



BAB VII

RENCANA KEUANGAN

A. Sumber dan Penggunaan Dana

Investasi dalam bentuk dana merupakan hal yang sangat diperlukan dalam memulai suatu usaha, karena dengan dana tersebut kita dapat membeli segala kebutuhan mulai dari peralatan sampai dengan perlengkapan yang kita butuhkan sebagai sarana operasional usaha. Jumlah investasi dana awal yang dibutuhkan untuk pendirian *CrocoBread* sebesar Rp 200.000.000 yang berasal dari pemberian orangtua. Dana yang didapatkan penulis ini merupakan dukungan dari orangtua secara materil, uraian penggunaan dana yang harus dikeluarkan untuk pendirian *CrocoBread* ini dapat dilihat pada **Tabel 7.1**

Tabel 7.1
Kebutuhan Dana *CrocoBread*
(dalam Rupiah)

No	Keterangan	Total
1	Kas Awal	60.861.500
2	Bahan (relatif)	4.878.500
3	Biaya Sewa <i>Bazaar</i> (relatif)	4.000.000
4	Peralatan	101.690.000
5	Peralatan Elektronik	14.000.000
6	Perlengkapan	14.570.000
Total Kebutuhan Dana		200.000.000

sumber: *CrocoBread*

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

B. Proyeksi Anggaran Penjualan Tahunan

 CrocoBread mencoba untuk melakukan proyeksi penjualan selama 5 tahun pertama (tahun 2017-2021), dapat dilihat pada **Tabel 7.2**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





Tabel 7.2
Ramalan Penjualan *Croco Bread* Tahun 2017-2021

Bulan	2017		2018		2019		2020		2021	
	Unit	total penjualan (Rp)								
Januari	4420	88,400,000	5200	104,000,000	5650	113,000,000	5800	116,000,000	6300	126,000,000
Februari	4700	94,000,000	5500	110,000,000	6010	120,200,000	6700	134,000,000	7500	150,000,000
Maret	4500	90,000,000	5340	106,800,000	5850	117,000,000	5800	116,000,000	6400	128,000,000
April	4400	88,000,000	5100	102,000,000	5550	111,000,000	5000	100,000,000	6000	120,000,000
Mei	4200	84,000,000	4600	92,000,000	5150	103,000,000	5100	102,000,000	6300	126,000,000
Juni	4600	92,000,000	4700	94,000,000	5450	109,000,000	5600	112,000,000	6200	124,000,000
Juli	4500	90,000,000	5200	104,000,000	5774	115,480,000	5841	116,820,000	6500	130,000,000
Agustus	4700	94,000,000	5000	100,000,000	5576	111,520,000	5700	114,000,000	6200	124,000,000
September	4900	98,000,000	5245	104,900,000	5650	113,000,000	7300	146,000,000	7560	151,200,000
Oktober	5100	102,000,000	5347	106,940,000	5750	115,000,000	7200	144,000,000	7837	156,740,000
November	5200	104,000,000	5450	109,000,000	6000	120,000,000	7500	150,000,000	8000	160,000,000
Desember	5400	108,000,000	5600	112,000,000	6100	122,000,000	7820	156,400,000	8100	162,000,000
Total	56,620	1,132,400,000	62,282	1,245,640,000	68,510	1,370,200,000	75,361	1,507,220,000	82,897	1,657,940,000

sumber: *CrocoBread*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.



Dengan asumsi :

1. Penjualan mengalami kenaikan 10% setiap tahun, Kenaikan ini terjadi karena keyakinan penulis akan kualitas dari produk yang baik, harga yang terjangkau, serta pelayanan yang diberikan. Karena *CrocoBread* merupakan perusahaan baru, sehingga penulis hanya menargetkan kenaikan sebesar 10% pada ramalan penjualan usaha.
2. Pada pembukaan di bulan Januari, *CrocoBread* memberikan potongan harga sebesar 20% kepada konsumen.
3. Pada bulan Mei dan Juni terdapat penurunan penjualan dikarenakan pelanggan yang beragama muslim menjalankan ibadah puasa sehingga mempengaruhi penjualan *CrocoBread*.

Dari **Tabel 7.2**, dapat dilihat proyeksi penjualan *CrocoBread* pada tahun 2017 yaitu Rp1,132,400,000 pada tahun 2018 sebesar Rp1,245,640,000, pada tahun 2019 sebesar Rp1,370,200,000, pada tahun 2020 sebesar Rp1,507,220,000 dan pada tahun 2021 sebesar Rp1,657,940,000

C. Biaya Pemasaran Tahunan

Biaya promosi yang dikeluarkan oleh *CrocoBread* meliputi biaya cetak brosur, biaya promosi diskon (potongan harga) pada saat awal pembukaan, selain itu kegiatan pemasaran akan dilakukan secara lisan dan visual melalui media sosial seperti *facebook*, *instagram*, dan *path* yang pada zaman sekarang dinilai cukup efektif. Biaya pemasaran melalui media sosial termasuk dalam biaya internet, yang sudah termasuk dalam biaya utilitas. Pada tahun - tahun berikutnya, usaha pemasaran yang dikeluarkan akan sama seperti pada tahun pertama. Diasumsikan bahwa biaya pemasaran diasumsikan mengalami kenaikan 10% setiap tahunnya mengikuti inflasi.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 7.3
Biaya Pemasaran Tahun 2017-2021
(dalam Rupiah)

