500,000
TOTAL BIAYA OPERASIONAL		500,887,200
PENYUSUTAN PERALATAN		10,716,158
LABA SEBELUM PAJAK		250,578,032
PAJAK (0,5%)		3,808,476
LABA BERSIH		246,283,280

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Tabel 6.4.5 Tabel Laporan Perubahan Modal Tahun ke-2 (2021)

Modal Awal		Rp 225,738,621
Laba Bersih	Rp 246,767,125	
Prive		
Penambahan/Pengurangan Modal	(Rp 10,716,158)	
Modal Akhir		Rp 461,789,587

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Tabel 6.4.6 Tabel Neraca Laba / Rugi Tahun ke-2 (2021)

Aktiva	Jumlah	Pasiva	Jumlah
Aktiva Lancar	Rp 621,330,494	Kewajiban	Rp 250,000,000
Aktiva Tetap	Rp 71,175,252		
Akum. Penyusutan	(Rp 10,716,158)	Modal	Rp 461,789,587
TOTAL AKTIVA	Rp 681,789,587	TOTAL PASIVA	Rp 711,789,587

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Tabel 6.4.7 Tabel Laba Rugi Tahun ke-3 (2022)

Tahun ke-3 (2022)		
PENDAPATAN		
Uraian	Unit	Jumlah (Rp)
<i>Rice Box Original</i>	4,358	108,950,000
<i>Rice Box Blackpepper</i>	6,695	167,375,000
<i>Rice Box Barbeque</i>	6,631	165,775,000
<i>Rice Box Salted Egg</i>	5,874	146,850,000
<i>Rice Box Sambal Matah</i>	5,810	145,250,000
<i>Rice Box Chillipepper</i>	6,253	156,325,000
<i>Rice Box Cheese</i>	7,200	180,000,000
<i>Rice Box Mayonaise</i>	5,368	134,200,000
TOTAL PENDAPATAN		1,204,725,000
HARGA POKOK PENJUALAN		
Uraian	Unit	Jumlah (Rp)
<i>Rice Box Original</i>	4,358	30,062,730
<i>Rice Box Blackpepper</i>	6,695	50,575,108

<i>Rice Box Barbeque</i>	6,631	50,091,642
<i>Rice Box Salted Egg</i>	5,874	49,970,329
<i>Rice Box Sambal Matah</i>	5,810	49,217,010
<i>Rice Box Chillipepper</i>	6,253	48,938,548
<i>Rice Box Cheese</i>	7,200	58,577,659
<i>Rice Box Mayonaise</i>	5,368	43,008,609
TOTAL HARGA POKOK PENJUALAN		380,441,635
LABA KOTOR		824,283,365
BIAYA OPERASIONAL		
Uraian	Unit	Jumlah (Rp)
Biaya Bahan Pembantu		
Isi ulang gas	48 kali	5,256,000
Isi ulang galon	672 kali	4,032,000
<i>Fire extinguisher</i>	0 unit	-
Wifi Indihome (20 Mbps)	1 unit	4,200,000
Listrik	1 unit	21,600,000
Biaya Perlengkapan	1 tahun	6,499,200

Biaya Gaji (+THR & BPJS)	13 bulan	301,800,000
Biaya Sewa Tempat	1 tahun	164,587,500
TOTAL BIAYA OPERASIONAL		507,974,700
PENYUSUTAN PERALATAN		10,716,158
LABA SEBELUM PAJAK		305,592,506
PAJAK (0,5%)		4,124,417
LABA BERSIH		301,417,089

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Tabel 6.4.8 Tabel Laporan Perubahan Modal Tahun ke-3 (2022)

Modal Awal		Rp 461,789,587
Laba Bersih	Rp 301,994,703	
Prive		
Penambahan/Pengurangan Modal	(Rp 10,716,158)	
Modal Akhir		Rp 753,068,132

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Tabel 6.4.9 Tabel Neraca Laba / Rugi Tahun ke-3 (2022)

