Bab 4

Pengumpulan dan Pengolahan Data

4.1. Pengumpulan Data

Berdasarkan hasil pengumpulan data dari data BPS, diperoleh data-data sebagai berikut:

- Data Persediaan Dan Konsumsi Beras Indonesia

Data Stok Beras Indonesia

Uraian	2009	2010	2011*
Jumlah penduduk (Juta Jiwa)	233.82	237.56	241.1
Konsumsi Beras (juta ton)	32.54	33.1	33.55
Stok Beras (juta Ton)	36.45	37.47	37.84
Surplus (juta Ton)	3.92	4.41	4.29
Impor beras (juta Ton)* **	0.036	1.23*	1.84**

Keterangan :

Sumber : * Prediksi dari Kementrian Pertanian 2011

*** : * Data per 23 Desember 2010

** : Perum Bulog

Data per 5 April 2011 (Realisasi tambahan untuk penugasan impor beras 2010)

Gambar 4.1. Data Persediaan Dan Konsumsi Beras Indonesia

- Data Harga Beras Indonesia

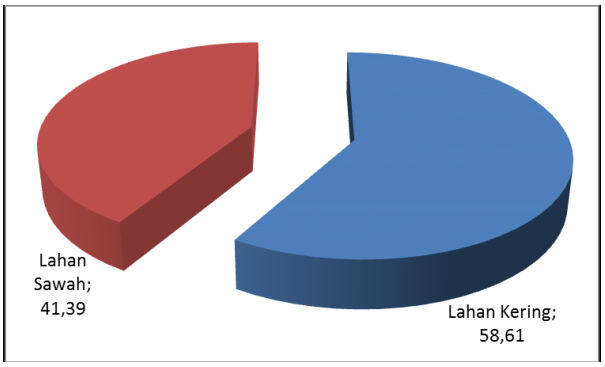


Sumber: Kementerian Perdagangan

Gambar 4.2. Data Harga Beras Indonesia

Kabupaten Subang merupakan kabupaten yang memiliki areal lahan sawah terluas ketiga di Jawa Barat setelah Indramayu dan Karawang, sekaligus merupakan penyumbang / kontributor produksi padi terbesar ketiga di Jawa Barat. Luas lahan sawah pada tahun 2010 tercatat seluas 84.929 hektar atau sekitar 41,39% dari total luas wilayah Kabupaten Subang. Sementara jumlah produksi di Kabupaten Subang pada tahun 2010 yaitu 959.533 ton.

Gambar 4.3. Luas lahan di kab.Subang



Sumber: Pemerintahan Kab. Subang

Seiring dengan menurunnya jumlah luas tanam padi perkembangan produksi padi (khususnya padi sawah dan ladang) dibandingkan dengan periode sebelumnya, tahun 2010 mengalami penurunan. Lebih lanjut memperhatikan data produksi per kecamatan sesuai dengan areal sawahnya yang sebagian besar berpengairan teknik, produksi padi terbesar masih dihasilkan oleh kecamatan Ciasem yang pada tahun 2010 mencapai produksi sebesar 66.543 ton. Angka produksi ini merupakan 6,93 % dari total produksi padi di Kabupaten Subang. Khusus padi ladang produksi tertinggi pada tahun 2010 terdapat di Kecamatan Ciijambe dengan angka produksi 1.190 ton atau sekitar lebih dari 11,53 % dari total produksi padi ladang di Kabupaten Subang. Produksi padi ladang secara keseluruhan mengalami penurunan dibanding pada tahun 2009.

Pembelian bahan baku untuk kab. Subang, diprioritaskan di kecamatan ciasem, karena kecamatan ciasem memiliki potensi tanaman padi yang baik dibandingkan dengan kecamatan yang lain yang ada di kab. Subang. Dalam proses penanaman padinya, kecamatan ciasem mengalami dua kali proses panen dalam jangka waktu satu tahun, sedangkan kecamatan lain mengalami tiga kali panen dalam satu

tahun. Sehingga dalam perbandingan kualitas padinya, tentu saja wilayah yang mengalami dua kali musim panen dalam satu tahun mempunyai kualitas bahan baku (padi) yang berkualitas tinggi.

Adapun dalam proses pengolahan bahan baku padi tersebut sebagian besar di kelola oleh tiga perusahaan lokal, diantaranya PT.Sanghyang Seri, PD. RD prima, PD. AR prima dll. Tidak menutup kemungkinan juga dengan adanya pembeli bahan baku dari luar wilayah, seperti Jawa timur, Jawa tengah dan Lampung.

Jika kita asumsikan dari total persediaan bahan baku (padi) yang tersedia di Kab. Subang, dibagi dengan 9 perusahaan yang mengelolanya. Yaitu menghasilkan 7393.67 ton / perusahaan.
Data Pesaing Perusahaan:

Perusahaan	**Pemilik**
PT.Sang Hyang Seri	PT.Sang Hyang Seri
PD. RD prima	Bpk. Radiansyah
PD. AR prima	Bpk. Wawan
Penggilingan A	Bpk. H. Sudirmam
Penggilingan B	Bpk. H. Dirga
Penggilingan C	Bpk. H. Moch. Ali
Penggilingan D	Bpk. Ncung
Penggilingan E	Bpk. Sudirjo
Penggilingan F	Bpk. Kusnadi

Tabel 4.1. Data Pesaing

4.2. Pengolahan Data

4.2.1 Analisis Aspek Pasar

4.2.1.1. Persediaan bahan baku yang tersedia di wilayah kab. Subang, jika pada periode berikutnya akan dibuat perusahaan penggilingan padi yang baru, maka diperkirakan pembagian bahan baku yang tersedia adalah 6654.30 ton/perusahaan/tahun.