Tahun	Media Pemasaran	Jumlah (unit)	Biaya Satuan (Rp)	Total	Total per tahun
2017	Brosur	5.000	200	1.000.000	5.500.000
	Stiker	18.500	200	3.700.000	
	Banner	4	200.000	800.000	
2018	Brosur	5.000	220	1.100.000	6.050.000
	Stiker	18.500	220	4.070.000	
	Banner	4	220.000	880.000	
2019	Brosur	5.000	242	1.210.000	6.655.000
	Stiker	18.500	242	4.477.000	
	Banner	4	242000	968.000	
2020	Brosur	5000	266	1.330.000	7.315.800
	Stiker	18.500	266	4.921.000	
	Banner	4	266.200	1.064.800	
2021	Brosur	5000	293	1.465.000	8.056.000
	Stiker	18.500	293	5.420.500	
	Banner	4	292.820	1.171.280	
TOTAL					33.576.800

Sumber : *CrocoBread*

D. Biaya Tenaga Kerja

Balas jasa untuk karyawan disesuaikan dengan aturan Upah Minimum Provinsi (UMP) untuk DKI Jakarta tahun 2016 sebesar Rp 3.100.000 per bulan.

<http://bisnis.liputan6.com/read/2371012/data-teranyar-cek-daftar-kenaikan-ump-2016-di-18-provinsi?p=3>. (diakses pada 20 Februari 2016).

Berikut merupakan balas jasa yang akan diberikan oleh *CrocoBread* pada tahun pertama kepada karyawan :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 7.4
Gaji Pokok dan Tunjangan Hari Raya Karyawan Tahun 2017
(dalam rupiah)

No	Jabatan	Jumlah	Gaji Pokok /orang	THR /orang	Pengeluaran Gaji /Bulan	Pengeluaran Gaji /Tahun	Pengeluaran Gaji dan THR /Tahun
1	Manajer	1	4.000.000	4.000.000	4.000.000	48.000.000	52.000.000
2	Asisten Operasional	1	3.500.000	3.500.000	3.500.000	42.000.000	45.500.000
3	Pembuat Roti	2	3.500.000	3.500.000	3.500.000	42.000.000	45.500.000
4	Penjualan	1	3.200.000	3.200.000	3.200.000	38.400.000	41.600.000
TOTAL					14.200.000	170.400.000	184.600.000

Sumber: *CrocoBread*

Berdasarkan **Tabel 7.4** di atas, maka dapat diketahui bahwa dana yang harus dikeluarkan untuk anggaran balas jasa karyawan *CrocoBread* dalam satu tahun pertama adalah sebesar Rp 184.600.000,00. Berdasarkan **Tabel 7.4** *CrocoBread* dapat membuat proyeksi balas jasa untuk lima tahun ke depan dengan asumsi kenaikan balas jasa mengalami peningkatan sebesar 10% pada setiap tahunnya, penulis memilih kenaikan sebesar 10% setiap tahunnya karena mengikuti rata - rata kenaikan inflasi pada beberapa tahun sebelumnya yang berkisar antara 6 sampai dengan 7% sehingga kesejahteraan karyawan *CrocoBread* ikut meningkat.



Tabel 7.5
Tabel Gaji Karyawan dan THR *CrocoBread* (dalam Rupiah)
Tahun 2017 -2021

Jabatan	2017		2018		2019		2020		2021	
	Gaji Pokok	THR								
Manajer	48.000.000	4.000.000	52.800.000	4.400.000	58.080.000	4.840.000	63.888.000	5.324.000	70.276.800	5.856.400
Asisten Operasional	42.000.000	3.500.000	46.200.000	3.850.000	50.820.000	4.235.000	55.902.000	4.658.500	61.492.200	5.124.350
Pembuat Roti	42.000.000	3.400.000	46.200.000	3.850.000	50.820.000	4.235.000	55.902.000	4.658.500	61.492.200	5.124.350
Penjualan	38.400.000	3.200.000	42.240.000	3.520.000	46.464.000	3.872.000	51.110.400	4.259.200	56.221.440	4.685.120
Total	170.400.000	14.100.000	187.440.000	15.620.000	206.184.000	17.182.000	226.802.400	18.900.200	249.482.640	20.790.220
	184.500.000		203.060.000		223.366.000		245.702.600		270.272.860	

sumber: *CrocoBread*

© Hak Cipta milik IBIKKG (Informatika Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisni

1. Dilarang menyalin, mengutip, menyediakan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



E. Biaya Penyusutan Peralatan

Biaya penyusutan *CrocoBread* berupa penyusutan untuk aset perusahaan seperti peralatan dapur dan elektronik (*laptop, smartphone*) yang digunakan dengan diasumsikan umur ekonomis peralatan 5 tahun serta depresiasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus tanpa nilai sisa. Berikut ini adalah perincian biaya penyusutan *CrocoBread*.

Tabel 7.6
Proyeksi Penyusutan Peralatan *CrocoBread* Tahun 2017-2021
(dalam Rupiah)

Tahun	Harga Perolehan	Biaya Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Sisa
2017	115.690.000	23.138.000	23.138.000	92.552.000
2018		23.138.000	46.276.000	69.414.000
2019		23.138.000	69.414.000	46.276.000
2020		23.138.000	92.552.000	23.138.000
2021		23.138.000	115.690.000	0

Sumber : *CrocoBread*

Berdasarkan **Tabel 7.6**, harga perolehan untuk peralatan *CrocoBread* adalah Rp115.690.000. biaya penyusutan setiap tahun besarnya sama, yaitu Rp 23.138.000. penyusutan peralatan ini menggunakan metode garis lurus selama 5 tahun dan nilai sisa habis di akhir umur ekonomis peralatan. Nilai akumulasi peralatan *CrocoBread* pada tahun 2021 adalah Rp115.690.000 dan nilai buku di akhir umur ekonomis adalah nol.