Aktiva	Jumlah	Pasiva	Jumlah
Aktiva Lancar	Rp 923,325,197	Kewajiban	Rp 250,000,000
Aktiva Tetap	Rp 60,459,093		
Akum. Penyusutan	(Rp 10,716,158)	Modal	Rp 753,068,132
TOTAL AKTIVA	Rp 973,068,132	TOTAL PASIVA	Rp 1,003,068,132

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

6.5. Penilaian Kelayakan Investasi

Di bawah ini adalah perhitungan penilaian kelayakan investasi (*Net Present Value, Payback Period, Profitability Index*)

6.5.1. Perhitungan *Net Present Value* (NPV) (dengan *discount factor* %)

Tabel 6.5.1 Tabel Perhitungan *Net Present Value* (NPV)

Tahun	<i>Operational Cash Flow</i> (Rp)	<i>Discount Factor</i>	<i>Present Value</i> (Rp)
Investasi Awal	(300,000,000,00)	1	(300,000,000.00)
Tahun ke-1	186,020,435.94	0.9259	172,236,322
Tahun ke-2	256,999,438.40	0.8573	220,325,619
Tahun ke-3	312,287,247.75	0.7938	247,814,237
<i>NPV</i>			340,376,177

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Kriteria NPV (*Net Present Value*):

- NPV > 0 maka usaha layak untuk dijalankan
- NPV < 0 maka usaha tidak layak untuk dijalankan
- NPV = 0 maka usaha berada pada BEP
- NPV > 0 sehingga usaha ini layak untuk dijalankan

Kesimpulan :

Berdasarkan kriteria diatas dapat disimpulkan bahwa usaha ini layak untuk dijalankan, dimana nilai NPV > 0 yaitu sebesar **Rp 340,376,177 > 0**.

6.5.2. Perhitungan *Payback Period*

Payback period adalah teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau suatu usaha. (Kasmir & Jakfar, 2015).

Berikut ini adalah perhitungan *payback period* dalam bisnis ini :

Tabel 6.5.2 Tabel Perhitungan *Operational Cash Flow*

TAHUN	NCF (Rp)	<i>PAYBACK AWAL</i> (Rp)	TAHUN KE
Investasi Awal	(300,000,000.00)	(300,000,000.00)	0
Tahun 1	186,020,435.94	(113,979,564.06)	1
Tahun 2	256,999,438.40	143,019,874.34	2
Tahun 3	312,287,247.75	455,207,122.09	3

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Payback Period :

$$\text{Payback Period} = \frac{-\left(\frac{-113,979,564.06}{256,999,483.40}\right)}{336}$$

$$\text{Payback Period} = \frac{0.44}{336}$$

$$\text{Payback Period} = 149.02 \approx 1 \text{ tahun } 149 \text{ hari}$$

Jadi, *Payback Period* usaha ini yaitu dalam waktu **1 tahun 149 hari**.

6.5.3. Perhitungan *Profitability Index* (PI)

Menurut (Syamsuddin, 2011) metode *Profitability Index* biasa disebut juga dengan istilah *B/C Ratio*, pendekatan ini hampir sama dengan metode NPV hanya saja PI mengukur *present value* untuk setiap rupiah yang diinvestasikan, sedangkan teknik perhitungan PI adalah sebagai berikut :

Berikut ini adalah perhitungan PI dalam bisnis ini :

Tabel 6.5.3 Tabel Perhitungan *Profitability Index*

Tahun	<i>Operational Cash Flow</i> (Rp)	<i>Discount Factor</i>	<i>Present Value</i> (Rp)
Tahun ke-1	186,020,435.94	0.9259	172,236,321.63
Tahun ke-2	256,999,438.40	0.8573	220,325,618.54
Tahun ke-3	312,287,247.75	0.7938	247,814,237.26
TOTAL			640,376,177.44

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

$$\textit{Profitability Index} = \frac{\textit{Total Present Value}}{\textit{Initial Investment}}$$

$$\textit{Profitability Index} = \frac{\text{Rp } 640,376,117,44}{\text{Rp } 300,000,000,00}$$

$$\textit{Profitability Index} = 2.13$$

Perolehan nilai *profitability index* sebesar **2.13** > 1, maka usaha ini layak untuk dijalani karena *profitability index* bernilai lebih dari 1.

