

JUDUL SKRIPSI

ANALISIS STUDI KELAYAKAN PROYEK DALAM UPAYA PEMBUKAAN
KANTOR CABANG JAKARTA PADA UD. BUDI JAYA
DI BANYUWANGI

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

N a m a : Erwin Santoso Sudaryanto

N. I. M. : 960810201171

Jurusan : Manajemen

telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal :

19 Mei 2001

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar **S a r j a n a** dalam Ilmu Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

Ketua,

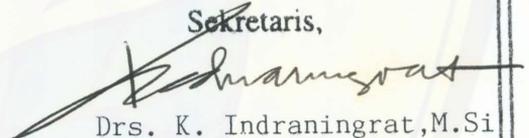


Drs. Sjamsuri

NIP. 130 287 119



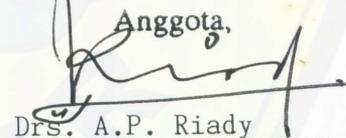
Sekretaris,



Drs. K. Indraningrat, M.Si

NIP. 131 832 337

Anggota,



Drs. A.P. Riady

NIP. 130 879 631

Mengetahui/Menyetujui

Universitas Jember

Fakultas Ekonomi

Dekan,



Drs. H. Liakip, SU

NIP. 130 531 976



TANDA PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Studi Kelayakan Proyek Dalam Upaya
Pembukaan Kantor Cabang Jakarta Pada
UD "BUDI JAYA" di Banyuwangi.

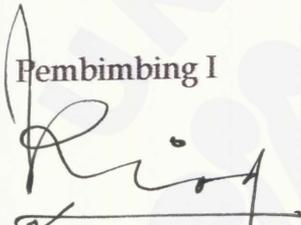
Nama Mahasiswa : ERWIN SANTOSO SUDARYANTO

N I M : 960810201171

Jurusan : Manajemen

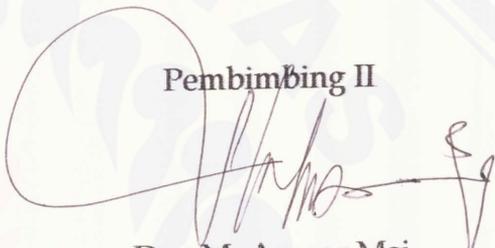
Konsentrasi : Keuangan

Pembimbing I



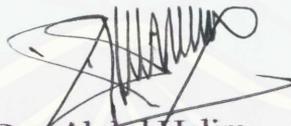
Drs. A.P. Riady
NIP. 130 879 631

Pembimbing II



Drs. M. Anwar Msi
NIP. 131 759 767

Ketua Jurusan



Drs. Abdul Halim
NIP. 130 674 838

Tanggal persetujuan : Mei 2001

Skripsi ini kupersembahkan sebagai rasa cinta kasihku dari lubuk hati terdalam kepada :

- 1. Ayahanda dan Ibunda yang telah memberikan kasih sayang, nasehat, doa, serta memberikan semangat dalam mengartikan kehidupan.*
- 2. Mas Bud, mbak Wati serta Aldi dan Bayu yang telah memberikan semangat dalam hidupku.*
- 3. Mas Ghendik, mbak Lia dan Ferdi yang telah memberikan bantuan yang tidak terhingga.*
- 4. Mbak Lilik, mas Diwanto serta Prasta yang menjadikan aku lebih berar. bagi diriku.*
- 5. Almamaterku yang tercinta.*

MOTTO :

Pribadi seseorang tidak selalu dapat dilihat dari cara berpakaian, tutur kata, dan tingkah laku orang tersebut.

(ESSSE)

Setiap hari manusia diberikan pilihan berhasil atau gagal dalam menjalankan kehidupan di dunia ini, tinggal apa yang ia pilih setiap harinya.

(ESSSE)

Kepercayaan merupakan harta kita yang paling berharga, maka manfaatkan seefisien mungkin agar tidak cepat habis.

(Mark Twain)

Bahan ramuan yang pertama dalam percakapan ialah, kebenaran, berikutnya adalah akal sehat, ketiga humor yang baik dan keempat ketajaman otak.

(Sir William Temple)

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui studi kelayakan proyek dalam upaya membuka cabang baru yang berlokasi di Jakarta. Penelitian ini dilakukan pada UD. Budi Jaya yang memiliki kantor pusat di kecamatan Sempu, serta cabang yang berada di Gresik. Penelitian ini dilakukan selama 3 minggu yang di mulai tanggal 3 Maret 2001 sampai dengan 22 Maret 2001.

Berdasarkan pokok permasalahan yang dihadapi yaitu untuk mengetahui mengenai proyek yang akan dilakukan oleh UD. Budi Jaya, maka rancangan penelitian yang digunakan adalah studi kasus dengan data historis pada tahun 1996-2000.

Penggunaan data historis pada tahun 1996-2000, tentang volume perjalanan, gaji dan tunjangan, rata-rata penghasilan dan biaya listrik, air, dan telepon. Rumus yang digunakan adalah Metode Moment, Biaya Operasi, Laporan Laba Rugi, Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Index, dan Payback Period, dengan analisis tersebut diperoleh hasil NPV positif Rp 61.047.191, IRR 33,68%, PI sebesar 1,5798 dan PP selama 2 tahun 11 bulan.

Dari analisis yang telah dipergunakan dalam penelitian tersebut, dapat diketahui bahwa rencana mengenai membuka cabang di Jakarta bisa segera dilaksanakan, karena rencana tersebut layak untuk dilaksanakan karena sesuai dengan kriteria Capital Budgeting.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayahnya karena hanya dengan ijinNya skripsi yang diberi judul Analisis Studi Kelayakan Proyek Dalam Upaya Pembukaan Kantor Cabang Jakarta Pada UD. Budi Jaya Di Banyuwangi ini dapat diselesaikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan, sehingga apa yang tertulis dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna. Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Drs. A.P. Riady, selaku Pembantu Dekan III serta Dosen Pembimbing Pertama, dan Drs. M. Anwar Msi, selaku Dosen Pembimbing Kedua, yang dengan telus dan kesabaran memberikan bimbingan dan saran kepada penulis sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini..
2. Drs. Liakip SU, selaku Dekan FE UNEJ
3. Drs. Sjamsuri selaku Ketua Penguji dan Drs. K. Indraningrat, M.Si selaku Sekretaris Penguji.
4. Bapak dan Ibu Dosen di FE UNEJ, yang telah memberikan ilmu pengetahuannya kepada penulis selama duduk di bangku kuliah.
5. Karyawan FE UNEJ yang telah membantu kelancaran, kemudahan, serta keamanan dalam masa kuliah.

6. Pimpinan dan Staf UD. Budi Jaya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melakukan penelitian baik di kantor pusat maupun dikantor cabang.
7. Bapak, Ibu beserta keluarga yang telah memberikan bantuan selama kuliah.
8. Teman-temanku: Dian, Samsul, Imron, Nurul, Ngurah, Anton, Eko, Eva, Fauzi, Rahman, dan masih banyak lagi yang tidak dapat aku sebutkan satu persatu.
9. Teman-teman KKN yang sampai saat ini masih tetap kompak antara lain: Gondes, Papa, Mama, Kak Uki, Bebeh, Nunung, Bu gur, Tante dan anak tiri.
10. Rekan-rekan seperjuangan antara lain: Bibie, Sinyo, Mbah Di, Didok, Gondrong, Dhaniey, Bonie, Nouva, Ariep, Kirun, Centheng, Dhewie, Lelembut, Indrie, Dhaud, Nhanang, Indhah, Idha, Ikha dan semuanya yang tidak bisa aku sebutkan satu persatu di MAGIC 96, yang tidak pernah genep.
11. Keluarga besar Sumatra 88-90 Jember.