F. Biaya Sewa *Booth* pada *Bazaar*

Berikut adalah rincian biaya sewa tempat yang dibutuhkan oleh *CrocoBread* dari tahun 2017 - 2021. Biaya sewa dengan asumsi *CrocoBread* mengikuti bazaar setiap minggu dan akan mengalami peningkatan biaya sebesar 10% setiap tahunnya. Biaya Sewa tempat *CrocoBread* dapat dilihat pada **Tabel 7.7** berikut ini.



Tabel 7.7
Biaya Sewa Tempat Tahun 2017-2021
(dalam Rupiah)

Tahun	Estimasi Biaya Sewa	Jumlah keikutsertaan <i>Bazaar</i> dalam setahun	Total Biaya
2017	4.000.000	48 Kali	192.000.000
2018	4.400.000	48 Kali	211.200.000
2019	4.840.000	48 Kali	232.320.000
2020	5.324.000	48 Kali	255.552.000
2021	5.856.400	48 Kali	281.107.200

Sumber : *CrocoBread*

G Biaya Utilitas

Biaya utilitas merupakan biaya yang digunakan untuk berjalannya kegiatan operasional perusahaan. Biaya utilitas yang dimaksudkan adalah biaya air, telepon, dan internet. Berikut ini adalah rincian proyeksi biaya utilitas selama lima tahun, dan total biaya utilitas selama lima tahun. Seluruh biaya utilitas diasumsikan mengalami kenaikan sebesar 10% setiap tahun mengikuti kenaikan inflasi.

1. Biaya Air

Biaya air yang diperlukan *CrocoBread* setiap bulannya adalah senilai Rp 300.000, harga per m³ Rp 7.450 , sumber: <http://www.pamjaya.co.id/pages/info-pelanggan/tarif-air-minum> (diakses pada 21 Februari 2016) yang digunakan untuk membersihkan peralatan pada sebelum dan setelah digunakan. dapat dilihat pada

Tabel 7.8.



Tabel 7.8
Proyeksi Biaya Air Selama 5 tahun
(dalam Rupiah)

Tahun	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tahun
2017	300.000	3.600.000
2018	330.000	3.960.000
2019	363.000	4.356.000
2020	399.300	4.791.600
2021	439.230	5.270.760

Sumber : *CrocoBread*

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

2. Biaya Telepon

Biaya telepon yang digunakan dalam kegiatan operasional dan administrasi seperti menghubungi pemasok dan menerima keluhan. biaya telepon akan ditunjukkan pada **Tabel 7.9**.

Tabel 7.9
Proyeksi Biaya Telepon Selama 5 tahun
(dalam Rupiah)

Tahun	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tahun
2017	200.000	2.400.000
2018	220.000	2.640.000
2019	242.000	2.904.000
2020	266.200	3.194.400
2021	292.820	3.513.840

Sumber : *CrocoBread*

3. Biaya Internet

Biaya internet yang digunakan dalam kegiatan operasional dan fasilitas pengunjung *CrocoBread* seperti untuk memberikan informasi - informasi mengenai lokasi Bazaar *CrocoBread* di media sosial, kegiatan promosi, dan komunikasi dengan pelanggan melalui aplikasi *chatting*. Biaya internet akan ditunjukkan pada **Tabel 7.10**.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 7.10
Proyeksi Biaya Internet Selama 5 tahun
(dalam Rupiah)

Tahun	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tahun
2017	300.000	3.600.000
2018	330.000	3.960.000
2019	363.000	4.356.000
2020	399.300	4.791.600
2021	439.230	5.270.760

Sumber : *CrocoBread*

4. Biaya Listrik

Tabel 7.11
Proyeksi Biaya Listrik Selama 5 tahun
(dalam Rupiah)

Tahun	Biaya Per Bulan	Biaya Per Tahun
2017	500.000	6.000.000
2018	550.000	6.600.000
2019	605.000	7.260.000
2020	665.500	7.986.000
2021	732.050	8.784.600

Sumber : *CrocoBread*

Tabel 7.12
Proyeksi Biaya Utilitas Selama 5 tahun
(dalam Rupiah)

Tahun	Biaya Air	Biaya Telepon	Biaya Internet	Biaya Listrik	Total Biaya Utilitas per
2017	3.600.000	2.400.000	3.600.000	6.000.000	15.600.000
2018	3.780.000	2.700.000	3.600.000	6.600.000	16.680.000
2019	3.960.000	3.000.000	4.200.000	7.260.000	18.420.000
2020	4.140.000	3.000.000	4.200.000	7.980.600	19.320.060
2021	4.200.000	3.300.000	4.800.000	8.784.600	21.084.600

sumber: *CrocoBread*

© Hak Cipta Milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



H. Biaya Peralatan dan Perlengkapan

Biaya peralatan dan perlengkapan merupakan biaya yang dikeluarkan untuk membeli barang pendukung kegiatan operasional yang berperan penting dalam kegiatan usaha suatu perusahaan. Biaya peralatan akan mengalami depresiasi setiap tahunnya. Penulis mengasumsikan bahwa nilai sisa peralatan akan habis dalam kurun waktu lima tahun. Berikut adalah rincian biaya peralatan dan perlengkapan yang dibutuhkan oleh *CrocoBread*:

Tabel 7.13
Peralatan Dapur *CrocoBread*
(Dalam Rupiah)

No	Peralatan Dapur	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	Mesin Pengaduk Roti	2	12.500.000	25.000.000
2	Spatula	5	30.000	150.000
3	Skipper	10	5000	50.000
4	Roller	4	200.000	800.000
5	Baskom	12	15.000	180.000
6	Ember	4	17.500	70.000
7	Oven	2	25.000.000	50.000.000
8	Timbangan	2	170.000	340.000
9	Oven Mini	2	2.000.000	4.000.000
10	Show Case	1	10.000.000	10.000.000
11	Penjepit roti	4	25.000	100.000
12	Nampan roti	10	30.000	300.000
13	Loyang	10	70.000	700.000
14	Meja <i>Stainless</i>	2	5.000.000	10.000.000
TOTAL				101.690.000

