Bab 4

Pengumpulan dan Pengolahan Data

4.1. Pengumpulan Data

Berdasarkan syudi lapangan yang dilakukan di UD.IDA, diperoleh data-data sebagai berikut:

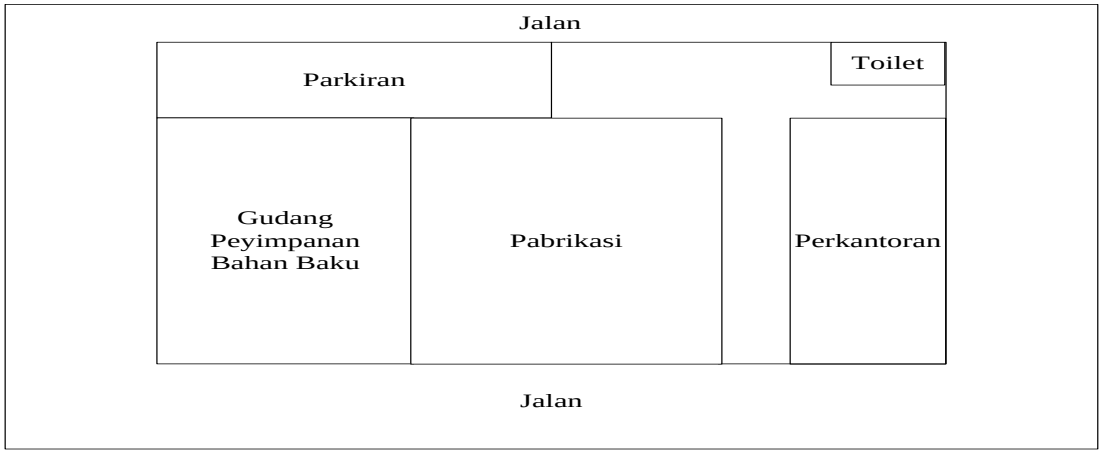
4.1.1 Data permintaan Kopi Bubuk UD.IDA di Kabupaten Dairi

Tabel 4.1. Data Permintaan Kopi Bubuk periode mei 2011-april 2012

Periode	Jumlah
Mei 2011	4800 kg
Juni 2011	4850 kg
Juli 2011	4875 kg
Agustus 2011	4900 kg
September 2011	4950 kg
Oktober 2011	4950 kg
November 2011	4950 kg
Desember 2011	5000 kg
Januari 2012	5050 kg
Februari 2012	5100 kg
Maret 2012	5150 kg
Appril 2012	5200 kg

Sumber:UD.IDA

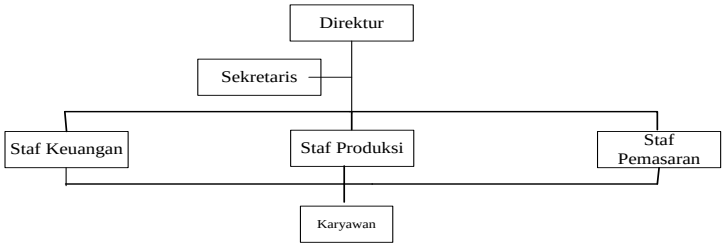
4.1.2 Data Tata Letak UD.IDA



Gambar: 4.1 *layout* UD.IDA

Sumber: UD.IDA

4.1.3 Struktur Organisasi UD.IDA



Gambar 4.2. Struktur Organisasi UD. IDA

Sumber:UD.IDA

4.1.4 Data karyawan di UD.IDA

Tabel 4.2. karyawan dan Gaji Karyawan UD.IDA

Jabatan	**Jumlah**	**Jumlah Gaji**
Sekertaris	1 orang	Rp.1.200.000
Staf Keuangan	1 orang	Rp.1.200.000
Staf Produksi	1 orang	Rp.1.200.000
Staf pemasaran	1 orang	Rp.1.200.000
Karyawan biasa	7 orang	Rp.1.000.000

Sumber: UD.IDA

4.1.5 Data laporan laba rugi UD.IDA per 1Apri2011-31 maret 2012

Tabel 4.3. per 1Apri2011-31 maret 2012

Item	Jumlah	Item	Jumlah
Penjualan	2.630.100.000	Pembelian pembungkus kopi bubuk	20.000.000
Retur penjualan	12.000.000	Beban perlengkapan	2.5000.000
Diskon penjualan	6.000.000	Beban penyusutan gedung dan peralatan	5.000.000
Persedian awal	456.000.000	Beban listrik	4.800.000
Retur pembelian	12.000.000	Beban telepon	2.400.000
Diskon pembelian	12.000.000	Beban asuransi	24.000.000
Gaji karyawan	127.000.000	Beban Transportasi	6.000.000
Persedian akhir	384.000.000	Beban air	2.400.000
Pembelian bahan baku	1.434.600.000		