Semoga ALLAH SWT, melimpahkan rahmat dan anugrahNya serta membalas budi baik dan bantuannya yang diberikan kepada penulis.

Akhir kata, dengan menyadari akan keterbatasan yang ada, penulis berharap skripsi yang jauh dari sempurna ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Wassalamualaikum Wr Wb

Jember, 22 Maret 2001
Penulis

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1. Jumlah dan klasifikasi tenaga kerja	42
2. Volume perjalanan 1996-2000	44
3. Penghasilan yang diterima dari Jakarta	45
4. Gaji dan tunjangan karyawan Jakarta	45
5. Biaya peralatan dan perlengkapan	46
6. Volume perjalanan 2001-2005	48
7. Rata-rata penghasilan 1996-2000	49
8. Penghasilan 2001-2005	49
9. Pendapatan kantor cabang Jakarta	50

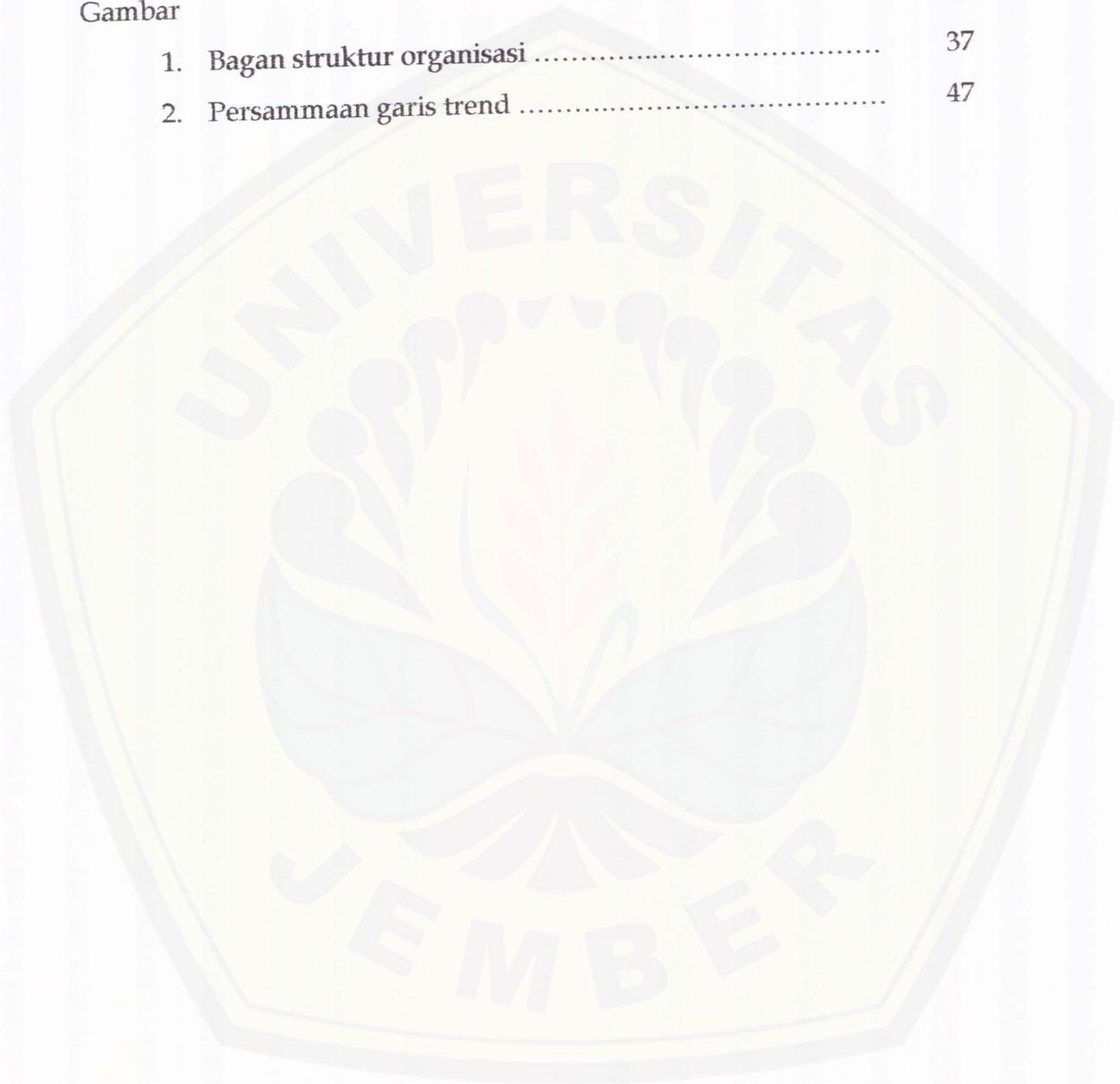
DAFTAR LAMPIRAN

Lamp	Hal
1a. Estimasi volume perjalanan 2001-2005	58
1b. Volume perjalanan 2001-2005	59
2a. Menghitung nilai tengah penghasilan	61
2b. Rata-rata penghasilan 1996-2000	61
3a. Estimasi penghasilan 1996-2000	65
3b. Penghasilan setelah ada cabang Jakarta	66
4a. Volume perjalanan dari Jakarta 2001-2005	67
4b. Pendapatan kantor cabang Jakarta	67
5a. Gaji dan tunjangan karyawan Banyuwangi dan Surabaya ..	68
5b. Estimasi gaji dan tunjangan pimpinan	70
5c. Estimasi gaji dan tunjangan bagian pemasaran	71
5d. Estimasi gaji dan tunjangan bagian pemeliharaan	73
5e. Estimasi gaji dan tunjangan bagian administrasi	74
6a. Rencana gaji dan tunjangan karyawan 1 Bulan	76
6b. Rencana gaji dan tunjangan karyawan 1 Tahun	76
6c. Menghitung gaji dan tunjangan pimpinan	77
6d. Menghitung gaji dan tunjangan bagian pemasaran	78
6e. Menghitung gaji dan tunjangan bagian pemeliharaan	79
6f. Menghitung gaji dan tunjangan bagian administrasi	80
6g. Biaya untuk gaji dan tunjangan	81
7a. Biaya listrik, air dan telepon tahun 1996-2000	82
7b. Estimasi biaya listrik tahun 1996-2000	83
7c. Estimasi biaya air tahun 1996-2000	83