Persediaan Bahan baku yang terdapat di kab.Subang tahun 2010 jika dibagi dengan 10 perusahaan pengelolanya, data tersebut jika dibagi perbulan yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.2. Data Persediaan Bahan Baku (Padi) di Kab. Subang setelah dibagi dengan 10 pengelola.

Periode	**Padi (ton)**
Januari	554,525
Februari	554,525
Maret	554,525
April	554,525
Mei	554,525
Juni	554,525
Juli	554,525
Agustus	554,525
September	554,525
Oktober	554,525
November	554,525
Desember	554,525
Total	**6654,30**

Tabel 4.2. Data Persediaan Bahan Baku (Padi)

Tahun	***Market* Potensial (pasar *Input*)**	***Market share* (pasar *input*)**	**Persentase**
2010	66543 ton	7393,67 ton	11,11 %
2011	66543 ton	6654,3 ton	10%

Tabel 4.3. *Market share* padi 2010 dan 2011 kab. Subang

4.2.1.2. Strategi Pemasaran

1. Segmentasi Pasar

Segmentasi pasar produk beras dapat dilihat berdasarkan psikografis, yaitu pada kelas sosial. Produk beras yang berkualitas tinggi merupakan beras yang dikonsumsi oleh kalangan menengah keatas atau kelas (AB). Sehingga pendistribusiannya langsung kepasar induk.

2. Target Pasar

Target pasar disini berdasarkan segmentasi pasar yang telah terbentuk. Mayoritas penduduk kalangan menengah atas yang gemar makan nasi dengan kualitas bagus, beras yang bagus sangat berpengaruh terhadap permintaan produk, maka target pasar yang paling prosfektif untuk memperoleh laba yang maksimal yaitu memasarkan produk ke pasar induk dan rumah makan.

3. Posisi pasar

Berdasarkan keunggulan kompetitif, seperti jenis bahan baku yang di gunakan berkualitas dan proses produksinya yang tanpa menggunakan pemutih (bahan kimia), Bulir padi tidak pecah, memposisikan produk beras sebagai produk bahan makanan yang sehat untuk di konsumsi masyarakat tanpa menyebabkan efek samping dari penggunaan pemutih yang sering di gunakan dalam pembuatan bahan makanan.

4.2.1.3. Situasi Persaingan

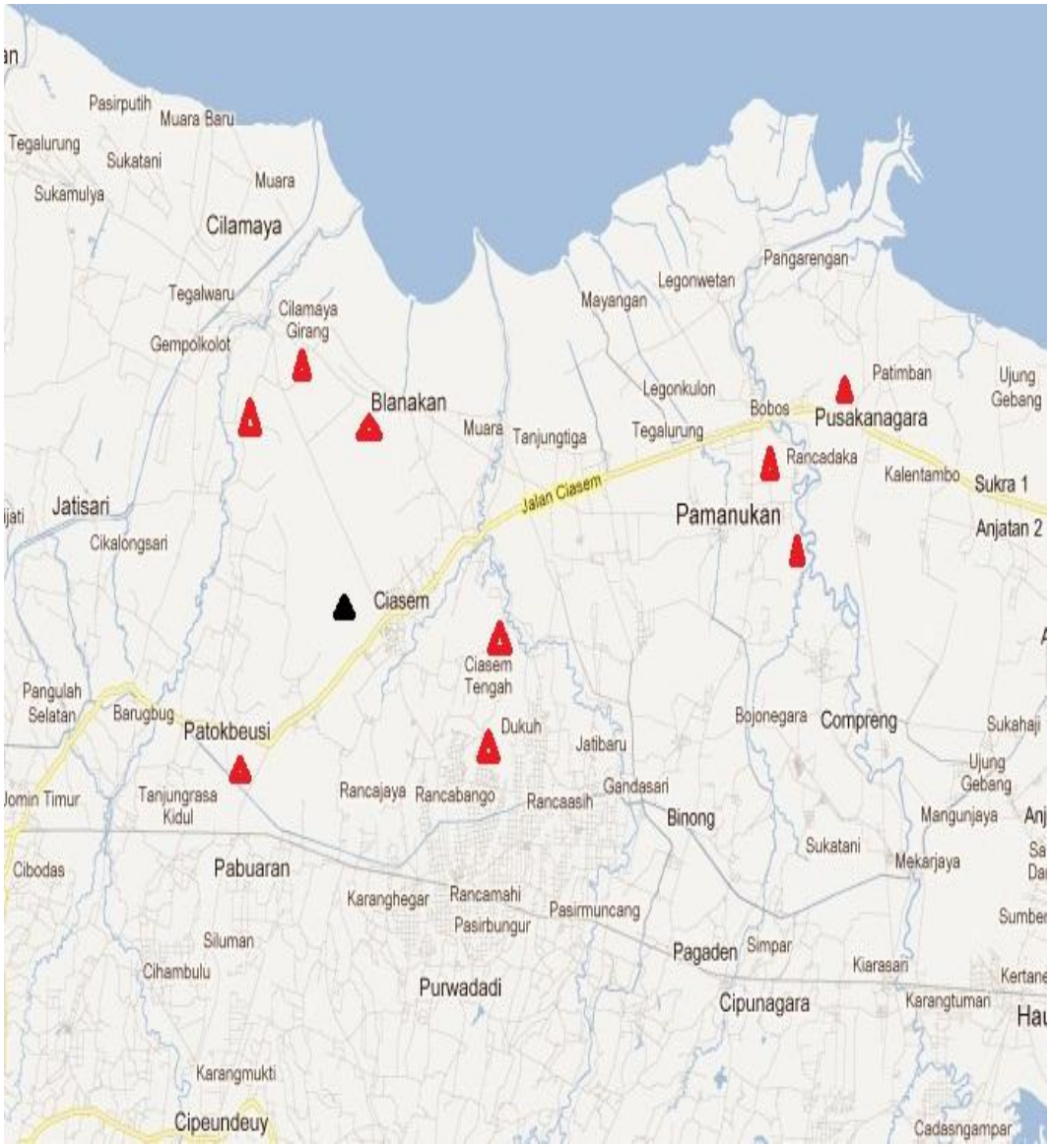
Menganalisis pesaing merupakan hal yang perlu diperhitungkan dalam melakukan kegiatan usaha, karena dengan menganalisis pesaing maka kita akan memperoleh data untuk peluang usaha yang akan kita kembangkan, dalam mengembangkan usaha produksi dan perdagangan beras.