Sumber: UD.IDA

4.1.6 Data Investasi dan Deprisiasi

Tabel 4.4. investasi dan Depresiasi

Aktiva	Jumlah	Umur (tahun)	Harga	Total harga (Rp)
Bangunan	240 m^2	20	1.000.000	240.000.000
Penambahan daya listrik	1 unit		400.000	400.000
Penambahan Peralatan	6 Unit	5	5	3.000.000
Rak penyimpanan bahan baku	4 unit	5	400.000	1.600.000
Rak penyimpanan barang jadi	6 unit	5	400.000	2.400.000
Total				247.400.000

Sumber:UD.IDA dan wancara kepada kontraktor bangunan

4.2 . Pengolahan Data Aspek Finansial

4.2.1 Investasi dan Depresiasi

Langkah awal dalam melakukan analisis aspek finansial adalah membuat rencana kebutuhan investasi barang dan modal. Berikut ini adalah investasi dan *depresiasi* dalam pengembangan pabrik UD.IDA

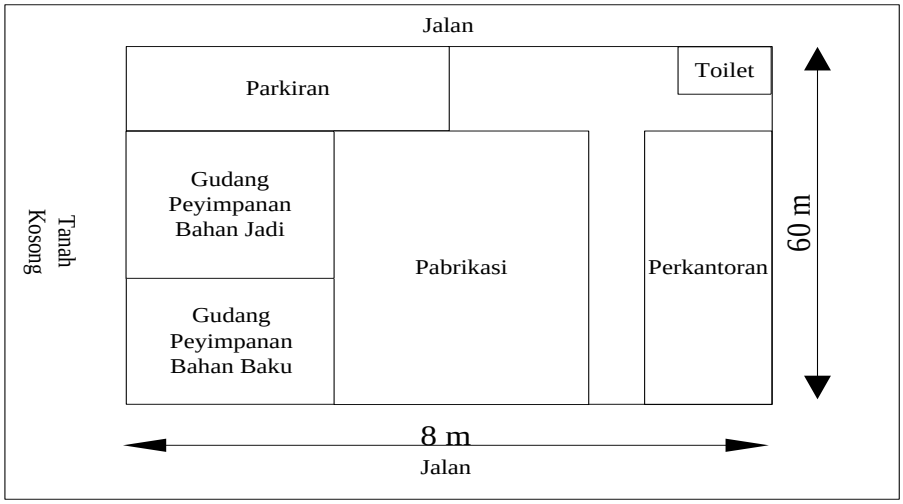
Tabel 4.5. investasi dan Depresiasi

Aktiva	Jumlah	Umur (tahun)	Harga (Rp)	Total harga (Rp)	*Depreisasi* (Rp)
Bangunan	240 m^2	20	1.000.000	240.000.000	12.000.000
Penambahan daya listrik	1 unit		400.000	400.000	
Penambahan Peralatan	6 Unit	5	5	3.000.000	600.000
Rak penyimpanan bahan baku	4 unit	5	400.000	1.600.000	320.000
Rak penyimpanan barang jadi	6 unit	5	400.000	2.400.000	480.000
Total				247.400.000	13.400.000

Sumber : UD.IDA dan wawancara dengan kontraktor bangunan

4.2.1.1 Luas bangunan 240 m^2 didapat dari luas lahan yang tersedia di UD.IDA dan kebutahan akan perluasan pabrik yang di butuhkan adalah 240m^2 dengan rincian panjang 40 m dan lebar 6 m.

Layout UD. IDA



Gambar 4.4. *Layout* UD.IDA

Sumber: UD.IDA

Layout UD.IDA setelah perluasan pabrik

Gambar 4.5. *layout* UD.IDA setelah perluasan pabrik

$$\textit{Depresiasi}\ \text{Bangunan} = \frac{\text{Investasi Bangunan}}{\text{Umur ekonomis Bangunan}}$$

$$= \frac{240.000.000}{20}$$

$$= \text{Rp.}12.000.000$$

Depreisasi dari bangunan adalah sebesar Rp.12.000.000 didapat dari total investastasi bangunan yaitu Rp.240.000.000 dibagi dengan umur bangunan yaitu 20 tahun.

4.2.1.2 Penambahan daya listrik sebesar Rp.400.000 dengan rincian Rp.300.000 untuk pembayaran admistrasi dan Rp.100.000 pembayaran teknisi.

4.2.1.3 Penambahan peralatan yang dibutuhkan yaitu 2 meja pengepakan dengan harga satu buah meja Rp.1.000.000 sehinga totalnya Rp.2.000.000 dan harga 4 kursi dengan harga masing-masing kursi Rp.250.000 sehingga totalnya Rp.1.000.000 sehingga total keseluruhan peralatan adalah Rp.3.000.000.