7d. Estimasi biaya telepon tahun 1996-2000	84
7e. Besar biaya listrik tahun 2001-2005	85
7f. Besar biaya air tahun 2001-2005	85
7g. Besar biaya telepon tahun 2001-2005	86
7h. Total biaya listrik, air dan telepon tahun 2001-2005	88
8. Menghitung persediaan kas 2001	89
9. Menghitung modal yang dikeluarkan	90
10. Penyusutan peralatan dan perlengkapan	91
11. Biaya Sewa Gedung	92
12. Menghitung biaya yang dikeluarkan 2001-2005	93
13a. Perkiraan kas awal tahun 2002-2003	94
13b. Perkiraan membayar hutang Bank Bumi Daya	94
13c. Bunga Bank	95
13d. Besarnya pajak 2001-2005	96
13e. Laporan EBIT kantor cabang Jakarta 2001-2005	97
14. Menghitung Proceeds 2001-2005	98
15. Menghitung Net Present Value	99
16. Menghitung Internal Rate of Return	100
17. Menghitung Profitability Index	102
18. Menghitung Payback Period	103

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
1. Bagan struktur organisasi	37
2. Persamaan garis trend	47



DAFTAR ISI

	Hal
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Persetujuan	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Motto	v
Halaman Abstraksi	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Tabel	ix
Daftar Lampiran	x
Daftar Gambar	xii
Daftar Isi	xiii
I. Pendahuluan	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Batasan Masalah	3
II. Tinjauan Pustaka	
2.1 Tinjauan Hasil Penelitian Sebelumnya	4
2.2 Landasan Teori	5
2.2.1 Proyek Investasi	5
2.2.2 Aspek-Aspek Studi Kelayakan	6

2.2.3	Pengertian Dan Pentingnya Penganggaran	9
2.2.4	Modal Kerja	10
2.2.5	Pengertian Studi Kelayakan Proyek	12
2.2.6	Tujuan Studi Kelayakan Proyek	13
2.2.7	Penilaian Investasi	14
2.2.7.1	Mengadakan Peramalan	14
2.2.7.2	Rata-Rata	17
2.2.7.3	Penyusutan	18
2.2.7.4	Laporan Laba Rugi	18
2.2.7.5	Metode Net Present Value	19
2.2.7.6	Metode Internal Rate Of Return	20
2.2.7.7	Metode Profitability Index	21
2.2.7.8	Metode Payback Period	21
III. Metodologi Penelitian		
3.1	Rancangan Penelitian	22
3.2	Prosedur Pengumpulan Data	22
3.3	Definisi Operasional Variabel Dan Pengukurannya	24
3.4	Metode Analisis Data	30
IV. Hasil Dan Pembahasan		
4.1	Gambaran Umum Perusahaan	34
4.1.1	Latar Belakang Permasalahan	34
4.1.2	Struktur Organisasi	36
4.1.3	Aspek Tenaga Kerja	41
4.1.3.1	Klasifikasi Tenaga Kerja Dan Karyawan	41
4.1.3.2	Sistem Pengupahan Dan Penggajian	42
4.1.3.3	Jam Kerja Kantor	43

4.2 Analisis Data	43
4.2.1 Meramalkan Volume Perjalanan	43
4.2.2 Penghasilan Dari Jakarta	45
4.2.3 Gaji Dan Tunjangan	43
4.2.4 Sewa Gedung	45
4.2.5 Peralatan Dan Perlengkapan	46
4.3 Pembahasan	46
4.3.1 Ramalan Volume Perjalanan	46
4.3.2 Rata-Rata Penghasilan	48
4.3.3 Penghasilan Tahun 2001-2005	49
4.3.4 Pendapatan Kantor Cabang Jakarta	50
4.3.5 Menghitung Gaji Dan Tunjangan Karyawan	50
4.3.6 Sewa Gedung	51
4.3.7 Perlengkapan Dan Peralatan	51
4.3.8 Biaya Listrik, Air Dan Telepon	51
4.3.9 Modal Investasi	52
4.3.10 Penyusutan	52
4.3.11 Biaya	52
4.3.12 Laporan Laba Rugi	53
4.3.13 Biaya Bank Dan Pajak	53
4.3.14 Metode Penilaian Investasi	53
V. Kesimpulan Dan Saran	
5.1 Kesimpulan	55
5.2 Saran	55
Daftar Pustaka	56
Lampiran	58

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan di dalam menjalankan kegiatannya tidak akan terlepas dari usahanya untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan, baik itu jangka panjang maupun jangka pendek, yang pada prinsipnya bahwa tujuan utama perusahaan adalah untuk memperoleh keuntungan yang akan dipergunakan untuk mempertahankan kelangsungan hidup dan pengembangan perusahaan. Keberhasilan perusahaan dalam mencapai tujuan tergantung dari kemampuan perusahaan dalam menjalankan kegiatan usaha, yang meliputi kegiatan produksi, pemasaran, personalia, keuangan.

Krisis Ekonomi yang melanda negara kita saat ini menyebabkan banyak perusahaan yang gulung tikar. Beberapa perusahaan yang masih bertahan berusaha untuk tetap mempertahankan perusahaan tersebut dengan berbagai cara. Kondisi ekonomi saat ini, memaksa perusahaan untuk proaktif melakukan berbagai strategi agar tetap pada tingkat penjualan dan persaingan yang menguntungkan.

Situasi yang serba sulit seperti saat ini membuat para pelaku ekonomi khususnya para manajer perusahaan harus mempunyai rencana yang strategis dan bertindak secara hati-hati dalam menentukan kebijaksanaan. Rencana yang dilakukan oleh UD. Budi Jaya yang bergerak dalam bidang jasa angkutan Truk gandeng adalah membuka Cabang di Jakarta. Rencana ini diambil karena selama perjalanan dari Jakarta ke Banyuwangi jarang sekali dapat dimuati dan biasanya penghasilan yang

didapat hanya sebagian. Penentuan letak perusahaan sangat berpengaruh terhadap profit perusahaan sehingga perusahaan harus bisa menentukan lokasi yang tepat untuk bisa menyiasati keadaan yang seperti saat ini.

Penentuan letak perusahaan dipengaruhi oleh empat faktor yaitu yang terikat pada alam, berdasarkan sejarah, ditetapkan oleh pemerintah, dan dipengaruhi oleh faktor-faktor ekonomi. Dengan salah memilih lokasi perusahaan akan mengakibatkan perusahaan mengalami kerugian yang tidak sedikit. Pemilihan lokasi perusahaan tidak bisa lagi dengan menggunakan cara coba-coba, sebab akan bisa mengakibatkan kerugian bagi perusahaan, disamping itu harus berpacu dengan waktu. Oleh karena itu pemilihan letak perusahaan harus dilakukan dan diputuskan melalui beberapa pertimbangan yang disertai faktor yang kongkrit.

1.2 Perumusan Masalah

UD. Budi Jaya yang bergerak di bidang jasa angkutan Truk gandeng. Krisis Ekonomi yang melanda negara kita seperti saat ini menjadikan harga barang-barang mengalami kenaikan, yang mengakibatkan pengeluaran perusahaan menjadi meningkat, di lain pihak perusahaan dituntut untuk mempertahankan, bahkan diharapkan bisa meningkatkan tingkat pendapatan perusahaan.

Strategi yang ingin digunakan oleh UD. Budi Jaya adalah dengan membuka Cabang di Jakarta, selama ini perjalanan dari Jakarta ke Banyuwangi jarang sekali dapat muatan dan biasanya penghasilan yang didapat hanya sebagian.

Berdasarkan uraian diatas skripsi ini diberi judul: "Analisis Studi Kelayakan Proyek dalam upaya pembukaan kantor Cabang Jakarta pada UD. Budi Jaya di Banyuwangi".