Tahun	Harga Padi/kg	Jumlah Padi	Total harga Padi	Harga Beras/kg	Jumlah Beras	Total harga Beras
2011	3700	6654,30 ton	24.620.910.000	7400	3859.494 ton	28.560.255.600
2012	3900	6654,30 ton	25.951.770.000	7750	3859.494 ton	29.911.078.500

Tabel 4.4. Rata-rata Harga padi dan beras 2011 dan 2012

4.2.2. Analisis Aspek Teknik

4.2.2.1. Lokasi Perusahaan.



Gambar 4.4. Lokasi pesaing

Lokasi perusahaan merupakan salah satu faktor penting dalam memutuskan suatu usaha karena sangat berpengaruh terhadap biaya produksi dan biaya operasional lain dari perusahaan. Sekali membangun perusahaan di suatu lokasi, tidak mudah untuk memindahkanya ke tempat lain.

Pemilihan tempat yang akan dilakukan, hal ini dilihat berdasarkan pertimbangan kulitatif yaitu:

1. Letak Bahan Baku.



Gambar 4.5. Lokasi bahan baku

Menempatkan Perusahaan dekat dengan pemukiman petani dan lahan pertanian, hal ini memudahkan perusahaan untuk mendapatkan bahan baku yang berkualitas.

2. Fasilitas transportasi



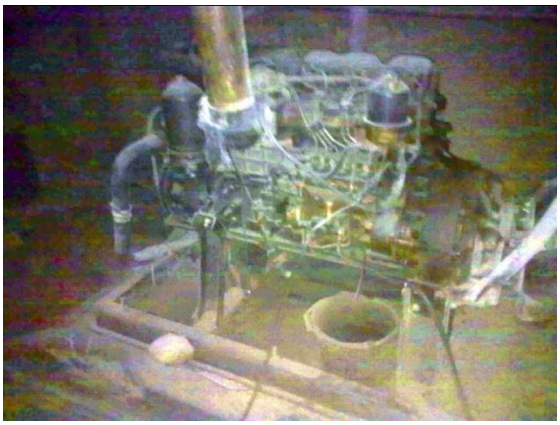
Gambar 4.6. Alat transportasi

Fasilitas transportasi yang memadai untuk mendistribusikan produk beras sangat penting demi kelancaran proses distribusi. (Rp. 400.000.000)

3. Mesin / Alat yang di gunakan



Gambar 4.7. Mesin tipe RD 85 (Rp. 9.500.000)



Gambar 4.8. Mesin tipe diesel (Rp. 22.000.000)



Gambar 4.9. Mesin Pengupas (Rp. 5.000.000)



Gambar 4.10. Mesin Penyaring (Rp. 250.000)



Gambar 4.11. Mesin Pengemas (Rp. 1.500.000)



Gambar 4.12. Mesin Pengering (Rp. 24.000.000)

Dalam prosesnya kita membutuhkan:

No	Nama Mesin	Harga Satuan	Jumlah	Total Harga
1	Mesin Pengupas	5.000.000	5	25.000.000
2	Mesin Tipe RD 85	9.500.000	4	38.000.000
3	Alat Transportasi	400.000.000	2	800.000.000
4	Mesin Tipe Diesel	22.000.000	1	22.000.000
5	Mesin Penyaring	250.000	1	250.000
6	Mesin Pengemas	1.500.000	1	1.500.000
7	Mesin Pengering	24.000.000	1	24.000.000
8	Timbangan	560.000	2	1.120.000
			Total	**Rp. 911.870.000**

Tabel 4.5. Tabel total kebutuhan mesin beserta total harganya

Kapasitas Mesin

Dengan ketentuan:

- 1 hari kerja = 8 jam
- 1 minggu kerja = 7 hari
- 1 tahun kerja = 51 minggu

Maka perhitungan KPT (Kapasitas Produksi Terpasang) untuk unit/jam dari total produksi selama 1 tahun sebesar 6654,30 ton/tahun, yaitu:

$$KPT = \frac{Unit\ kapasitas\ produksi\ per\ tahun}{jam\ \text{ker}ja\ x\ hari\ \text{ker}ja\ x\ \text{min}\ gguker ja}$$

$$= \frac{6654{,}30}{8\ x 7 x 51}$$

=2.3299 ton/jam

1. Kapasitas Mesin

$$Kapasitas\ me\text{sin} = \frac{18.500}{waktu\ proses}$$

$$= \frac{18.500}{480} = 38{,}54\,\text{kg/menit}$$

2. Produk /jam

$$\text{Produk / jam} = \frac{18.500}{\text{waktu proses}}$$

$$= \frac{18.500}{8} = 2.312{,}5\,\text{kg/jam}$$

3. Bahan yang diminta (DM)

didapat dari nilai KPT yaitu sebesar 2.3299 ton/jam.