6.5.4. Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR)

Menurut (Nurmalina, Sarianti, & Karyadi, 2009), kelayakan bisnis juga di nilai dari seberapa besar pengembalian bisnis terhadap investasi yang ditanamkan. Hal ini di tunjukan dengan mengukur besaran *internal rate of retrurn* (IRR), IRR adalah tingkat *discount rate* (DR) yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Besaran yang dihasilkan dari perhitungan ini adalah dalam satuan persentase (%). Suatu bisnis dinyatakan layak apabila IRR-nya lebih besar dari *opportunity cost of capital*-nya (DR). Pada umumnya dalam menghitung tingkat IRR dilakukan dengan menggunakan metode interpolasi di antara *discount rate* yang lebih rendah (menghasilkan NPV positif) dengan tingkat *discount rate* yang lebih tinggi (yang menghasilkan NPV negatif).

Berikut ini adalah perhitungan IRR dalam bisnis ini :

Tabel 6.5.4 Tabel NPV Positif

TAHUN	NCF (Rp)	57%	Total (Rp)
Investasi Awal	(300,000,000.00)	1	(300,000,000.00)
Tahun 1	186,020,435.94	0.6329	118,484,354.10
Tahun 2	256,999,438.40	0.4006	104,263,636.82
Tahun 3	312,287,247.75	0.2535	80,670,769.90
NET PRESENT VALUE			3,418,760.82

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Tabel 6.5.5 Tabel NPV Negatif

TAHUN	NCF (Rp)	58%	Total (Rp)
Investasi Awal	(300,000,000.00)	1	(300,000,000.00)
Tahun 1	186,020,435.94	0.6289	117,734,453.13
Tahun 2	256,999,438.40	0.3956	102,948,020.51
Tahun 3	312,287,247.75	0.2488	79,148,720.42
NET PRESENT VALUE			(168,805.94)

Sumber : Dokumentasi pribadi (2019)

Perhitungan IRR :

$$IRR = P1 + (C1x \frac{P2 - P1}{C1 - C2})$$

Keterangan :

- P1 = Persen Positif
- P2 = Persen Negatif
- C1 = NPV Positif
- C2 = NPV Negatif

$$= 57\% + \left(3,418,760.82 \times \frac{58\% - 57\%}{3,418,760.82 - (-168,805.94)} \right) = 0.57953$$

Bisnis ini dinyatakan layak karena hasil perhitungan IRR adalah 57,95% dimana hasil IRR > 8% (*discount factor*).

Kesimpulan :

- Perusahaan menghasilkan lebih banyak kas dari yang dibutuhkan untuk menutup utang, artinya menurut NPV > 0, dimana nilai NPV = 340,376,117 sehingga kinerja perusahaan baik atau layak untuk dijalankan.
- *Payback period* dari perusahaan ini yaitu selama 1 tahun 149 hari, artinya dalam waktu 1 tahun 149 hari modal sudah didapat kembali.
- Berdasarkan perhitungan *profitability index*, kinerja perusahaan baik atau layak, karena *profitability index* lebih besar dari 1 sementara nilai *profitability index* perusahaan ini yaitu 2,13.

- Perusahaan dinyatakan layak berdasarkan perhitungan IRR menghasilkan 57,95% dimana nilai tersebut lebih besar dari *discount factor* yang telah disyaratkan yaitu sebesar 8%.
- Kesimpulan keseluruhan dari setiap perhitungan kelayakan investasi, maka bisnis ini dinyatakan layak.