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui kelayakan proyek atas rencana dibukanya kantor Cabang baru di Jakarta oleh UD. Budi Jaya di Banyuwangi.

1.4 Manfaat Penelitian

Sebagai sumbangan maupun pertimbangan bagi perusahaan dalam mengambil keputusan mengenai rencana dibukanya Cabang di Jakarta. Selain itu penelitian ini diharapkan berguna untuk menambah pengetahuan bagi para mahasiswa yang sedang mengadakan penelitian maupun bagi mereka yang memperdalam ilmu ekonomi khususnya mengenai studi kelayakan proyek.

1.5 Batasan Masalah

Pembahasan ini hanya ditekankan pada analisis studi kelayakan proyek, pada usaha jasa angkutan UD. Budi Jaya.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Hasil Penelitian Sebelumnya

Penelitian yang pernah dilakukan oleh Triyogo dengan judul Prospek pengembangan perusahaan angkutan Colt pada CV. Rutama. Tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui apakah pengembangan usaha pada CV. Rutama, dengan jalan menambah jumlah kendaraan, dengan bantuan modal dari Bank bisa menguntungkan perusahaan, modal yang dipinjam oleh CV. Rutama sebesar Rp 69.000.000. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa selama tahun 1981 perusahaan menderita rugi sebesar Rp 8.907.825, Tahun 1982 rugi Rp 1.541.825, Tahun 1983 mendapatkan laba Rp 377.575, Tahun 1984 mendapat laba Rp 2.683.138, Tahun 1985 Rugi Rp 988.045. Sehingga rencana untuk pengembangan usaha pada CV. Putama dengan jalan menambah jumlah kendaraan dengan bantuan dari Bank tidak menguntungkan, sebab pada akhir tahun 1985 kredit yang masih harus ditanggung sebesar Rp 900.000.

Penelitian yang dilakukan oleh Heru Purnomo dengan judul Analisis kelayakan keuangan untuk penambahan armada angkutan penumpang trayek Ponorogo-Surabaya pada perusahaan Otobus Cendana Madiun. Tujuan penelitian yang dilakukan oleh Heru Purnomo adalah untuk mengetahui Cash Flow untuk tahun akan datang dan menghitung Net Present Value dan Payback Period dari penambahan armada. Hasil dari penelitian ini menunjukkan penambahan armada sebanyak 2 buah diperoleh hasil NPV lebih kecil dari nol sebesar Rp 186.063.928 sehingga

penambahan 2 buah bus tidak layak dilaksanakan. Sedangkan perhitungan Payback Period waktu yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran investasi seluruhnya 3 Tahun 11 Bulan 20 Hari, Tetapi karena perusahaan diberi jangka waktu pengembalian selama 3 tahun maka usulan investasi tersebut tidak layak dilaksanakan, dengan sendirinya Payback Period yang telah dihitung dianggap tidak berlaku untuk dijalankan. Secara umum dapat disimpulkan bahwa rencana penambahan armada angkutan (Bus) untuk trayek Ponorogo-Surabaya tidak layak untuk dilaksanakan, karena NPV Diperoleh hasil lebih kecil dari Nol dan Payback Period waktunya lebih lama dari 3 Tahun.

Penelitian yang dilakukan pada UD. Budi Jaya di Banyuwangi menggunakan Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Index, dan Payback Period sehingga bisa diketahui apakah rencana pembukaan Cabang Jakarta dapat dilaksanakan atau tidak.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Proyek Investasi

Proyek merupakan setiap usaha yang direncanakan sebelumnya yang memerlukan pembiayaan serta penggunaan sumber daya lain yang ditujukan untuk mencapai tujuan tertentu dan dilaksanakan dalam waktu tertentu pula. Proyek dapat dibagi menjadi proyek makro dan proyek mikro. Proyek makro dilaksanakan oleh pemerintah untuk kepentingan umum sedangkan proyek mikro dilaksanakan oleh non pemerintah baik perorangan maupun yang berbadan hukum. Bagi penanam modal, unsur pembiayaan adalah dana yang ditanamkan dalam aktiva-aktiva yang

produktif dengan tujuan untuk mendapat manfaat finansial di waktu mendatang.

Dana yang ditanamkan mempunyai konsekuensi jangka panjang, artinya hasil keputusan pengeluaran atau penanaman modal akan berlangsung dalam jangka waktu lama. Pengeluaran modal yang ditanamkan jumlahnya relatif besar dengan resiko yang relatif tinggi serta tidak mudah untuk diubah kembali.

Oleh karena itu keputusan untuk melakukan pembukaan cabang harus didahului oleh perencanaan yang cermat, ini untuk menghindari pengambilan keputusan yang merugikan. (Suad Husnan, 1997:5)

2.2.2 Aspek-Aspek Studi Kelayakan

Untuk melakukan studi kelayakan, terlebih dahulu harus dilakukan aspek-aspek apa yang akan dipelajari. Walaupun belum ada kesepakatan tentang aspek apa saja yang perlu diteliti, tetapi umumnya penelitian akan dilakukan terhadap aspek-aspek pasar, teknis, keuangan, hukum, dan ekonomi negara. Tergantung pada besar kecilnya dana yang tertanam dalam investasi tersebut, maka terkadang juga ditambah studi tentang dampak sosial: (Suad Husnan, 1997:17)

Aspek pasar dan pemasaran mencoba mempelajari tentang:

1. Permintaan, baik secara total ataupun diperinci menurut daerah, jenis konsumen, perusahaan besar, pemakai. Disini juga perlu diperkirakan tentang proyeksi permintaan tersebut.
2. Penawaran, baik yang berasal dari dalam negeri, maupun juga yang berasal dari impor. Bagaimana perkembangannya dimasa lalu dan bagaimana perkiraan di masa yang akan datang. Faktor-faktor yang mempengaruhi penawaran ini, seperti jenis barang yang bisa

menyaingi, perlindungan dari pemerintah, dan sebagainya, perlu juga diperhatikan.

3. Harga, dilakukan perbandingan dengan barang-barang impor, produksi dalam negeri lainnya.
4. Program pemasaran, mencakup strategi pemasaran yang akan digunakan. Identifikasi siklus kehidupan produk, pada tahap apa produk yang akan dibuat.
5. Perkiraan penjualan yang bisa dicapai perusahaan, market share yang bisa dikuasai perusahaan.

Aspek teknis dan produksi, menyangkut berbagai pertanyaan penting tentang:

1. Apakah studi dan pengujian pendahuluan pernah dilakukan.
2. Apakah skala produksi yang dipilih sudah optimal.
3. Apakah proses produksi yang dipilih sudah tepat.
4. Apakah mesin-mesin dan perlengkapan yang dipilih sudah tepat.
5. Apakah perlengkapan-perengkapan tambahan dan pekerjaan teknis tambahan telah dilakukan.
6. Apakah telah disiapkan tentang kemungkinan penanganan terhadap limbah produksi.
7. Apakah tata letak yang diusulkan dari fasilitas produksi cukup baik.
8. Bagaimana dengan pemilihan lokasi dan tempat produksi.
9. Apakah skedul kerja telah dibuat dengan cukup realistis.
10. Apakah teknologi yang digunakan bisa diterima dari pandangan sosial.