4. Bahan yang disiapkan (DS)

$$\text{DS} = \frac{\text{DM}}{(1 - \%\ scrap)}$$

$$= \frac{2.3299}{(1-1\%)} = 2.3066$$

5. Efisiensi

$$\text{Efisiensi} = \frac{\text{DS}}{\%\ \text{efisiensi mesin}}$$

$$= \frac{2{,}3066}{(96\%)} = 2{,}4027$$

6. Jumlah mesin teoritis

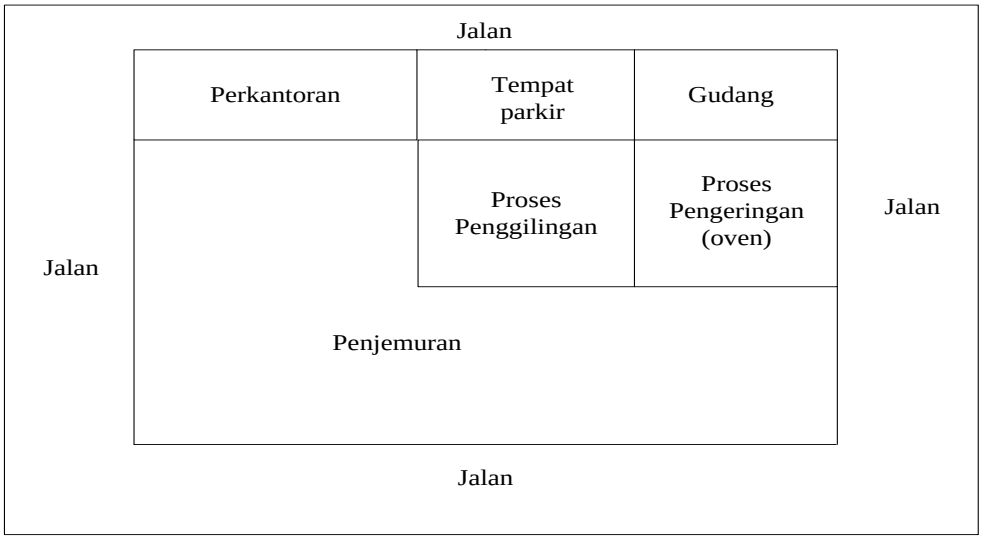
$$\text{Jumlah mesin teoritis} = \frac{DS}{\text{produk / jam}} \quad \text{atau}$$

$$\text{jumlah mesin teoritis} = \frac{DS}{\text{Kapasitas mesin } x\ \%\ \text{efisiensi mesin}}$$

$$= \frac{2{,}4027}{2{,}262} = 1.06$$

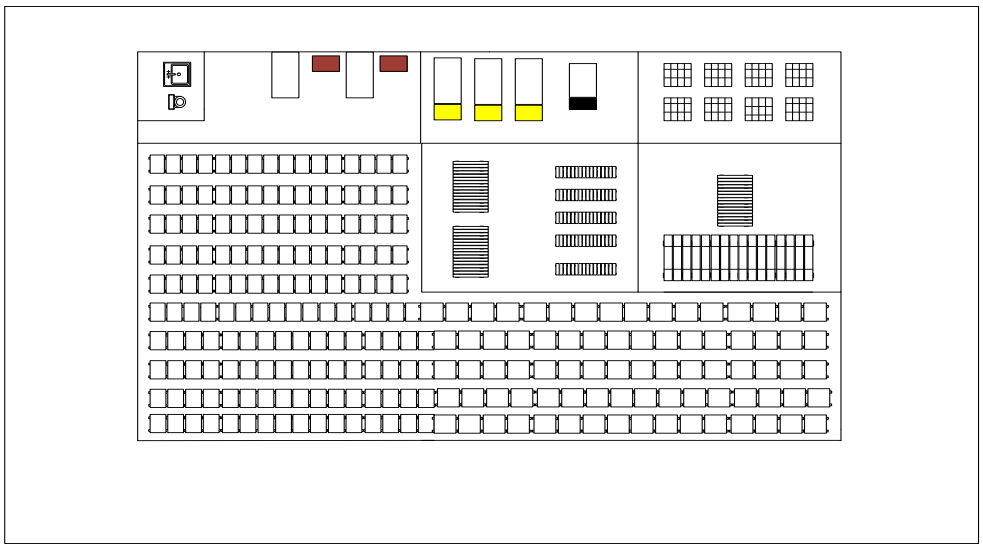
4.2.2.2. Tata Letak (Layout)

Area Allocation Diagram (AAD) merupakan *template* secara global karena informasi yang dapat dilihat hanya pemanfaatan area saja. Berikut gambar AAD yang akan di Aplikasikan :



Gambar 4.13. *Area Allocation Diagram*

Sedangkan gambar visualisasi secara lengkap dapat dilihat pada *template.* Berikut ini gambar template yang akan di aplikasikan:



Gambar 4.14. *Template*

Model penjemuran padi secara bergaris-garis sehingga padi akan cepat kering.

4.2.2.3. Teknik Distribusi.

Distribusi produk merupakan salah satu hal yang penting dalam melakukan pemasaran produk. Maka dari itu teknik distribusi yang tepat sangat di butuhkan untuk kelancaran kegiatan pemasaran.