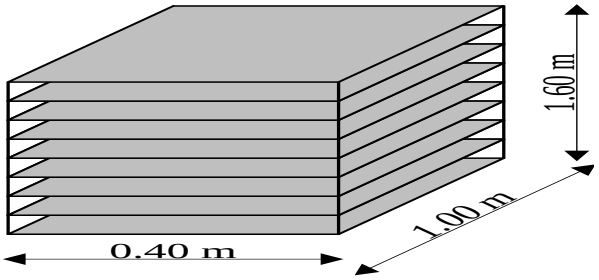
$$\textit{Depresiasi}\ \text{peralatan} = \frac{\text{Investasi Peralatan}}{\text{Umur ekonomis Peralatan}}$$

$$= \frac{3.000.000}{5}$$

$$=\text{Rp.}600.000$$

Depreisasi peralatan sebesar Rp.600.000 didapat dari total harga peralatan yaitu Rp.3.000.000 dibagi dengan umur perlatan yaitu 5 tahun.

4.2.1.4 Rak penyimpanan bahan baku ditambah 4 unit. Total dari penyimpanan barang jadi ada 8. Ditambah 4 unit rak penyimpanan sebelum perluasan pabrik. Dengan luas lantai penyimpanan barang jadi adalah 120 m^2 dengan rincian panjang 30 m dan lebar 4 m. dengan luas dari masing- masing penyimpanan adalah 14m^2 dengan rincian 14 m panjang dan 0.8 m lebar dari masing rak penyimpanan barang jadi tersebut dengan nilai tolerasi masing-masing dari rak tersebut itu adalah toleransi panjang 2 meter dan tolerasnsi lebar 0.2 m. Dengan maksimal tumpukan adalah 8 tumpukan. Dengan rincian lebar 0.40 m, panjang 1.00 m dan tinggi 1.60 m. Tujuan pehitungan tumpakan adalah untuk mengetahui berapa banyak baris dan tumpukan suatu bahan baku.



Gambar 4.3. Tumpukan bahan baku

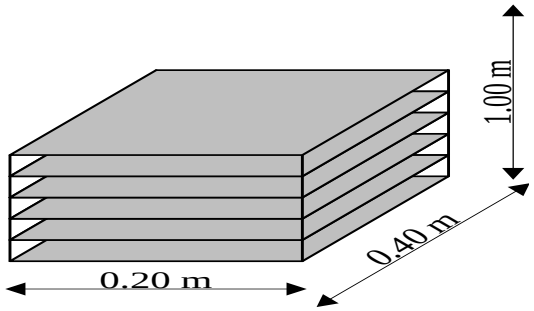
Depresiasi Rak Penyimpanan Bahan Baku= $\frac{\text{Investasi Rak Penyimpanan bahan baku}}{\text{Umur ekonomis Rak penyimpanan bahan baku}}$

$= \frac{1.600.000}{5}$

=Rp.320.000

Depreisasi dari rak penyimpanan bahan baku adalah Rp.320.000 diperoleh dari total harga rak penyimpanan barang jadi yaitu Rp.1.600.000 di bagi dengan umur ekonomis dari rak penyimpanan baku yaitu 5 tahun.

4.2.1.5 Rak penyimpanan barang jadi ditambah 6 unit. Total dari penyimpanan barang jadi ada 8. Ditambah 2 unit rak penyimpanan sebelum perluasan pabrik. Dengan luas lantai penyimpanan barang jadi adalah 120 m^2 dengan rincian panjang 30 m dan lebar 4 m. dengan luas dari masing- masing penyimpanan adalah 14m^2 dengan rincian 14 m panjang dan 0.8 m lebar dari masing rak penyimpanan barang jadi tersebut dengan nilai tolerasi masing-masing dari rak tersebut itu adalah toleransi panjang 2 meter dan tolerasnsi lebar 0.2 m. maksimal tumpukan adalah 5 tumpukan dengan rincian lebar 0.20 m, lebar 0.40 m, dan tinggi 1.00 m.



Gambar 4.4 Tumpakan barang jadi

Depresiasi Rak Penyimpanan Barang Jadi = $\frac{\text{Investasi Rak Penyimpanan barang jadi}}{\text{Umur ekonomis Rak penyimpanan barang jadi}}$

$= \frac{2.400.000}{5}$

=Rp.480.000

Depreisasi dari rak penyimpanan bahan baku adalah Rp.480.000 diperoleh dari total harga rak penyimpanan barang jadi yaitu Rp.2.400.000 di bagi dengan umur ekonomis dari rak penyimpanan baku yaitu 5 tahun.

4.2.2 Biaya Tenaga Kerja

Sebelum melakukan perluasan usaha UD.IDA memiliki jumlah karyawan sebanyak 11 orang dengan rincian 1 orang sekertaris,1 orang staf keuangan, 1 orang staf produksi, 1 orang staf pemasaran dan 9 orang karyawan biasa. Berikut ini adalah tabel karyawan di UD.IDA besarta jumlah gaji yang diperoleh dalam satu bulan.