Aspek keuangan mempelajari berbagai faktor penting seperti:

1. Dana yang diperlukan untuk investasi, baik untuk aktiva tetap maupun modal kerja.
2. Sumber-sumber pembelanjaan yang akan digunakan.
3. Taksiran penghasilan, biaya, dan rugi laba pada berbagai tingkat operasi.
4. Manfaat dan biaya dalam artian finansial.
5. Proyeksi keuangan.

Aspek manajemen mempelajari tentang:

1. Manajemen dalam masa pembangunan proyek.
2. Manajemen dalam operasi.

Aspek hukum mempelajari tentang:

1. Bentuk badan usaha yang akan dipergunakan.
2. Jaminan-jaminan yang bisa disediakan kalau akan menggunakan sumber dana yang berupa pinjaman.
3. Berbagai akta, sertifikat, izin yang diperlukan, dan sebagainya.

Aspek ekonomi dan sosial meliputi penelitian tentang:

1. Pengaruh proyek tersebut terhadap peningkatan penghasilan negara.
2. Pengaruh proyek tersebut terhadap devisa yang bisa dihemat dan yang bisa diperoleh.
3. Penambahan kesempatan kerja.
4. Pemerataan kesempatan kerja.
5. Bagaimana pengaruh proyek tersebut terhadap industri lain.

6. Aspek yang bersifat sosial seperti, menjadi semakin ramainya daerah tersebut, lalu lintas yang semakin lancar, adanya penerangan listrik, dan lain sebagainya.

2.2.3 Pengertian Dan Pentingnya Penganggaran

Dalam menyusun anggaran, perusahaan dapat melakukannya dengan dua cara, yakni secara sebagian demi sebagian dan secara keseluruhan, karena itu dikenal anggaran komprehensif. Anggaran komprehensif yakni penyusunan rencana perusahaan secara keseluruhan, ada beberapa alasan yang menyebabkan perusahaan menyusun anggaran secara bagian: (Gunawan Adisaputro, 1993:55)

1. Perusahaan tidak mempunyai kemampuan untuk membuat anggaran secara keseluruhan karena tidak adanya skill sehingga anggaran dibuat sebagian yang diperlukan saja.
2. Tidak tersedianya data yang lengkap tentang keseluruhan bagian dalam perusahaan. Penyusunan anggaran mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tersedia atau tidaknya data serta ketepatan data.
3. Kekurangan biaya untuk membuat anggaran yang lengkap sehingga disusun anggaran yang perlu saja.

Penyusunan anggaran komprehensif akan mendatangkan manfaat berupa adanya pendekatan secara sistematis terhadap kebijaksanaan manajemen, serta mempermudah diadakannya evaluasi tujuan akhir perusahaan secara kuantitatif. Dengan menyusun anggaran komprehensif juga membantu fungsi pengawasan yang lebih dinamis terhadap pelaksanaan kebijaksanaan-kebijaksanaan manajemen.

Secara lebih tegas istilah komprehensif dalam penganggaran dapat diartikan sebagai: (Gunawan Adisaputro, 1993:56)

1. Pemakaian secara lebih luas konsep-konsep penganggaran dalam setiap kegiatan perusahaan.
2. Pemakaian total sistem pendekatan dalam pelaksanaan kegiatan sehari-hari.

Ada beberapa pedoman umum yang perlu diperhatikan dalam penyusunan anggaran komprehensif, yaitu: (Gunawan Adisaputro, 1993:57)

1. Mengadakan spesifikasi terhadap tujuan yang luas daripada perusahaan.
2. Mempersiapkan rencana-rencana pendahuluan secara keseluruhan.
3. Menyusun rencana jangka panjang dan jangka pendek.

2.2.4 Modal Kerja

Setiap perusahaan selalu membutuhkan modal kerja untuk membelanjai operasinya sehari-hari, misalnya untuk memberikan persekot pembelian bahan mentah, membayar upah buruh, gaji pegawai dan lain sebagainya, di mana uang atau dana yang telah dikeluarkan itu diharapkan akan dapat kembali lagi masuk dalam perusahaan dalam waktu yang pendek melalui hasil penjualan produksinya. Uang masuk yang berasal dari penjualan produk tersebut akan segera dikeluarkan lagi untuk membiayai operasi selanjutnya. Dengan demikian maka dana tersebut akan terus-menerus berputar setiap periodenya selama hidupnya perusahaan.

Mengenai pengertian modal kerja ini dapatlah dikemukakan adanya beberapa konsep, yaitu: (Bambang Riyanto, 1998:57)

1. Konsep Kuantitatif

Konsep ini mendasarkan pada kuantitas dari dana yang tertanam dalam unsur-unsur aktiva lancar dimana aktiva ini merupakan aktiva yang sekali berputar kembali dalam bentuk semula atau aktiva di mana dana yang tertanam didalamnya akan dapat bebas lagi dalam waktu yang pendek. Dengan demikian modal kerja menurut konsep ini adalah keseluruhan dari jumlah aktiva lancar. Modal kerja dalam pengertian ini sering disebut modal kerja bruto.

2. Konsep Kualitatif

Apabila pada konsep kuantitatif modal kerja itu hanya dikaitkan dengan besarnya jumlah aktiva lancar saja, maka pada konsep kualitatif ini pengertian modal kerja juga dikaitkan dengan besarnya jumlah utang lancar atau utang uang segera harus dibayar. Dengan demikian maka sebagian dari aktiva lancar ini harus disediakan untuk memenuhi kewajiban finansial yang segera harus dilakukan, dimana bagian aktiva lancar ini tidak boleh digunakan untuk membiayai operasinya perusahaan untuk menjaga likuiditasnya. Oleh karenanya maka modal kerja menurut konsep ini adalah sebagian dari aktiva lancar yang benar-benar dapat digunakan untuk membiayai operasinya perusahaan tanpa mengganggu likuiditasnya.

3. Konsep Fungsional

Konsep ini mendasarkan pada fungsi dari dana dalam menghasilkan pendapatan. Setiap dana yang dikerjakan atau digunakan dalam perusahaan adalah dimaksudkan untuk

menghasilkan pendapatan. Ada sebagian dana yang digunakan dalam suatu periode akuntansi tertentu yang seluruhnya langsung menghasilkan pendapatan bagi periode tersebut dan ada sebagian dana lain yang juga digunakan selama periode tersebut tetapi tidak seluruhnya digunakan untuk menghasilkan pendapatan.

2.2.5 Pengertian Studi Kelayakan Proyek

Studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan dengan berhasil. Pengertian keberhasilan ini mungkin bisa ditafsirkan agak berbeda-beda. Ada yang menafsirkan dalam artian yang lebih terbatas ada juga yang menafsirkan dalam artian yang lebih luas. Artian yang lebih terbatas terutama dipergunakan oleh pihak swasta yang lebih berminat tentang manfaat ekonomis suatu investasi. Sedangkan dari pihak pemerintah, atau lembaga nonprofit pengertian menguntungkan bisa dalam arti yang lebih relatif. Mungkin dipertimbangkan berbagai faktor seperti manfaat bagi masyarakat luas yang bisa berwujud penyerapan tenaga kerja, pemanfaatan sumber daya yang melimpah di tempat tersebut, dan sebagainya. Bisa juga dikaitkan dengan misalnya, penghematan devisa ataupun penambahan devisa yang diperlukan oleh pemerintah.