Tabel. 4.6. Distribusi Produk Beras

Supplier	**Produsen**	**Distributor**
Petani	Perusahaan	Pasar induk cipinang

Dari tabel diatas di jelaskan bahwa Pasar induk cipinang sebagai distributor produk beras sepeti pada gambar rantai pasok di bawah ini:



Gambar 4.15. Rantai Pasok Produk Beras

4.2.3. Analisis Aspek Hukum

Berinduk dari PD. RD prima yang merupakan usaha perseorangan, maka dari itu untuk badan hukum cabang perusahaan yang baru akan berbentuk usaha perseorangan. Pengurusan badan usaha ini agar distributor sah secara hukum dan tidak menyalahi aturan pemerintah mengenai pendirian usaha. Selain itu ada beberapa izin usaha yang harus di lengkapi. Dokumen izin usaha diperlukan untuk kepentingan perusahaan dan izin ini diperlukan bagi instansi tertentu sebagai data untuk melakukan berbagai pengawasan terhadap jalannya kegiatan usaha dari berbagai penyimpangan yang mungkin terjadi.

Adapun izin usaha yang di harus di lengkapi:

1. Tanda Daftar Perusahaan (TDP).

Tanda Daftar Perusahaan (TDP) adalah bukti bahwa Perusahaan/Badan Usaha telah melakukan Wajib Daftar Perusahaan berdasarkan Undang-undang Nomor 3 Tahun 1982 Tentang "WAJIB DAFTAR PERUSAHAAN".

Tanda Daftar Perusahaan (TDP) wajib dimilki oleh perusahaan/badan usaha Penanaman Modal Asing (PT-PMA), PT Non PMA, CV, Koperasi, Firma atau perusahaan perorangan yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota/Kabupaten cq. Kantor Pendaftaran Perusahaan.

Prosedur Permohonan

1. Bagi permohonan TDP badan usaha/perusahaan PT-PMA, PT Non PMA, dan Yayasan maka badan usaha/perusahaan harus terlebih dahulu mendapatkan Pengesahan Akta Pendirian/Perubahan dari Menteri Kehakiman & HAM RI, atau persetujuan dan atau setelah tanggal penerimaan laporan.
2. Bagi permohonan TDP badan usaha KOPERASI maka badan usaha/perusahaan harus terlebih dahulu mendapatkan Pengesahan Akta Pendirian/Perubahan dari Instansi Terkait.

3. Bagi permohonan badan usaha/perusahaan CV atau perusahan perorangan maka badan usaha/perusahaan harus terlebih dahulu didaftarkan kepengadilan negeri setempat sesuai dengan Domisili Perusahaan.
4. Perusahaan mengambil formulir, mengisi, menandatangani permohonan dan mengajukan permohonan TDP pada Kantor Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota/Kabupaten cq. Kantor Pendaftaran Perusahaan, sesuai domisili perusahaan.
5. Petugas dari Kantor Pendaftaran Perusahaan akan memeriksa dan meneliti, jika memenuhi syarat WAJIB DAFTAR PERUSAHAAN, maka sertifikat TANDA DAFTAR PERUSAHAAN akan dikeluarkan.

Persyaratan

1. Copy Ijin Persetujuan Investasi dari BKPM untuk PMA/PMDN (asli diperlihatkan)
2. Copy Akta Pendiran (asli diperlihatkan)
3. Copy Perubahan-perubahannya termasuk perubahan Modal, Kepemilikan Saham dan Perubahan Pengurus (asli diperlihatkan)
4. ASLI SK. Menteri Hukum & HAM RI dan Laporan perubahan Akta
5. Copy Surat Keterangan Domisili Perusahaan (asli diperlihatkan)
6. Copy SIUP/SIUJPT/SIUPAL atau Izin Operasional Lainnya (asli diperlihatkan)
7. Copy KTP Pengurus (Direksi & Komisaris) atau Pasport jika Pengurus adalah WNA
8. Copy KTP Pemegang Saham atau Pasport jika WNA atau NPWP dan SK Menteri Kehakiman apabila Pemegang Saham adalah PT, Koperasi atau Yayasan
9. Copy Pasport jika pengurus dan pemegang saham Warga Negara Asing
10. Asli TDP untuk Perubahan atau Perpanjangan

Masa Berlaku

Tanda Daftar Perusahaan berlaku selaku 5 (lima) tahun sejak tanggal dikeluarkan.

2. Surat Izin Tempat Usaha (SITU) dari Pemda setempat.

Persyaratan Umum Untuk Permohonan SITU Baru:

- Permohonan bermaterai Rp. 6000 diketahui oleh Camat.
- Fotocopy KTP pemohon yang masih berlaku.
- Fotocopy tanda lunas PBB tahun terahir.
- Berita Acara Pemeriksaan Tim Kerja Teknik Kabupaten (khusus bagi usaha yang mempunyai dampak lingkungan yang besar).
- Fotocopy akte pendirian perusahaan (Khusus bagi perusahaan Yang berbadan hukum).
- Fotocopy surat tanda pembayaran fiskal dari DP2KA.
- Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (1MB).

Standar Waktu Penerbitan Izin:

Waktu penyelesaian pembuatan SITU selama 5 (lima) hari kerja
Masa Berlaku:
Masa berlaku izin adalah 5 (lima) tahun kecuali SITU untuk usaha walet yang masa berlakunya selama 1 (satu) tahun.

3. Surat Rekomendasi dari Tetangga.

4. Surat Rekomendasi RT/RW.

Secara keseluruhan pembuatan izin perusahaan membutuhkan biaya dengan total = Rp. 4.500.000 berlaku dalam kurun waktu 5 tahun.