Data karyawan di UD.IDA

Tabel 4.6. karyawan dan Gaji Karyawan UD.IDA

Jabatan	**Jumlah**	**Jumlah Gaji**
Sekertaris	1 orang	Rp.1.200.000
Staf Keuangan	1 orang	Rp.1.200.000
Staf Produksi	1 orang	Rp.1.200.000
Staf pemasaran	1 orang	Rp.1.200.000
Karyawan biasa	7 orang	Rp.1.000.000

Sumber: UD.IDA

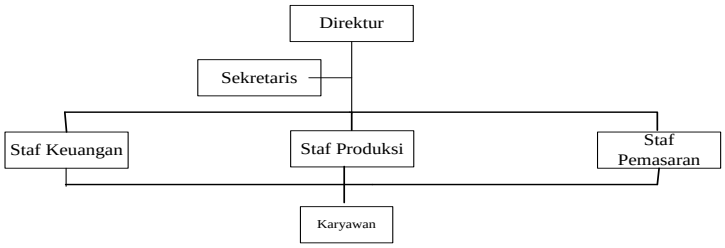
Untuk melakukan perluasan pabrik UD.IDA memerlukan penambahan 3 tenaga kerja baru yaitu 2 karyawan dan 1 staf SDM. Secara rinci akan dijelaskan pada tabel berikut ini.

Tabel 4.7. Proyeksi Penambahan Tenaga Kerja

Tenaga Kerja	Gaji/bulan(Rp)	Jumlah	Biaya (Rp)	Gaji/tahun
Staf SDM	1.200.000	1 orang	1.200.000	14.400.00
Karyawan	1.000.000	2 orang	2.000.000	24.000.000
Total				38.400.000

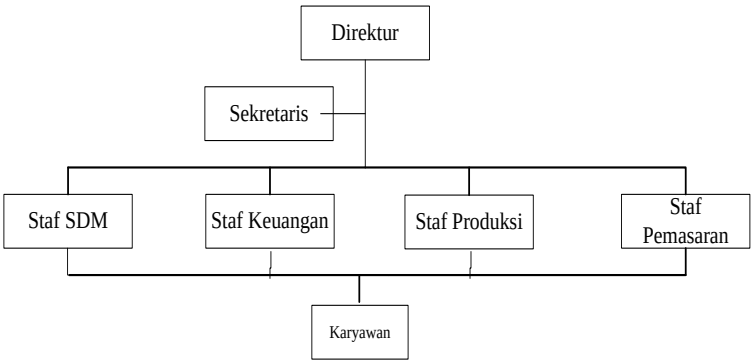
Gaji staf sdm Rp 1.200.000 ditentukan dari gaji staf UD.IDA yang lainnya yaitu Rp.1.200.000 penambahan staf sdm sebanyak 1 orang sehingga biaya dikeluarkan perusahaan pertahun untuk gaji staf sdm adalah Rp.14.400.000 sedangkan gaji karyawan yaitu Rp.1.000.000 penambahan karyawan 2 orang sehingga biaya yang dikeluarkan perusahaan pertahun adalah Rp.24.000.000 sehingga total pengeluran perusahaan dengan penambahan tenaga kerja adalah Rp.38.400.000. Gaji karyawan di UD.IDA telah melebihi umr dimana umr di Kabupaten Dairi adalah Rp.800.000.

Di UD.IDA terjadi perubahan struktur organisasi karena terjadi penambahan tenaga kerja. Berikut ini adalah gambar struktur organisasi UD.IDA sebelum penambahan tenga kerja.



Gambar. 4.6. Struktur organisasi UD.IDA
Sumber: UD.IDA

Berikut ini adalah gambar struktur organisasi UD.IDA setelah melakukan perluasan usaha



Gambar. 4.7. Struktur organisasi UD.IDA setelah melakukan penambahan tenaga kerja

Setelah melakukan perluasan usaha jumlah tenaga kerja menjadi 14 orang yaitu: 1sekertaris, 1staf sdm, 1staf keuangan, 1 staf produksi, staf pemasaran dan 9 karyawan biasa.
Berikut ini adalah kriteria yang harus dimiliki tenaga kerja yang akan direkrut.