Sumber: Tabel 2.1

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 7.14
Peralatan elektronik *CrocoBread*
(Dalam Rupiah)

1	Peralatan Dapur	101.690.000
2	Peralatan Elektronik	14.000.000
	TOTAL	115.690.000

sumber: Tabel 2.2

Tabel 7.15
Total peralatan *CrocoBread*
(Dalam Rupiah)

1	Laptop Asus ux305fa-fc091h	1	10.000.000	10.000.000
2	Smartphone Apple 5s	1	4.000.000	4.000.000
	TOTAL			14.000.000

sumber: Tabel 2.3

Biaya perlengkapan yang akan dikeluarkan untuk membeli hal - hal yang digunakan sebagai pelengkap dalam kegiatan operasional. Biaya perlengkapan diasumsikan mengalami peningkatan sebesar 10% per tahun mengikuti kenaikan inflasi. Daftar biaya perlengkapan dapat dilihat pada **Tabel 7.16**

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 7.16
CrocoBread
Perlengkapan
(Dalam Rupiah)

No	Perlengkapan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	Gunting	3	10.000	30.000
2	Bolpen	10	2.000	20.000
3	Sabun cuci piring	5	12.000	60.000
4	sponge cuci piring	4	3000	12.000
5	trash bag	2	19.000	38.000
6	disposable pipping bag	2	20.000	40.000
7	solatip /roll (6pcs)	2	25.000	50.000
8	paperbag	2000	2000	4.000.000
9	kardus roti	1200	3500	4.200.000
10	buku nota 2 rangkap	10	5000	50.000
11	Kertas Roti	2900	500	1.450.000
12	Plastik bungkus	4.000	500	2.000.000
13	Tissue kotak	20	25.000	500.000
14	Gas Elpiji 3kg	56	20.000	1.120.000
15	Sewa Pick Up	4	250.000	1.000.000
TOTAL per bulan				14.570.000
TOTAL per tahun				174.840.000

Sumber: Tabel 2.4

Proyeksi biaya perlengkapan selama lima tahun dapat dilihat pada **Tabel 7.17**

Tabel 7.17

Proyeksi Biaya Perlengkapan Selama 5 Tahun

Tahun	Biaya Perlengkapan (Rp)
2017	174.840.000
2018	192.324.000
2019	211.556.400
2020	232.712.040
2021	255.983.244

Sumber : *CrocoBread*

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



1. Biaya Bahan Baku

Bahan baku merupakan bahan mentah yang menjadi dasar pembuatan suatu produk dimana bahan tersebut dapat diolah melalui proses tertentu untuk dijadikan wujud yang lain. Biaya bahan baku ini sangat berpengaruh terhadap biaya penjualan karena apabila harga pembelian dapat ditekan serendah mungkin maka akan berpengaruh terhadap peningkatan biaya penjualan. Biaya pembelian bahan baku *CrocoBread* selama lima tahun dengan kenaikan setiap tahun sebesar 10% mengikuti kenaikan inflasi. dapat dilihat pada **Tabel 7.18** berikut.

Tabel 7.18
CrocoBread
Tabel Bahan Baku

No.	Bahan Baku	Jumlah (unit)	Harga Satuan (Rp)	Total Harga (Rp)
1	Tepung Segitiga Biru /25kg	5	170.000	850.000
2	Telur /kg	10	19.700	197.000
3	Keju Prochiz 2kg	8	120.000	960.000
4	Bubuk Red Velvet/kg	1	350.000	350.000
5	Bubuk <i>GreenTea</i> /kg	1	350.000	350.000
6	Daging asap sapi /100gr	10	38.500	385.000
7	Teh Thailand number one /400gr	2	48.000	96.000
8	Coklat <i>Baking</i> 200g	20	17.000	340.000
9	Garam /kg	1	7.500	7.500
10	Gula Rafinasi /kg	50	10.000	500.000
11	Mentega <i>Blue Band</i> /kg	15	45.000	675.000
12	Susu cair <i>Diamond</i> 1L	4	18.000	72.000
	Total per Minggu			4.878.500
	Total per Bulan			19.514.000
	Total per Tahun			234.168.000

sumber: Tabel 2.5

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 7.19
Proyeksi Biaya Bahan Baku Selama 5 Tahun

Tahun	Biaya Bahan Baku (Rp)
2017	234.168.000
2018	257.584.800
2019	283.343.280
2020	311.677.608
2021	342.845.369

Sumber : *CrocoBread*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

J. Proyeksi Keuangan

Proyeksi keuangan merupakan anggaran yang dirancang untuk penyelenggaraan sebuah usaha yang akan dijalankan. Proyeksi keuangan secara umum memberikan gambaran mengenai sirkulasi keuangan sebuah perusahaan, prediksi pengeluaran, anggaran modal dan sebagainya. Segala sesuatu yang menyangkut pembiayaan penyelenggaraan sebuah usaha akan tertuang di dalam sebuah proyeksi keuangan. Proyeksi keuangan dapat memperkirakan jumlah biaya yang mungkin timbul, proyeksi pendapatan yang akan dihasilkan untuk periode tertentu, dan dapat digunakan untuk memperkirakan kemampuan dalam pengembalian pinjaman.