4.2.4. Analisis Aspek Manajemen

Aspek manajemen dan organisasi merupakan aspek yang cukup penting dianalisis untuk kelayakan suatu usaha. Karena walaupun suatu usaha dinyatakan layak untuk dilaksanakan tanpa didukung dengan manajemen dan organisasi yang baik, bukan tidak mungkin mengalami kegagalan. Oleh karena itu cabang perusahaan yang baru akan menerapkan fungsi manajemen yaitu: perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan dalam usaha distribusinya.

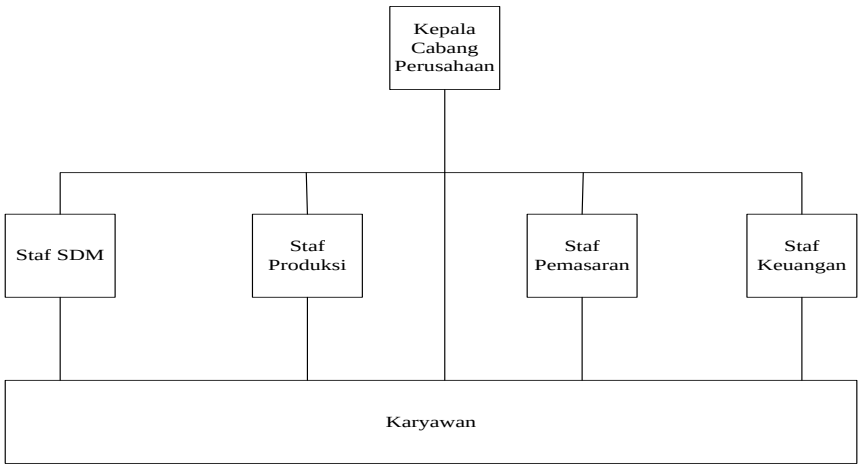
1. Perencanaan (Planning)

Dengan adanya perencanaan kita dapat menentukan arah yang akan di tempuh dan kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mencapai tujuan usaha yang telah ditetapkan. Dalam proses ini ditentukan apa yang harus dilakukan, kapan dan bagaimana melakukanya serta dengan cara apa hal tersebut dilaksanakan.

2. Pengorganisasian (Organizing)

Pengorganisasian pada distributor bermaksud untuk mengelompokan kegitan-kegiatan dalam unit-unit. Tujuanya untuk menata dengan jelas antara tugas, wewenang dan tanggung jawab.

Berikut adalah struktur organisasi yang akan diaplikasikan:



Gambar 4.16. Struktur Organisasi

Deskripsi jabatan:

1. Kepala Cabang Perusahaan: Memimpin distribusi Beras dan terus memberikan arahan yang positif terhadap para staff nya (upah = Rp. 3.000.000)
2. Staf SDM: Mengatur, memotivasi dan menyeleksi karyawan. (upah = Rp. 1.800.000)
3. Staf Produksi: Mengatur kegiatan distribusi barang yang datang dan barang yang ke luar dari gudang penyimpanan. (upah = Rp. 1.800.000)
4. Staf Pemasaran: Menjalin hubungan kerjasama dengan para agen untuk meningkatkan penjualan dan meningkatkan jumlah agen maupun pengecer. (upah = Rp. 1.800.000)
5. Staf Keuangan: Mencatat dan mengelola aliran keuangan, baik itu berupa laporan neraca, laporan perubahan modal dan laporan laba rugi. (upah = Rp. 1.800.000)

   Dari keterangan diatas dapat kita ketahui total keseluruhan upah pekerja kantor yaitu Rp. 10.200.000 / bulan

3. Pelaksanaan (Actuating)

Setelah pengoraganisasian jelas, baik itu tanggung jawab dan deskripsi jabatan maka selanjutnya adalah pelaksanaan. Pelaksaan ini meruapakan salah satu fungsi penting dalam manajemen. Pelaksanaan ini berdasarkan organisasi yang telah ditentukan sebelumya hal ini bermaksud agar dalam pelaksannya dapat berjalan dengan baik. Kepala cabang perusahaan berperan penting dalam pelaksanaan kegitan distribusi. Maka dari itu sebagai kepala cabang perusahaan harus memiliki landasan kepemimpinan yang kokoh meliputi:

- Cara berkomunikasi yang baik.
- Pemberian motivasi.
- Kemampuan memimpin.
- Pengambilan keputusan.
- Kekuasaan yang positif.

4. Pengendalian (Controlling)

Pengendalian sebagai salah satu fungsi manajemen yang bertujuan untuk mencegah terjadinya penyimpangan-penyimpangan dalam berjalanya kegiatan usaha.

4.2.5. Analisis Aspek Finansial

4.2.5.1. Investasi dan Depresiasi

Langkah awal dalam melakukan analisis aspek finansial adalah membuat rencana kebutuhan investasi barang dan modal. Berikut adalah investasi dan depresiasi dalam pengembangan Perusahaan.