1. Staf Sumber Daya Manusia.

- Indentitas Jabatan

  Nama Jabatan : Staf Sumber Daya Manusia
  Departemen : Sumber Daya Manusia
  Atasan Langsung : Direktur Perusahaan
  Bawahan Langsung : Karyawan

- Tujuan Jabatan: Merencanakan dan mengembangkan kebijakan dan sistem pengelolaan SDM, serta mengkoordinasikan dan mengontrol pelaksanaan fungsi manajemen SDM di seluruh perusahaan agar dapat menunjang dan meningkatkan kinerja SDM dalam mencapai target perusahaan.
- Tanggung Jawab Utama
  - Menyusun strategi dan kebijakan pengelolaan SDM di perusahaan berdasarkan strategi jangka panjang dan jangka pendek yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku agar diperoleh SDM dengan kinerja, kapabilitas dan kompetensi yang sesuai dengan yang diinginkan perusahaan.
  - Mengkoordinasikan dan mengontrol penyusunan dan pelaksanaan program pelatihan dan pengembangan, termasuk identifikasi kebutuhan pelatihan dan evaluasi pelatihan, untuk memastikan tercapainya target tingkat kemampuan dan kompetensi setiap karyawan.
  - Merencanakan kebutuhan tenaga kerja sesuai dengan perkembangan organisasi, serta mengkoordinasikan dan mengontrol pelaksanaan kegiatan rekrutmen dan seleksi untuk memastikan tersedianya tenaga kerja yang dibutuhkan sesuai dengan permintaan dan kualifikasi yang diinginkan dalam jangka waktu yang telah disepakati.
- Spesifikasi Jabatan.
  - ✓ Latar Belakang Pendidikan dan Pengalaman
    1. Pendidikan Minimum D3.
    2. Pemahaman mengenai peraturan ketenagakerjaan di Indonesia.Kemampuan dalam bernegosiasi dan berkomunikasi

2.Karyawan

- Indentitas Jabatan

  Nama Jabatan : karyawan dilatai produksi

  Departemen : Produksi

  Atasan Langsung : staf produksi

- Spesifikasi Jabatan.

  ✓ Latar Belakang Pendidikan dan Pengalaman

  1. Pendidikan Minimum SMA sederajat
  2. Mampu bekerja di latai produksi
  3. Mematuhi segala peraturan yang ada di lantai produksi

4.2.3. Peramalan permintaan kopi bubuk IDA

Untuk mengetahui prospek usaha dari suatu proyek yang direncanakan perlu diadakan peramalan dan perkiraan tentang peluang pasar dari produk yang akan dihasilkan.

Permalan permintaan kopi bubuk IDA 1 Mei 2012-April 2013

Tabel.4.9. perkiraan kopi bubuk IDA dengan menggunakan trend linear dengan mengunakan metode *least square*

Bulan	Permintaan(Y) dalam (Kg)	X	X^2	Xy	Perkiraan(Yc) dalam(Kg)
Mei 2011	4800	-6	36	-28800	4804.88
Juni 2011	4850	-5	25	-24250	4834.27
Juli 2011	4875	-4	16	-19500	4863.67
Agustus 2011	4900	-3	9	-14700	4893.06
September 2011	4950	-2	4	-9900	4922.46
Oktober 2011	4950	-1	1	-4950	4951.85
November 2011	4950	1	1	4950	5010.65
Desember 2011	5000	2	4	10000	5040.04
Januari 2012	5050	3	9	15150	5069.44
Februari 2012	5100	4	16	20400	5098.83
Maret 2012	5150	5	25	25750	5128.23
April 2012	5200	6	36	31200	5157.62
Mei 2012		7	49		5187.02
Juni 2012		8	64		5216.41
Juli 2012		9	81		5245.81
Agustus 2012		10	100		5275.21
September 2012		11	121		5304.60
Oktober 2012		12	144		5334.00
November2012		13	169		5363.39
Desember 2012		14	196		5392.79
Januari 2013		15	225		5422.18
Februari 2013		16	256		5451.58
Maret 2013		17	289		5480.98
April 2013		18	324		5510.37
Total	**59775**	**150**	**182**	**5350**	**123959.3**

Tabel diatas merupakan peramalan menggunakan *trend linear* dengan menggunakan metode *least squares*.

Rumus umum nya adalah

Yc= a + b (X)

Dimana Yc = Nilai yang diperkirakan

a,b = Nilai konstanta dalam sebuah nilai persamaan *trend*

x= serangkaian bulan

$$a = \frac{\sum_{i=x}^{n} Yi}{n}$$

Yi= Rata-rata permintaan

N= jumlah bulan permintaan UD.IDA dari periode Mei 2011-April 2012

$$a = \frac{\sum_{i=x}^{n} Yi}{n}$$

$$a = \frac{59975}{12}$$

a= 4981.25

$$b = \frac{\sum_{i=1}^{n} xiyi}{x\text{^}2}$$

$$b = \frac{5350}{150}$$

=29.39

Maka cara perhitungan proyeksi permintaan (Yc) adalah sebagai berikut

Yc=a +b(X)

Yc pada bulan Mei 2011= 4981.25 +29.39(-6)= 4804.84 Kg

Yc pada bulan desember 2011 = 4981.25+29.36(2)= 5040.04 Kg

Yc pada bulan desember 2012=4981.25+29.36(14)= 5422.18 Kg

Yc Pada bulan April 2013=4981.25+29.36(18)= 5510.37 Kg

Berikut ini adalah proyeksi penjualan kopi bubuk IDA untuk 4 bulan kedepan Setelah perluasan usaha.