Pada umumnya studi kelayakan proyek akan menyangkut tiga aspek, yaitu: (Suad Husnan, 1997:4)

1. Manfaat ekonomis proyek tersebut bagi proyek itu sendiri. Yang berarti apakah proyek itu dipandang cukup menguntungkan apabila dibandingkan dengan resiko proyek tersebut.

2. Manfaat ekonomis proyek tersebut bagi negara tempat proyek itu dilaksanakan. Yang menunjukkan manfaat proyek tersebut bagi ekonomi makro suatu negara.
3. Manfaat sosial proyek tersebut bagi masyarakat sekitar proyek tersebut. ini merupakan studi yang relatif paling sulit dilakukan.

2.2.6 Tujuan Studi Kelayakan Proyek

Tujuan dilakukannya studi kelayakan adalah untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan. Tentu saja studi kelayakan ini akan memakan biaya, tetapi biaya tersebut relatif kecil apabila dibandingkan dengan resiko kegagalan suatu proyek yang menyangkut investasi dalam jumlah besar.

Dalam studi kelayakan tersebut hal-hal yang perlu diketahui adalah:
(Suad Husnan, 1997:7)

1. Ruang lingkup kegiatan proyek, disini perlu dijelaskan atau ditentukan bidang-bidang apa saja proyek akan beroperasi.
2. Cara kegiatan proyek dilakukan, disini ditentukan apakah proyek akan ditangani sendiri, ataukah akan diserahkan pada pihak lain.
3. Evaluasi terhadap aspek-aspek yang menentukan berhasilnya seluruh proyek, disini perlu diidentifikasi faktor-faktor kunci keberhasilan usaha semacam ini.
4. Sarana yang diperlukan oleh proyek, menyangkut bukan hanya kebutuhan seperti: materiil, tenaga kerja, dan sebagainya, tetapi juga fasilitas-fasilitas pendukung seperti: jalan raya, transportasi, dan sebagainya.

5. Hasil kegiatan proyek tersebut, serta biaya-biaya yang ditanggung untuk memperoleh hasil tersebut.
6. Akibat-akibat yang bermanfaat maupun tidak adanya proyek tersebut.
7. Langkah-langkah rencana untuk mendirikan proyek, beserta jadwal dari masing-masing kegiatan tersebut, sampai dengan proyek investasi siap berjalan.

2.2.7 Penilaian Investasi

Inflasi sangat berpengaruh pada tingkat penilaian inflasi, semakin tinggi tingkat inflasi, semakin cepat penurunan nilai mata uangnya. Hal semacam ini jelas kita amati dalam kehidupan sehari-hari. Kalau inflasi diharapkan meningkat, maka umumnya bank-bank harus memberikan suku bunga simpanan mereka. Apabila tingkat bunga simpanan ini lebih kecil dari pada tingkat inflasi yang diharapkan oleh masyarakat, maka tidak akan ada seorangpun yang bersedia menyimpan dananya di bank. (Suad Husnan, 1997:196)

2.2.7.1 Mengadakan Peramalan

Tidak ada satu perusahaanpun yang tidak ingin sukses dan berkembang. Untuk mencapai sukses dan berkembangnya suatu perusahaan perlu adanya suatu cara yang tepat, sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam dunia usaha sangat penting diperkirakan hal-hal yang terjadi dimasa depan sebagai dasar untuk mengambil keputusan.

Dalam perjalanan usahanya, perusahaan dapat menganut salah satu dari dua pendekatan, yakni: (Gunawan Adisaputro, 1993:147)

1. Pendekatan Speculative, dimana perusahaan tidak memperhitungkan risiko yang diakibatkan oleh ketidakpastian faktor-faktor intern dan ekstern.
2. Pendekatan Calculated risk, dimana perusahaan secara aktif melakukan estimasi terhadap resiko yang diakibatkan oleh ketidakpastian faktor-faktor ekstern dan intern.

Faktor-faktor yang mempengaruhi kegiatan perusahaan dikelompokkan menjadi:

1. Faktor internal, berupa:
 - a. Kualitas dan kegunaan produk perusahaan.
 - b. Ongkos produksi dan distribusi produk perusahaan.
 - c. Kecakapan manajemen perusahaan sendiri.
2. Faktor eksternal, berupa:
 - a. Kecakapan manajemen pesaing.
 - b. Volume kegiatan perekonomian.
 - c. Barang substitusi serta kemungkinan penemuan barang baru yang lebih baik.
 - d. Selera masyarakat.
 - e. Faktor-faktor lain.

Peramalan adalah suatu cara untuk mengukur atau menaksir kondisi bisnis dimasa yang akan datang. Pengukuran tersebut dapat dilakukan secara kuantitatif dan kualitatif. Pengukuran secara kuantitatif biasanya menggunakan metode statistik dan matematik. Sedangkan pengukuran secara kualitatif biasanya menggunakan pendapat. Sebenarnya kedua cara ini mempunyai kelemahan-kelemahan tersendiri. (Gunawan Adisaputro, 1993:148)

1. Peramalan Berdasarkan Pendapat

Biasanya digunakan untuk menyusun peramalan penjualan maupun kondisi bisnis umumnya. Sumber pendapat-pendapat yang dipakai sebagai dasar melakukan peramalan berasal dari pendapat salesmen, pendapat sales manajer, pendapat para ahli, survey konsumen.

2. Peramalan berdasarkan perhitungan statistik

Pada metode statistik ini unsur subyektivitas ditekankan sedikit mungkin. Perhitungan lebih didasarkan pada data obyektif baik yang bersifat mikro maupun makro.

Analisa trend adalah gerakan yang berjangka panjang, seolah-olah alun ombak dan cenderung untuk menuju ke satu arah, menaik atau menurun. Penerapan garis trend dapat dilakukan dengan cara-cara:

- a. Penerapan garis trend secara bebas

Dapat dikaitkan bahwa penerapan garis trend secara bebas merupakan suatu cara penerapan garis trend tanpa menggunakan rumus matematika. Meskipun demikian bukan berarti bahwa garis trend dapat ditarik begitu saja tanpa menggunakan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Pertimbangan-pertimbangan yang dipakai oleh setiap orang mungkin berbeda, sehingga setiap orang mungkin akan menggambarkan garis trend yang berbeda-beda pula. Karena itu menggambarkan garis trend dengan cara ini sangat subyektif dan kurang memenuhi persyaratan ilmiah, sehingga jarang digunakan.

- b. Penerapan garis trend dengan menggunakan metode setengah rata-rata

Pada metode setengah rata-rata sudah mulai digunakan perhitungan-perhitungan, unsur subyektifitas sudah dihilangkan.

- c. Penerapan garis trend secara matematis

Ada 2 teknik dalam metode matematis ini yang umum digunakan untuk menggambarkan garis trend yaitu Metode Moment dan Metode Least Square.