Tabel. 4.7. Investasi dan Depresiasi

Aktiva	Banyaknya	Umur (tahun)	Total Harga (Rp)	Depresiasi (Rp)
Tanah	500 m²		400.000.000	
Bangunan	150 m²	25	125.000.000	5.000.000
Perlengkapan	18 unit	5	911.870.000	182.374.000
Instalasi Air	1 unit	5	400.000	80.000
Instalasi Listrik	1 unit	25	800.000	32.000
Instalasi Telepon	1 unit	25	300.000	12.000
Total			**1.438.370.000**	**187.498.000**

Ketentuan:

Harga tanah / 1 m² = Rp. 800.000

Bangunan / 1 m² = Rp. 833.300

4.2.5.2. Biaya Tenaga Kerja

Berdasarkan jumlah tenaga kerja pada aspek manajemen, maka biaya tenaga kerja yang di butuhkan per tahun adalah:

Upah Kerja Lapangan Dilakukan Secara sistem borongan yaitu dengan jumlah:

- Proses pembelian bahan baku padi = Rp. 20 / kg
- Proses penjemuran bahan baku padi = Rp. 35 / kg

- Proses penggilingan bahan baku padi = Rp. 50 / kg dari beras yang dihasilkan
- Survey bahan baku padi = Rp. 20 / kg

Tenaga Kerja	Gaji/Bulan	Jumlah	Biaya (Rp)	Gaji/Tahun
Kepala cabang	3.000.000	1	3.000.000	36.000.000
Staf SDM	1.800.000	1	1.800.000	21.600.000
Staf Produksi	1.800.000	1	1.800.000	21.600.000
Staf Pemasaran	1.800.000	1	1.800.000	21.600.000
Staf Keuangan	1.800.000	1	1.800.000	21.600.000
Total Gaji Manajer			10.200.000	122.400.000
Upah Pekerja	692.047.200	-	692.047.200	8.304.566.400
Total Biaya Tenaga Kerja			**702.247.200**	**8.426.966.400**

Tabel 4.8. Proyeksi Biaya Tenaga Kerja

4.2.5.3. Laporan Neraca

Tabel 4.9. Proyeksi Laporan Neraca

Aktiva lancar	
Kas	150.000.000
Aktiva Tetap	
Tanah	400.000.000
Gedung	125.000.000
Peralatan Dan Perlengkapan	911.870.000
Biaya surat izin	4.500.000
Total aktiva tetap	1.441.370.000
Modal	
Modal Perusahaan	1.441.370.000
Total Passiva	**1.591.370.000**

4.2.5.4. Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi dengan jumlah produk yang terjual berdasarkan hasil peramalan dengan jumlah:

Pemasukan			
Nama Produk	**Banyaknya**	**Harga (kg)**	**Total Harga**
Beras	3859,494 ton	7400	28.560.255.600
Dedek	665,43 ton	2000	1.330.086.000
Gitai	665,43 ton	5950	3.959.308.500
Menir	499,07 ton	3500	1.746.745.000
		Total	**Rp. 35.596.395.100**
Pengeluaran			
Nama Produk	**Banyaknya**	**Harga**	**Total Harga**
Pembelian padi	6654,3 ton	3700 / kg	24.620.910.000
Bahan bakar (solar)	111 liter	500000 / hari	178.500.000
Kemasan / karung	210 pcs / hari	378000 / hari	134.946.000
Air mineral	3 galon / hari	33000 / hari	11.781.000
Benang	1 rol / hari	15000	5.355.000
		Total	**Rp. 24.772.992.000**
Biaya tenaga kerja			Rp. 8.426.966.400
Laba Bersih			**Rp. 2.396.436.700**

Tabel 4.10. Proyeksi Laporan tahun 1

Pemasukan			
Nama Produk	**Banyaknya**	**Harga (kg)**	**Total Harga**
Beras	3859,494 ton	7750	29.911.078.500
Dedek	665,43 ton	2000	1.330.086.000
Gitai	665,43 ton	5950	3.959.308.500
Menir	499,07 ton	3500	1.746.745.000
		Total	**Rp. 36.947.218.000**
Pengeluaran			
Nama Produk	**Banyaknya**	**Harga**	**Total Harga**
Pembelian padi	6654,3 ton	3900 / kg	25.951.770.000
Bahan bakar (solar)	111 liter	500000 / hari	178.500.000
Kemasan / karung	210 pcs / hari	378000 / hari	134.946.000
Air mineral	3 galon / hari	33000 / hari	11.781.000
Benang	1 rol / hari	15000	5.355.000
		Total	**Rp. 26.103.852.000**
Biaya tenaga kerja			Rp. 8.426.966.400
Laba Bersih			**Rp. 2.416.399.600**

Tabel 4.11. Proyeksi Laporan tahun 2

Tabel 4.12. Proyeksi Laporan Laba Rugi

Uraian	**Tahun-1**	**Tahun-2**
Penjualan	7.400	7.750
COGS	4.989	5.189
Ppn 10%	498,9	518,9
Laba Sebelum Pajak	2.411	2.561
Pph 5 %	120,5	128,1
Laba Bersih	2.290,5	2.432,9

Berdasarkan harga pokok produk dari perusahaan yaitu Rp. 4.989/kg dan setelah di tambah biaya transportasi dan biaya variable lainya maka harga jual produk menjadi Rp. 7.400. Laba bersih hasil penjualan produk sebanyak 3859,494 ton beras adalah Rp. 28.560.255.600, dedek 665,43 ton adalah Rp. 1.330.086.000, Gitai 665,43 ton adalah Rp. 3.959.308.500, Menir 499,07 ton adalah Rp. 1.746.745.000. setelah di kurangi biaya produksi dan upah tenaga kerja dan laba bersih di tahun 1 adalah Rp. 2.396.436.700, di tahun ke -2 harga pokok produk dari perusahaan yaitu Rp. 5.189/kg dan setelah di tambah biaya transportasi dan biaya variable lainya maka harga jual produk menjadi Rp. 7.750. Laba bersih hasil penjualan produk sebanyak 3859,494 ton beras adalah Rp. 28.560.255.600, dedek 665,43 ton adalah Rp. 1.330.086.000, Gitai 665,43 ton adalah Rp. 3.959.308.500, Menir 499,07 ton adalah Rp. 1.746.745.000. setelah di kurangi biaya produksi dan upah tenaga kerja maka dihasilkan laba bersih di tahun 2 adalah Rp. 2.416.399.600