Tabel 4.10 proyeksi penjualan kopi UD.IDA

Bulan	Estimasi produksi kopi bubuk (Kg)	Harga bahan jadi/ (Kg)(Rp)	Harga bahan baku kopi /Kg(Rp)	Harga Pembelian Bahan baku (Rp)	Harga penjualan Produksi (Rp)	Penjualan=90 % Penjualan produksi (Rp)
Mei 2012	5187.02	44000	22000	114114440	228228880	205405992
Juni 2012	5216.41	44000	22000	114761020	229522040	206569836
Juli 2012	5245.81	44000	22000	115407820	230815640	207734076
Ags 2012	5275.21	44000	22000	116054620	232109240	207998316
Total				344283280	698860160	

Harga pembelian bahan baku= Estimasi produksi kopi bubuk X Harga Bahan Baku

Harga penjualan produksi =Estimasi produksi kopi bubuk X Harga Bahan Jadi

Penjualan =90% X Penjualan Produksi

Bulan Mei 2012

Harga pembelian bahan baku =5187,02 X 22.000= Rp.114.114.440

Harga penjualan produksi =5187,02 X 44.000=Rp.228.228.820

Penjualan =90% X 228.228.820=205.405.992

Dari perhitungan diatas dapat diketahui proyeksi bulan Mei 2012 harga pembelian bahan baku Rp.114.114.440, harga pembelian produksi Rp.228.228.820 dan harga penjualan 205.405.992. untuk perhitungan bulan juni, juli dan agustus sama dengan cara diatas.

Berikut ini adalah proyeksi harga pokok penjualan (HPP) untuk 4 bulan kedepan setelah perluasan usaha

Tabel.4.11 Proyeksi HPP UD.IDA

Bulan	Persedian awal (Rp)	Harga jumlah produksi (Rp)	Penjualan =90% jumlah produksi (Rp)	Persedian Akhir (Rp)	Harga Pembelian Bahan Baku/Kg (Rp)	Harga Pokok Penjualan (HPP)(Rp)
Mei 2012	32000000	228228880	205405992	54822888	114114440	91291552
Juni 2012	54822888	229522040	206569836	77775092	114761020	91808816
Juli 2012	77772092	230815640	207734076	100856656	115407820	92323256
Ags 2012	115407820	232109240	207998316	114213680	116054620	117248760

Persedian akhir =Persedian awal+Harga Jumlah Produksi-Penjualan

Harga Pokok Penjualan = Harga pembelian bahan baku+Persedian awal -persedian akhir

Persedian akhir Bulan mei =32.000.000+228.228.880-205.405.992

=Rp.54.822.888

Harga Pokok Penjualan =54.8222.888+229.522.040-20656983

=Rp.91.291.552

Dari perhitungan diatas dapat diketahui persedian akhir dan harga pokok penjualan adalah Rp.54.822.888 dan Rp.91.291.552 untuk periode bulan mei 2012. Persedian awal berasal dari persedian akhir UD.IDA untuk bulan maret setiap persedian akhir sebelumnya selalu menjadi persediaan awal bulan berikut nya. Untuk perhitungan bulan juni,juli dan agustus sama dengan cara perhitungan diatas.

Berikut ini adalah proyeksi beban-beban usaha UD.IDA untuk tiga bulan kedepan setelah perluasan usaha

Tabel 4.13 proyeksi beban perusahaan diambil dari rata-rata beban UD.IDA perbulan

Nama beban usaha	Jumlah	
Beban perlengkapan	Rp.	2.000.000
Beban listrik	Rp.	400.000
Beban asuransi	Rp.	2.000.000
Beban telepon	Rp.	2.000.000
Beban transportasi	Rp.	500.000
Beban air	Rp.	200.000
Beban tenaga kerja	Rp.	15.000.000
Total	Rp	22.100.000

Untuk setiap proyeksi beban diatas diambil dari beban UD.IDA perbulan kecuali untuk beban tenaga kerja karena terjadi penambahan tenaga kerja sehingga tidak sama dengan sebelum perluasan usaha/

Berikut ini adalah proyeksi penyusutan gedung diambil dari rata-rata penyusutan per bulan perluasan pabrik dan penyusutan gedung perusahaan sebelumnya.