1. Proyeksi Laporan Laba-Rugi

laporan laba rugi Menurut Tim Kwik Kian Gie School of Business (2012:35), laporan laba rugi menunjukkan penyebab peningkatan atau penurunan modal sendiri perusahaan dalam satu periode tertentu. Laporan yang mengukur keberhasilan operasi perusahaan selama periode waktu tertentu laporan laba rugi berfungsi untuk mengetahui apakah perusahaan atau bisnis yang dijalankan mengalami keuntungan atau kerugian, yaitu dengan rumus pendapatan dikurangi beban sama dengan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

untung atau rugi. Laporan laba rugi *CrocoBread* tahun 2017 – 2021 dapat dilihat

Ⓒ pada **Tabel 7.20.**

Ⓒ **Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





Tabel 7.20
Proforma Laba Rugi *CrocoBread* Tahun 2017 - 2021
(dalam Rupiah)

	2017	2018	2019	2020	2021
Penjualan	Rp1,132,400,000	Rp1,245,640,000	Rp1,370,200,000	Rp1,507,220,000	Rp1,657,940,000
Biaya Variabel					
Biaya Bahan Baku	Rp234,168,000	Rp257,584,800	Rp283,343,280	Rp311,677,608	Rp342,845,369
Biaya Perlengkapan	Rp174,840,000	Rp192,324,000	Rp211,556,400	Rp232,712,040	Rp255,983,244
Biaya Air	Rp3,600,000	Rp3,960,000	Rp4,356,000	Rp4,791,600	Rp5,270,760
Biaya Listrik	Rp6,000,000	Rp6,600,000	Rp7,260,000	Rp7,986,000	Rp8,784,600
Biaya Internet	Rp3,600,000	Rp3,960,000	Rp4,791,600	Rp4,791,600	Rp5,270,760
Total Biaya Variabel	Rp422,208,000	Rp464,428,800	Rp511,307,280	Rp561,958,848	Rp618,154,733
Margin Kontribusi	Rp710,192,000	Rp781,211,200	Rp858,892,720	Rp945,261,152	Rp1,039,785,267
Biaya Tetap					
Biaya gaji	Rp184,500,000	Rp203,060,000	Rp223,366,000	Rp245,702,600	Rp270,272,860
Biaya pemasaran	Rp5,500,000	Rp6,050,000	Rp6,655,000	Rp7,315,800	Rp8,056,000
Biaya penyusutan peralatan	Rp23,138,000	Rp23,138,000	Rp23,138,000	Rp23,138,000	Rp23,138,000
Biaya sewa tempat	Rp192,000,000	Rp211,200,000	Rp232,320,000	Rp255,552,000	Rp281,107,200
Total Biaya Tetap	Rp405,138,000	Rp443,448,000	Rp485,479,000	Rp531,708,400	Rp582,574,060
EBT	Rp305,054,000	Rp337,763,200	Rp373,413,720	Rp413,552,752	Rp457,211,207
Pajak (1% Omzet)	Rp11,324,000	Rp12,456,400	Rp13,702,000	Rp15,072,200	Rp16,579,400
EAT	Rp293,730,000	Rp325,306,800	Rp359,711,720	Rp398,480,552	Rp440,631,807

sumber: *CrocoBread*



2. Proyeksi Laporan Arus Kas

Aliran kas (*cash flow*) merupakan aliran pemasukan dan pengeluaran kas yang mengubah kondisi kas proyek atau perusahaan setiap periode pembukuan (bulan, triwulan, semester, atau tahun). Aliran kas masuk (*cash inflows*) dapat bersumber dari aktifitas *financing* (bantuan pinjaman oleh pihak luar), hasil penjualan produk, ataupun investasi oleh pihak lain. Aliran kas keluar (*cash outflows*) diakibatkan oleh pembiayaan - pembiayaan yang dilakukan. Dengan demikian, aliran kas secara sederhana merupakan pergerakan keluar dan masuknya kas ke suatu bisnis atau proyek pada periode tertentu sehingga menggambarkan perubahan kondisi kas proyek atau bisnis tersebut dari satu periode ke periode berikutnya. Selain itu, *cash flows* dapat juga mewakili proyeksi aliran kas suatu peluang bisnis atau investasi yang menggambarkan jumlah dan saat terjadinya pemasukan (*income* atau *revenue*) dan pengeluaran (*expenditure* atau *cost*) selama *life cycle* dari proyek atau investasi tersebut. Proyeksi laporan arus kas *CrocoBread* dapat dilihat pada **Tabel 7.21**:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 7.21