4.2.5.5. Aliran Kas

Tabel 4.13. Proyeksi Aliran Kas

Uraian	**Tahun-0**	**Tahun-1**	**Tahun-2**
Pemasukan			
Pinjaman Kredit			
Modal Sendiri	1.441.370.000		
Laba Bersih		2.396.436.700	2.416.399.600
Total Pemasukan	1.441.370.000	2.396.436.700	2.416.399.600
Pengeluaran			
Investasi	1.441.370.000		
Depresiasi		187.498.000	
Angsuran Pokok Kredit			
Total Pengeluaran	1.441.370.000	187.498.000	
PM-PN		2.208.938.700	
Kas Awal Tahun	150.000.000	2.208.938.700	2.416.399.600
Kas Akhir Tahun	150.000.000	2.358.938.700	4.775.338.300

Aliran kas pada tabel 4.13. menunjukan proyeksi aliran kas 2 tahun mendatang. Pemasukan pada tahun -0 berasal dari modal sendiri yaitu masing-masing sebesar Rp. 1.441.370.000. Untuk tahun-1 pemasukan didapat dari laba bersih penjualan produk sebesar Rp. 2.396.436.700 diambil depresiasi Rp. 187.498.000 dengan total pemasukan sebesar Rp. 2.208.938.700 sedangkan untuk tahun-2 pemasukan di dapat dari penjualan produk sebesar Rp. 2.416.399.600 tidak adanya potongan dari depresiasi karena depresiasi sudah dibayar pada tahun pertama, dan berlaku sampai tahun ke -5. Untuk jumlah kas akhir tahun-1 di dapat dari total pemasukan Rp. 2.208.938.700 di tambah dengan kas awal tahun sebesar Rp. 150.000.000 sehingga jumlah kas akhir tahun-1 sebesar Rp. 2.358.938.700. Sedangkan Untuk jumlah kas akhir tahun-2 di dapat dari total pemasukan Rp. 2.416.399.600 dikurangi total pengeluaran Rp. 0 dan di tambah dengan kas tahun-1 sebesar Rp. 2.358.938.700 sehingga jumlah kas akhir tahun-2 sebesar Rp. 4.775.338.300.



Gambar 4.17. Diagram Aliran Kas

4.2.5.6. Penilaian Investasi

Dalam penilaian investasi, untuk menilai layak atau tidak suatu investasi di gunakan beberapa metode-metode penilaian keputusan investasi diantaranya NPV (*Net Present Value*), IRR (*Internal Rate of Return*) dan *Payback Periode.* Namun sebelum menghitung semuanya di perlukan nilai MARR (*Minimum Attractive Rate of Return*) atau minimal tingkat pengembalian atau bunga yang bisa diterima perusahaan. MARR dihitung dengan menggunakan perhitungan modal rata-rata tertimbang. Tingkat pengembalian modal sendiri diambil dari besarnya tingkat suku bunga deposito sebesar 15%.

Tabel 4.14. Perhitungan MARR

Uraian	Jumlah	Proporsi	Biaya Modal	Kontribusi Biaya Modal
Modal Sendiri	1.441.370.000	100%	15%	15%
MARR				**15%**

Kontribusi biaya modal = proposi x biaya modal

Kontribusi biaya modal sendiri = 15%

Untuk memudahkan perhitungan dilakukan pembulatan terhadap nilai MARR menjadi 15

Setelah mendapatkan nilai MARR langkah selanjutnya untuk menilai suatu investasi adalah 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 4.15. Perhitungan NPV 2 dengan n=2 tahun.

Net Cash Flow	(P/F,15%,2)	NPV
-1.441.370.000		-1.441.370.000
2.208.938.700	0.8696	1.920.893.093
2.416.399.600	0.7561	1.827.039.737
		2.306.562.830

Net cash flow didapat dari investasi awal sebesar Rp. 1.441.370.000 dan kas bersih selama 2 tahun dengan besar masing-masing Rp. 2.208.938.700 dan Rp. 2.416.399.600 NPV di dapat dari perkalian antara kas bersih dengan bunga *present value* sebesar 15%.

Langkah selanjutnya setelah menghitung NPV yaitu menghitung 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 memberi nilai *negative* pada NPV (NPV_2) Adapun perhitungan IRR sebagai berikut:

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

$$= 78\% + (79\% - 78\%) x \frac{1.920.893.093}{1.920.893.093 + 1.827.039.737}$$

$$= 78\% + 1\% x 0.51$$

$$= 78{,}51\% \approx 78{,}5\%$$

Untuk penilaian kelayakan usaha lainya yang banyak digunakan adalah *payback periode* yaitu jangka waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan investasi yang telah dikeluarkan dengan total nilai sekarang arus kas yang akan dihasilkan. Semakin cepat investasi tersebut dapat dikembalikan, semakin baik usaha tersebut untuk di jalankan. Berikut adalah perhitungan *payback* periode untuk pengembangan perusahaan produksi dan perdagangan beras:

Tabel 4.16. *Payback Periode*

Net Cash Flow	Komulatif *Net Cash Flow*
-1.441.370.000	-1.441.370.000
2.208.938.700	767.568.700

$$\textit{Payback Periode} = \frac{767.568.700}{2.208.938.700}$$

$$= 0.35$$

$$= 0{,}35 \text{ Tahun} \approx 4{,}20 \text{ Bulan.}$$