Tabel proyeksi penyusutan perluasan usaha dan penyusutan sebelumnya

Penyusutan	jumlah	
Gedung sebelumnya	Rp.	416.667
Gedung baru	Rp.	1.000.000
Rak penyimpanan bahan baku	Rp.	50.000
Rak penyimpanan barang jadi	Rp.	40.000
Peralatan	Rp.	26.667
Total	Rp	1.533.334

Untuk setiap proyeksi penyusutan diatas didapat dari biaya depresiasi pada pembahasan sebelumnya dibagi jumlah bulan dalam satu tahun

Berikut ini adalah perhitungan proyeksi laba/ rugi ida dalam periode 31 Mei,30 Juni,31 Juli dan 31 Agustus 2012

Tabel.4.14 Proyeksi Perhitungan Laba/Rugi Periode 31 Mei,30 Juni,31 Juli,31 Agustus 2012

Komponen	Mei 2012	Juni 2012	Juli 2012	Agustus 2012
Total Penjualan	Rp. 205.405.992	Rp. 206.569.836	Rp. 207.734.076	Rp. 207.998.316
Harga Pokok Penjualan	Rp. 91.291.552	Rp. 91.808.816	Rp. 92.323.256	Rp. 117.248.760
Laba Kotor	Rp. 114.114.440	Rp.114.761.020	Rp. 115.410.820	Rp. 90.749.556
Total beban	Rp 22.100.000	Rp 22.100.000	Rp 22.100.000	Rp 22.100.000
Total penyusutan	Rp 1.533.334	Rp 1.533.334	Rp . 1.533.334	Rp . 1.533.334
Pendapatan sebelum pajak	Rp. 90.481.106	Rp. 91.127.686	Rp 91.777.486	Rp 67.116.222
Pajak usaha 10%	Rp 9.081.106	Rp. 9.127.686	Rp . 9.177.748	Rp 6.711.622
Pendapatan bersih	Rp 81.432.995	Rp 82.014.917	Rp 82.599.737	Rp. 60.404.599

Laba kotor = Total Penjualan- HPP

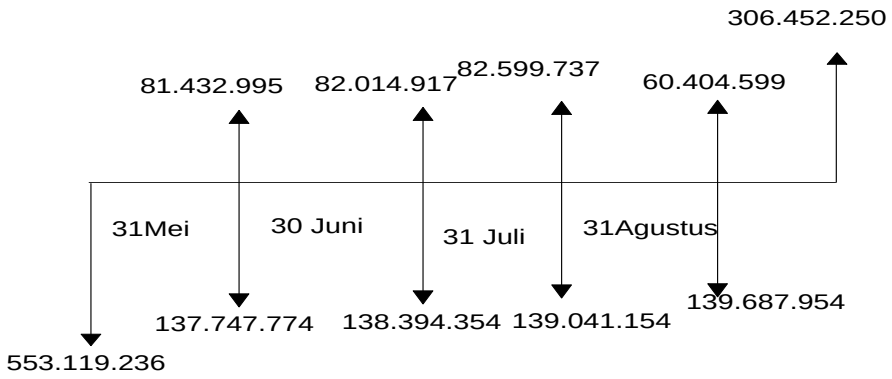
Pendapatan sebelum Pajak =Laba Kotor-Total Beban-Total Penyusutan

Pendapatan Bersih =Pendapatan sebelum Pajak X 10%

Berikut proyeksi rugi/laba untuk bulan mei 2012

Laba Kotor	=Rp.205.405.992-Rp91.291.552
	=Rp.114.114.440
Pendapatan Sebelum Pajak	=Rp.114.114.440-Rp.22.100.000-Rp. 1.533.334
	=Rp. 90.481.106
Pendapata Bersih	= Rp. 90.481.106-Rp. 9.081.106
	=Rp. 81.432.995

Untuk proyeksi untuk bulan mei 2012 Laba Kotor, Pendapatan sebelum Pajak dan Pendapatan bersih adalah Rp.114.114.440, Rp. 90.481.106dan 81.432.995.
Untuk perhitungan bulan Juni dan Juli sama dengan perhitungan diatas.
Berikut ini adalah proyeksi modal dan laba bersih UD.IDA dalam periode 31 Mei,30 Juni,31 Juli dan 31Agustus 2012.



Gambar 4.8 Proyeksi modal dan laba UD.IDA dalam periode 31 Mei,30 Juni,31 Juli 2012

Gambar diatas merupakan proyeksi modal dan laba UD.IDA dalam periode mei, juni juli, dan Agustus

✓ 31 Mei 2012

Modal =Pembelian Bahan Baku + Beban Usaha +Biaya Penyusutan Gedung

=Rp. 114.114.440 +Rp. 22.100.000 + Rp. 1.533.334

=Rp.137.747.774

Sehingga total modal yang dikeluarkan untuk periode mei,juni,juli dan agustus sebesar Rp.554.871.236 dan laba bersih yang diperoleh perusahaan adalah Rp. 306.452.250.

4.2.4 Penilaian Investasi

Dalam penilaian investasi, untuk menilai layak atau tidak suatu investasi di gunakan beberapa metode-metode penilaian keputusan investasi diantaranya *Payback Period* (PP),*Net Pesent Value* (NPV) dan *Internal Rate of Return* (IRR) dengan penegembalian bunga yang diinginkan (*cost capital*) 21% sesuai dengan bunga uang pinjaman tampa agunan.