Laporan Arus Kas CrocoBread

Keterangan	2017	2018	2019	2020	2021
Arus Kas Masuk					
Modal Awal	Rp200,000,000.00				
Penerimaan Tunai	Rp1,132,400,000.00	Rp1,245,640,000.00	Rp1,370,200,000.00	Rp1,507,220,000.00	Rp1,657,940,000.00
Total Arus Kas Masuk	Rp1,332,400,000.00	Rp1,245,640,000.00	Rp1,370,200,000.00	Rp1,507,220,000.00	Rp1,657,940,000.00
Arus Kas Keluar					
Peralatan	Rp115,690,000.00	Rp0.00	Rp0.00	Rp0.00	Rp0.00
Biaya Bahan Baku	Rp234,168,000.00	Rp257,584,800.00	Rp283,343,280.00	Rp311,677,608.00	Rp342,845,369.00
Biaya Perlengkapan	Rp174,840,000.00	Rp192,324,000.00	Rp211,556,400.00	Rp232,712,040.00	Rp255,983,244.00
Biaya Air	Rp3,600,000.00	Rp3,960,000.00	Rp4,356,000.00	Rp4,791,600.00	Rp5,270,760.00
Biaya Listrik	Rp6,000,000.00	Rp6,600,000.00	Rp7,260,000.00	Rp7,986,000.00	Rp8,784,600.00
Biaya Internet	Rp3,600,000.00	Rp3,960,000.00	Rp4,791,600.00	Rp4,791,600.00	Rp5,270,760.00
Biaya Gaji	Rp184,500,000.00	Rp203,060,000.00	Rp223,366,000.00	Rp245,702,600.00	Rp270,272,860.00
Biaya Pemasaran	Rp5,500,000.00	Rp6,050,000.00	Rp6,655,000.00	Rp7,315,800.00	Rp8,056,000.00
Biaya Sewa Tempat	Rp192,000,000.00	Rp211,200,000.00	Rp232,320,000.00	Rp255,552,000.00	Rp281,107,200.00
Pajak	Rp11,324,000.00	Rp12,456,400.00	Rp13,702,000.00	Rp15,072,200.00	Rp16,579,400.00
Total Arus Kas Keluar	Rp931,222,000.00	Rp897,195,200.00	Rp987,350,280.00	Rp1,085,601,448.00	Rp1,194,170,193.00
Arus Operasi	Rp401,178,000.00	Rp348,444,800.00	Rp382,849,720.00	Rp421,618,552.00	Rp463,769,807.00
Saldo Kas Awal		Rp401,178,000.00	Rp749,622,800.00	Rp1,132,472,520.00	Rp1,554,091,072.00
Saldo Kas Akhir	Rp401,178,000.00	Rp749,622,800.00	Rp1,132,472,520.00	Rp1,554,091,072.00	Rp2,017,860,879.00

sumber: CrocoBread

1. Ditaring mengumpul sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumber.
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



1. Proyeksi Neraca

- Ⓒ Neraca memiliki dua sisi, yaitu aktiva disebelah kanan dan utang serta modal berada di posisi sebelah kiri. Sisi aktiva disusun berdasarkan tingkat likuiditasnya (seberapa cepat aktiva tersebut dijadikan kas), sedangkan sisi utang dan modal disusun berdasarkan jangka waktu pembayaran atau pelunasannya. Proyeksi neraca *CrocoBread* dapat dilihat pada **Tabel 7.22**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Institut Bisnis dan Keguruan Kwik Kian Gie
 Jl. Gajah Mada No. 100, Grogol, Jakarta Barat 10240
 Telp. (021) 5200 1000, 5200 1001, 5200 1002
 Email: info@kwikkiangie.ac.id, www.kwikkiangie.ac.id

Tabel 7.22

Neraca

Keterangan	2017	2018	2019	2020	2021
aktiva lancar					
Kas	Rp401,178,000	Rp749,622,800	Rp1,132,472,520	Rp1,554,091,072	Rp2,017,860,879
Persediaan Bahan Baku					
Perlengkapan					
Total Aktiva Lancar	Rp401,178,000	Rp749,622,800	Rp1,132,472,520	Rp1,554,091,072	Rp2,017,860,879
Aktiva Tetap					
Peralatan	Rp115,690,000	Rp115,690,000	Rp115,690,000	Rp115,690,000	Rp115,690,000
Akumulasi Penyusutan Peralatan	Rp(23,138,000)	Rp(46,276,000)	Rp(69,414,000)	Rp(92,552,000)	Rp(115,690,000)
Total Aktiva Tetap Berwujud	Rp92,552,000	Rp69,414,000	Rp46,276,000	Rp23,138,000	Rp-
TOTAL AKTIVA	Rp493,730,000	Rp819,036,800	Rp1,178,748,520	Rp1,577,229,072	Rp2,017,860,879
Passiva					
Modal Usaha	Rp200,000,000	Rp200,000,000	Rp200,000,000	Rp200,000,000	Rp200,000,000
Laba Ditahan	Rp293,730,000	Rp619,036,800	Rp978,748,520	Rp1,377,229,072	Rp1,817,860,879
TOTAL PASSIVA	Rp493,730,000	Rp819,036,800	Rp1,178,748,520	Rp1,577,229,072	Rp2,017,860,879

sumber: *CrocoBread*

Tabel 7.23

Laba Ditahan

Keterangan	2017	2018	2019	2020	2021
Laba Ditahan Awal		Rp293,730,000	Rp619,036,800	Rp978,748,520	Rp1,377,229,072
Laba / Rugi	Rp293,730,000	Rp325,306,800	Rp359,711,720	Rp398,480,552	Rp440,631,807
Laba Ditahan Akhir	Rp293,730,000	Rp619,036,800	Rp978,748,520	Rp1,377,229,072	Rp1,817,860,879

sumber: *CrocoBread*

1. Ditaring mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber; menyebutkan sumber; penulisan kritis dan tinjauan suatu masalah.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



K. Analisis Kelayakan Usaha

Penilaian layak atau tidaknya suatu usaha yang akan didirikan dapat diketahui dengan menggunakan empat indikator penilaian. Indikator tersebut terdiri dari perhitungan *Break Event Point* (BEP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP). *CrocoBread* memiliki kelayakan sebagai usaha baru yang menguntungkan. Hal ini dapat dilihat dari perhitungan BEP, NPV, IRR, dan PP berikut ini.

1. Analisis *Break-Even-Point* (BEP)

Untuk menetapkan suatu kebijakan, umumnya pemimpin organisasi (khususnya organisasi yang bertujuan mencari laba) mendasarkan keputusannya pada hasil analisis. Salah satu alat analisis yang dapat digunakan adalah analisis titik pulang pokok / *Break Event Point*. Menurut Blocher *et al* (2013:311), *BEP* atau *Break Even Point* adalah titik di mana pendapatan biaya total dengan laba operasi adalah nol.