2.2.7.2 Rata-Rata

Dalam beberapa hal, rata-rata dapat merupakan nilai yang cukup tepat bagi pengembangan nilai-nilai yang terdapat dalam data yang bersangkutan. Rata-rata sedemikian itu dapat dianggap sebagai nilai sentral dan dapat digunakan sebagai pengukuran lokasi sebuah distribusi frekuensi. Penilaian terhadap rata-rata berhubungan erat dengan variasi atau dispersi datanya di mana rata-rata tersebut dihitung. Statistik mengenal bermacam-macam rata-rata dengan nama yang berbeda-beda, antara lain rata-rata hitung, median, modus, rata-rata ukur, dan rata-rata harmonis, merupakan jenis rata-rata yang sering digunakan sebagai pengukuran lokasi atau pengukuran tendensi sentral dari sebuah distribusi. (Anto Dajan, 1998:113)

2.2.7.3 Penyusutan

Semua aktiva tetap kecuali tanah yang memiliki dan digunakan oleh perusahaan untuk beroperasi, akan semakin menyusut nilainya bersamaan dengan berjalannya waktu. Sebab-sebab terjadinya penyusutan ini bisa bermacam-macam seperti misalnya: susut karena dipakai, pengaruh iklim, menjadi tua, dan sebagainya. Proses ini akan menyebabkan nilai aktiva tetap menjadi berkurang dan hal ini disebut penyusutan atau depresiasi. Oleh karena itu harga perolehan aktiva tetap harus dialokasikan sebagai biaya penyusutan selama masa penggunaan aktiva tersebut. Pembebanan penyusutan ini biasanya dilakukan pada tiap akhir periode melalui jurnal penyesuaian yaitu dengan mendebit rekening depresiasi dan mengkredit rekening akumulasi depresiasi. (Haryono Yusuf, 1996:183)

2.2.7.4 Laporan Laba Rugi

Tujuan utama perusahaan adalah mendapatkan laba. Laporan rugi laba disusun dengan maksud untuk menggambarkan hasil operasi perusahaan dalam suatu periode waktu tertentu. Dengan kata lain, laporan rugi laba menggambarkan keberhasilan atau kegagalan operasi perusahaan dalam upaya mencapai tujuannya. Hasil operasi perusahaan diukur dengan membandingkan antara pendapatan perusahaan dengan biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Apabila pendapatan lebih besar daripada biaya, maka dikatakan bahwa perusahaan memperoleh laba, dan bila terjadi sebaliknya, maka perusahaan menderita rugi.

Pendapatan adalah aliran penerimaan kas atau harta lain yang diterima dari konsumen sebagai hasil penjualan barang atau pemberi jasa.

Biaya adalah harga pokok barang yang dijual dan jasa-jasa yang dikonsumsi untuk menghasilkan pendapatan. Laba atau rugi adalah selisih lebih atau kurang antara pendapatan dengan biaya. (Haryono Yusuf, 1996:24)

2.2.7.5 Metode Net Present Value

Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang dianggap relevan. Ada beberapa konsep untuk menghitung tingkat bunga pada saat kita menganggap keputusan investasi masih terpisah dari keputusan pembelanjaan ataupun waktu kita memulai mengaitkan keputusan investasi dengan keputusan pembelanjaan. Perhatikan disini keterkaitan ini hanya mempengaruhi tingkat bunga, bukan aliran kas. Apabila nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang lebih besar daripada nilai sekarang investasi, maka proyek ini dikatakan menguntungkan sehingga diterima. Sedangkan apabila lebih kecil, proyek ditolak karena dinilai tidak menguntungkan.

Metode ini selalu menggunakan time value of money maka proceeds yang digunakan dalam menghitung net present value adalah proceeds atau cash flows yang didiskontokan atas dasar modal atau rate of return yang diinginkan. Dalam metode ini pertama-tama yang dihitung adalah nilai sekarang (present value) dari proceeds yang diharapkan atas dasar discount rate tertentu. Kemudian jumlah present value (PV) dari keseluruhan proceeds selama usianya dikurangi dengan PV dari

keseluruhan proceeds dengan PV dari pengeluaran modal dinamakan nilai sekarang neto (net present value). Apabila jumlah PV dari keseluruhan proceeds yang diharapkan lebih besar daripada PV dari investasinya maka usul investasi tersebut dapat diterima. Sebaliknya kalau jumlah PV dari keseluruhan proceeds lebih kecil daripada PV dari investasinya yang ini berarti bahwa net present value (NPV) negatif maka usul investasi tersebut seharusnya ditolak. Apabila proceeds setiap tahunnya sama besarnya, maka NPV dapat dihitung dengan mudah, dengan menggunakan bantuan tabel PV dari annuity. (Bambang Riyanto, 1998:126)

2.2.7.6 Metode Internal Rate Of Return

Metode penilaian usul-usul investasi lain yang menggunakan discounted cash rate of return itu sendiri dapat didefinisikan sebagai tingkat bunga yang akan menjadikan jumlah nilai sekarang dari proceeds yang diharapkan akan diterima sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran modal. Pada dasarnya internal rate of return harus dicari dengan cara trial and error dengan serba coba-coba.

Pertama-tama kita menghitung PV dari proceeds dari suatu investasi dengan menggunakan tingkat bunga yang kita pilih menurut sekehendak kita. Kemudian hasil perhitungan itu dibandingkan dengan jumlah PV dari outlays. Kalau PV dari proceeds lebih besar daripada PV dari investasi atau outlays, kita harus menggunakan tingkat bunga yang lebih tinggi lagi. Sebaliknya kalau PV dari proceeds lebih kecil dari PV outlays kita harus menggunakan tingkat bunga yang lebih rendah. Cara demikian terus dilakukan sampai kita menemukan tingkat bunga yang dapat menjadikan PV dari proceeds sama besarnya dengan PV dari outlays.

Pada tingkat bunga inilah NPV dari usul investasi tersebut adalah Rp nol atau mendekati nol. Besarnya tingkat bunga tersebut menggambarkan besarnya internal rate of return dari usul investasi tersebut.

Metode ini menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa-masa mendatang. Apabila tingkat bunga ini lebih besar daripada tingkat bunga relevan, maka investasi dikatakan menguntungkan, kalau lebih kecil dikatakan merugikan. (Bambang Riyanto, 1998:129)

2.2.7.7 Metode Profitabilitas Index

Metode ini menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa datang dengan nilai sekarang investasi. Kalau profitability index lebih besar dari 1, maka proyek dikatakan menguntungkan. Sebagaimana metode NPV, maka ini perlu menentukan terlebih dulu tingkat bunga yang akan dipergunakan. (Bambang Riyanto, 1998:128)

2.2.7.8 Payback Period

Metode ini digunakan untuk mengetahui berapa lama waktu yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan proceeds. Payback period dari suatu investasi menggambarkan panjangnya waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali seluruhnya, Semakin pendek usia suatu investasi, semakin kecil resiko ketidak pastian yang mungkin ditimbulkan. (Bambang Riyanto, 1998:124)

III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian

Penelitian yang dilakukan pada UD. Budi Jaya adalah dengan menggunakan metode studi kasus, yaitu melakukan penyelidikan yang lebih mendalam mengenai obyek yang diteliti. Tujuannya adalah untuk mendapat jawaban yang lengkap dari objek yang diteliti mengenai permasalahan yang berkaitan dengan rencana pembukaan kantor Cabang Jakarta. Dengan menggunakan metode ini, diharapkan diperoleh gambaran yang jelas mengenai obyek yang diteliti.

3.2 Prosedur Pengumpulan Data

Beberapa hal penting dalam kegiatan pengumpulan data meliputi :

1. Penentuan sumber data

Kegiatan pengumpulan data yang dilakukan pada obyek yang diteliti menghasilkan data yang berupa data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari obyek penelitian melalui survey dan wawancara. Dalam penelitian ini, data primer yang diperoleh adalah data internal dengan menggunakan metode wawancara yang dilakukan dengan staf administrasi dan staf keuangan yang ditunjuk oleh perusahaan. Data tersebut berupa, antara lain: gambaran umum perusahaan, struktur organisasi, dan lain sebagainya.