Berikut ini adalah tabel proyeksi *Cas flow* selama umur ekonomis untuk periode Mei,Juni,Juli 2012.

Tabel 4.15 *Cash flow* selama umur ekonomis untuk periode Mei,Juni,Juli 2012

Periode	EAT (Rp)	Penyusutan (Rp)	Kas bersih (Rp)	Discount factor 21%	PV.Kas Bersih (Rp)
Mei 2012	81.432.995	1.533.334	82.966.329	0.826	68.530.187.75
Juni 2012	82.014.917	1.533.334	83.548.251	0.826	69.011.855.33
Juli 2012	82.599.737	1.533.334	84.133.071	0.826	69.493.916.65
Agustus 2012	60.404.599	1.533.334	61.937.933	0.826	51.160.732.66
Jumlah PV kas bersih					258.195.692.4

Kas Bersih=EAT (Pendapatan Bersih) + Penyusutan (*Deprisiasi*)

Discount Factor (Pengembalian Modal) 21% yang nilai PVIF adalah 0.826 untuk satu tahun.

- ✓ Untuk periode Mei EAT (Pendapatan Bersih) ialah Rp.81.432.995, penyusutan Rp. 1.533.334 ini diambil dari Penyusutan rata-rata dalam satu bulan, Discount Factor 21% yang nilai nya 0.826 dan PV.Kas Bersih Rp. 68.530.187.75

  Kas Bersih=Rp. 81.432.995+Rp. 1.533.334= Rp. 82.966.329

  Pv.Kas Bersih=Rp. 82.966.329X 0.826=Rp. 68.530.187.75.
- ✓ Untuk periode Agustus EAT (Pendapatan Bersih) ialah Rp. 60.404.599 penyusutan Rp. 1.533.334 ini diambil dari Penyusutan rata-rata dalam satu bulan, Discount Factor 21% yang nilai nya 0.826 dan PV.Kas Bersih Rp. 51.160.732.66.

  Kas Bersih=Rp. 60.404.599+Rp. 1.533.334= Rp. 61.937.933

  Pv.Kas Bersih=Rp. 61.937.933 X 0.826=Rp. 51.160.732.66.

4.2.4.1 *Payback Period* (PP)

Payback Period (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha. Perhitungan ini dapat dilihat dari kas bersih yang diperoleh setiap periode.

$$\text{PP} = \frac{Investasi}{\text{Kas Bersih}}\, x \text{ 4 Bulan}$$

$$= \frac{\text{Rp .247.400.000}}{\text{Rp .258.195.692.4}}\, x \text{ 4 Bulan}$$

$$= 3.8 \text{ Bulan}$$

$$= 4 \text{ Bulan}$$

Maka pengembalian investasi perluasan pabrik selama 4 bulan

4.2.4.2 *Net Present Value* (NPV)

NPV (Net Present Value). Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penrimaan kas bersih (cash inflow) di masa yang akan datang. Adapun perhitunganya sebagai berikut:

Tabel 4.17. Perhitungan NPV dengan n=1 tahun (dalam rupiah)

Net Cash Flow(Rp)	(P/F,21%,1)	NPV(Rp)
-247.800.000		-247.400.000.00
82.966.329	0.826	68.530.187.75
83.548.251	0.826	69.010.855.33
84.133.071	0.826	694.939.916.65
61.937.933	0.826	51.160.732.66
		10.795.692.38

Dengan didapatkan NPV sebesar Rp. 10.795.692.38 sehingga Perluasan pabrik layak untuk dilakukan karena NPV nya bernilai positif.

4.2.4.3 IRR (*Internal of return*)

IRR (*Internal Rate of Return)* discount rate yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas yang masuk dan nilai investasi suatu usaha. Untuk menghitung IRR secara manual dilakukan dengan mentukan discount rate (r_1) secara sembarang yang memberikan nila NPV positif (NPV $_1$) dan discount rate lain (r_2) yang bernilai lebih besar sehingga member nilai negative pada NPV (NPV_2) Adapun perhitungan IRR sebagai berikut:

		26%		27%	
Bulan	Kas besih	DF	PV kas bersih	DF	PV kas bersih
Mei 2012	82966329	0.794	65875265.23	0.787	65294500.92
Juni 2012	83548251	0.794	66337311.29	0.787	65752473.54
Juli 2012	84133071	0.794	66801658.37	0.787	66212726.88
Agustus 2012	61937933	0.794	49178718.8	0.787	48745153.27
Total	312410365	NPV1	248192953.7	NPV2	246004854.6

$$IRR = r_1 + (r_2 - r_1)x \frac{NPV_1}{NPV_1 + |NPV_2|}$$

$$= 27\% + (27\% - 26\%)x \frac{248.192.953.7}{248.192.953.7 + 246.004.854.27}$$

$$= 27\% + 1\% x 0.502$$

$$= 27{,}502\% \approx 28\%$$