Rumus yang digunakan dalam penentuan *Break Event Point* adalah sebagai berikut :

$$Break\ Event\ Point = \frac{Biaya\ Tetap}{1 - \left(\frac{Biaya\ Variabel}{Penjualan} \right)}$$

Berikut ini adalah hasil perhitungan analisis BEP (dalam rupiah) pada *CrocoBread*:

Tabel 7.24
Break Even Point

Tahun	Biaya Tetap	Biaya Variabel	Penjualan	BEP
2017	Rp405,138,000	Rp422,208,000	Rp1,132,400,000	Rp645,991,888
2018	Rp443,448,000	Rp464,428,800	Rp1,245,640,000	Rp707,077,122
2019	Rp485,479,000	Rp511,307,280	Rp1,370,200,000	Rp774,489,421
2020	Rp531,708,400	Rp561,958,848	Rp1,507,220,000	Rp847,809,659
2021	Rp582,574,060	Rp618,154,733	Rp1,657,940,000	Rp928,915,679

sumber: *CrocoBread*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Institusi Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Berdasarkan hasil perhitungan tersebut, diperoleh informasi bahwa pada tahun 2017 BEP terjadi pada tingkat penjualan Rp 616,969,165, pada tahun 2018 BEP terjadi pada tingkat penjualan Rp 675,309,999, pada tahun 2019 BEP terjadi pada tingkat penjualan Rp 739,676,632, pada tahun 2020 BEP terjadi pada tingkat penjualan Rp 809,719,622, dan pada tahun 2021 BEP terjadi pada tingkat penjualan Rp887,181,668

2. Net Present Value (NPV)

Ada dua aturan dalam menggunakan NPV, yaitu terima investasi tersebut bila memiliki nilai NPV positif dan tolak investasi tersebut bila bernilai negatif. Menurut Blocher *et al* (2013:471), *Net Present Value* merupakan perbedaan antara nilai sekarang dari arus kas masuk dengan arus kas keluar dari suatu proyek.

Lebih lanjut, menjelaskan ada tiga kriteria dari NPV, yaitu :

- NPV menggunakan perhitungan arus kas. Arus kas sendiri dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti pembayaran dividen, pembayaran beban bunga, dan lainnya. NPV tidak menggunakan *net income* karena *net income* tidak dapat digunakan untuk proyeksi penganggaran karena tidak mencerminkan kas.
- NPV menggunakan semua arus kas dari suatu proyek, sedangkan ada beberapa alternatif lain yang mengabaikan arus kas sama sekali.
- NPV menggunakan nilai waktu dari uang

Tabel 7.25
Arus Kas Bersih

Tahun	laba setelah pajak	penyusutan peralatan	cash in flow
2017	Rp293,730,000	Rp23,138,000	Rp316,868,000
2018	Rp325,306,800	Rp23,138,000	Rp348,444,800
2019	Rp359,711,720	Rp23,138,000	Rp382,849,720
2020	Rp398,480,552	Rp23,138,000	Rp421,618,552
2021	Rp440,631,807	Rp23,138,000	Rp463,769,807

sumber: *CrocoBread*

Tingkat suku bunga yang digunakan *CrocoBread* adalah sebesar 13.01% sesuai dengan rata-rata tingkat suku bunga kredit rupiah investasi bank swasta pada tahun

2015.

Tabel 7.26
Suku Bunga Bank Investasi Tahun 2015

BI Rate dan Suku Bunga Kredit Rupiah Menurut Kelompok Bank, 2002-2015

Periode	BI Rate	Bank Persero			Bank Pemerintah Daerah			Bank Swasta Nasional			Bank Asing dan Bank Campuran			Bank Umum		
		Modal Kerja	Investasi	Konsumsi	Modal Kerja	Investasi	Konsumsi	Modal Kerja	Investasi	Konsumsi	Modal Kerja	Investasi	Konsumsi	Modal Kerja	Investasi	Konsumsi
2015																
Januari	7,75	12,52	11,47	12,64	13,56	12,25	13,40	13,31	13,02	13,45	10,39	10,59	28,46	12,76	12,29	13,62
Februari	7,50	12,55	11,45	12,68	13,38	12,13	13,47	13,29	13,03	13,51	10,26	10,51	28,59	12,74	12,27	13,68
Maret	7,50	12,65	11,49	12,67	13,71	12,37	13,49	13,36	13,06	13,52	10,26	10,47	28,62	12,82	12,32	13,68
April	7,50	12,64	11,45	12,72	13,71	12,36	13,48	13,25	13,06	13,58	10,23	10,77	28,79	12,75	12,32	13,73
Mei	7,50	12,61	11,45	12,74	13,72	12,38	13,49	13,20	13,02	13,62	10,21	10,75	28,97	12,72	12,30	13,76
Juni	7,50	12,60	11,46	12,84	13,74	12,39	13,49	13,17	13,02	13,67	10,18	10,60	29,13	12,70	12,29	13,82
Juli	7,50	12,59	11,45	12,99	13,47	12,45	13,50	13,03	12,87	13,56	10,30	10,67	28,95	12,63	12,21	13,82
Agustus	7,50															
September																

Sumber: <http://www.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/1304> (diakses pada 24 Januari

2016)

Rumus untuk mencari NPV adalah :

$$NPV = \sum_{t=0}^n = CIF \left(\frac{1}{1+i} \right)^n$$

i : biaya modal proyek

t : periode waktu

n : usia proyek

Hak cipta milik IBIKGG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKGG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKGG.



Tabel 7.27
Net Present Value

Tahun	Net Cash Flow	DF (13.01%)	PV of NCF
2017	Rp316,868,000	0.88487744	Rp280,389,346
2018	Rp348,444,800	0.78300809	Rp272,835,098
2019	Rp382,849,720	0.69286620	Rp265,263,630
2020	Rp421,618,552	0.61310167	Rp258,495,039
2021	Rp463,769,807	0.54251984	Rp251,604,322
Total PV			Rp1,328,587,435
Initial Investment			Rp200,000,000
Net Present Value			Rp1,128,587,435

sumber: *CrocoBread*

Nilai NPV yang diperoleh *CrocoBread* adalah Rp 1.268.730.523 > 0, yang berarti NPV bernilai positif sehingga usaha *CrocoBread* layak untuk dijalankan.

3. Internal Rate of Return (IRR)

Menurut Blocher *et al* (2013:473), *IRR* atau *Internal Rate of Return* adalah perkiraan tingkat sebenarnya dari pengembalian investasi. *IRR* didefinisikan sebagai tingkat pengembalian yang menghasilkan *NPV* nol. *IRR* digunakan perusahaan sebagai batas untuk pengambilan keputusan. Jika *IRR* yang didapat ternyata lebih besar dari *rate of return* yang ditentukan maka investasi dapat diterima.

Perhitungan *IRR* dapat dilakukan dengan trial dan error hingga bertemu nilai *NPV* nol.

Rumus :

$$\text{Internal Rate of Return} = Ir + \frac{NPV Ir}{NPV Ir - NPV It} \times (It - Ir)$$

**It* = Bunga tinggi

**Ir* = Bunga rendah



Hak cipta milik IBIK Esprit Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Berikut adalah perhitungan *Internal Rate of Return CrocoBread*:

Tabel 7.28
Internal Rate of Return

Tahun	Net Cash Flow	DF 13.01%	PV of NCF	DF (167%)	PV of NCF
2017	Rp316,868,000	0.884877444	Rp280,389,346	0.374531835	Rp118,677,154
2018	Rp348,444,800	0.783008092	Rp272,835,098	0.140274096	Rp48,877,779
2019	Rp382,849,720	0.692866199	Rp265,263,630	0.052537114	Rp20,113,820
2020	Rp421,618,552	0.613101672	Rp258,495,039	0.019676822	Rp8,296,113
2021	Rp463,769,807	0.54251984	Rp251,604,322	0.007369596	Rp3,417,796
Total PV			Rp1,328,587,435		Rp199,382,662
Initial Investment			Rp200,000,000		Rp200,000,000
Net Present Value			Rp1,128,587,435		Rp(617,338)

$$IRR = 13.01\% + \left(\frac{1,128,587,435}{1,128,587,435 + (617,338)} \right) \times (167\% - 13.01\%)$$

$$= 166.78\%$$

Dari hasil perhitungan, dapat diketahui bahwa IRR *CrocoBread* sebesar 166.78%. Sedangkan, tingkat bunga yang diharapkan adalah 13.01% maka dapat disimpulkan bahwa investasi ini menguntungkan atau layak karena $IRR > Rate\ of\ Return$.

4. Payback Period (PP)

Menurut Blocher Edward J. *et al* (2013:484), *payback period* adalah lamanya jangka waktu yang dibutuhkan arus kas masuk untuk memulihkan pengeluaran investasi awal. *Payback Period* merupakan metode untuk mengetahui kapan terjadi balik modal atau BEP dalam hitungan waktu. Metode ini mendasarkan perhitungan pada arus kas investasi. Dalam metode ini akan dihitung berapa lama arus kas masuk dapat menutupi aliran kas keluar yang digunakan untuk investasi awalnya. Rumus periode pengembalian dapat dilihat di bawah ini.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Rumus :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Initial Investment}}{\text{Net Cash Flow}} \times 12 \text{ bulan}$$

Tabel 7.29
Payback Period CrocoBread

Tahun	Net Cash Flow	Initial Investmet	saldo payback
2017	Rp316,868,000	Rp(200,000,000)	Rp116,868,000
2018	Rp348,444,800		Rp465,312,800
2019	Rp382,849,720		Rp848,162,520
2020	Rp421,618,552		Rp1,269,781,072
2021	Rp463,769,807		Rp1,733,550,879

$$\begin{aligned} \text{Payback Period} &= \left(\frac{200,000,000}{316,868,000} \right) \times 12 \text{ bulan} \\ &= 7 \text{ bulan} + (0.58 \times 30 \text{ hari}) \\ &= 7 \text{ bulan} + 17 \text{ hari} \end{aligned}$$

Menurut perhitungan di atas, diperkirakan *CrocoBread* akan mencapai titik balik modal dalam waktu 7 bulan 17 hari. Ini membuktikan bahwa usaha *CrocoBread* layak karena periode pengembalian masih di bawah 5 tahun.

© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



L. Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha

Tabel 7.30
Kesimpulan Kelayakan Investasi

Instrumen Analisis	Hasil Analisis	Batasan Minimal	Keterangan
<i>Break even point</i>	Rp 645,991,888	< pendapatan	Layak
<i>Net Present Value</i>	Rp 1,128,587,435	> 0	Layak
<i>Internal Rate of Return</i>	166,78%	13,01%	Layak
<i>Payback Period</i>	7 bulan 17 hari	5 tahun	Layak

sumber: *CrocoBread*

Dari hasil penilaian kelayakan investasi menunjukkan bahwa perusahaan layak untuk dijalankan karena nilai NPV positif selama 5 tahun sebesar Rp1,128,587,435. hasil NPV positif ini menunjukkan hasil investasi lebih besar dari tingkat pengembalian yang diminta. Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung *Internal Rate of Return* yaitu sebesar 166,78% lebih dari 13.01% yang berdasarkan tingkat suku bunga pinjaman. Bisnis ini juga mampu memperoleh investasi awalnya kembali dalam kurun waktu 7 bulan 17 hari.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.