2. Instrumen pengumpulan data

Instrumen pengumpulan data dalam penelitian ini terdiri dari tiga macam, yaitu:

a. Wawancara

yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan wawancara langsung dengan direktur utama perusahaan serta staf administrasi yang ditunjuk berkaitan dengan masalah yang diteliti

b. Observasi

yaitu pengumpulan data dengan cara mengadakan pengamatan langsung pada obyek yang diteliti.

c. Studi literatur

yaitu pengumpulan data dengan jalan membaca buku-buku yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.

3. Sifat data

Data yang telah dikumpulkan menurut sifatnya dapat dikelompokkan dalam dua golongan, yaitu :

a. Data kuantitatif

yaitu data yang penyajiannya berbentuk angka-angka seperti laporan rugi laba, jumlah persediaan bahan mentah, dan lain sebagainya.

b. Data kualitatif

yaitu data yang penyajiannya berbentuk uraian kata-kata seperti profil umum perusahaan, susunan organisasi, dan sebagainya.

3.3 Definisi Operasional Variabel Dan Pengukurannya

Kegiatan proyek dapat diartikan sebagai satu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sasarannya telah digariskan dengan jelas. Tugas tersebut dapat berupa membangun pabrik, membuat produk baru atau melakukan penelitian dan pengembangan.

Dari pengertian diatas terlihat bahwa ciri pokok proyek adalah:

1. Memiliki tujuan yang khusus, produk akhir atau hasil kerja akhir.
2. Jumlah biaya, sasaran jadwal serta kriteria mutu dalam proses mencapai tujuan.
3. Bersifat sementara, dalam arti umurnya dibatasi oleh selesainya tugas.
4. Nonrutin, tidak berulang-ulang.

Studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek dilaksanakan dengan berhasil. Pengertian keberhasilan ini mungkin bisa ditafsirkan agak berbeda-beda. Ada yang menafsirkan dalam artian yang lebih terbatas ada juga yang menafsirkan dalam artian yang lebih luas. Artian yang lebih terbatas terutama dipergunakan oleh pihak swasta yang lebih berminat tentang manfaat ekonomis suatu investasi. Sedangkan dari pihak pemerintah, atau lembaga nonprofit, pengertian menguntungkan bisa dalam arti yang lebih relatif. Mungkin dipertimbangkan berbagai faktor seperti manfaat bagi masyarakat luas yang bisa berwujud penyerapan tenaga kerja, pemanfaatan sumber daya yang melimpah di tempat tersebut, dan sebagainya. Bisa juga dikaitkan

dengan misalnya, penghematan devisa ataupun penambahan devisa yang diperlukan oleh pemerintah.

Untuk menentukan studi kelayakan proyek ini variabel-variabel yang perlu untuk ditentukan adalah:

1. Mengetahui investasi yang ditanamkan

Modal pada hakekatnya merupakan hak pemilik perusahaan atas kekayaan perusahaan. Besarnya hak pemilik sama dengan aktiva bersih perusahaan, yaitu selisih antara aktiva dan kewajiban. Dengan demikian jumlah modal merupakan hak sisa, yaitu hak atas sisa aktiva setelah dikurangi dengan kewajiban kepada para kreditur.

2. Menghitung penghasilan perusahaan

Penjualan barang dagangan dapat dilakukan secara tunai atau dapat pula kredit. Penjualan tunai maupun penjualan kredit yang terjadi dalam suatu periode merupakan pendapatan untuk periode yang bersangkutan.

3. Menghitung biaya

Anggaran biaya yang merencanakan secara lebih terperinci tentang biaya-biaya yang terjadi serta terdapat dalam lingkungan bagian penjualan, serta biaya-biaya lain yang berhubungan dengan kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh bagian penjualan, yang didalamnya meliputi rencana tentang jenis biaya penjualan, jumlah biaya penjualan dan waktu biaya penjualan tersebut terjadi dan dibebankan, yang masing-masing dikaitkan dengan tempat dimana penjualan tersebut terjadi.

4. Mengitung hutang dalam satu periode

Hutang dan kredit sebenarnya adalah suatu hal yang sama dilihat dari dua sudut pandang yang berbeda. Keduanya merupakan kewajiban untuk membayar di masa datang, dan karena hutang digunakan sedemikian luas sebagai suatu standar pembayaran tertunda, maka hutang dan kredit biasanya merupakan kewajiban membayar sejumlah uang tertentu. Dari sudut pandang orang yang akan menerima pembayaran tersebut, kewajiban tersebut adalah kredit, tagihan pembayaran terhadap orang lain. Akan tetapi dari sudut pandang orang yang berkewajiban untuk membayar, kewajiban tersebut merupakan suatu hutang.

5. Berapa besar pendapatan yang diperoleh oleh perusahaan

Tujuan utama perusahaan adalah mendapatkan laba. Laporan rugi laba disusun dengan maksud untuk menggambarkan hasil operasi perusahaan dalam suatu periode waktu tertentu. Dengan kata lain, laporan rugi-laba menggambarkan keberhasilan atau kegagalan operasi perusahaan dalam upaya mencapai tujuannya. Hasil operasi perusahaan diukur dengan membandingkan antara pendapatan perusahaan dengan biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Apabila pendapatan lebih besar dari biaya yang dikeluarkan, maka dikatakan bahwa perusahaan memperoleh laba, dan apabila sebaliknya maka perusahaan menderita rugi.

6. Menghitung net present value

Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang dianggap relevan. Ada beberapa konsep untuk menghitung tingkat bunga pada saat kita menganggap keputusan investasi masih terpisah dari keputusan pembelanjaan ataupun waktu kita memulai mengaitkan keputusan investasi dengan keputusan pembelanjaan.

Keterkaitan ini hanya mempengaruhi tingkat bunga, bukan aliran kas. Apabila nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang lebih besar daripada nilai sekarang investasi, maka proyek ini dikatakan menguntungkan sehingga diterima. Sedangkan apabila lebih kecil, proyek ditolak karena dinilai tidak menguntungkan.

Metode ini selalu menggunakan time value of money maka proceeds yang digunakan dalam menghitung NPV adalah proceeds atau cash flows yang didiskontokan atas dasar modal atau rate of return yang diinginkan. Dalam metode ini pertama-tama yang dihitung adalah nilai sekarang dari proceeds yang diharapkan atas dasar discount rate tertentu. Kemudian jumlah PV dari keseluruhan proceeds selama usianya dikurangi dengan PV dari keseluruhan proceeds dengan PV dari pengeluaran modal dinamakan nilai sekarang neto atau NPV. Apabila jumlah PV dari keseluruhan proceeds yang diharapkan lebih besar daripada PV dari investasinya maka usul investasi tersebut dapat diterima.

Sebaliknya kalau jumlah PV dari keseluruhan proceeds lebih kecil daripada PV dari investasinya yang ini berarti bahwa NPV negatif maka usul investasi tersebut seharusnya ditolak. Apabila proceeds setiap tahunnya sama besarnya, maka NPV dapat dihitung dengan mudah, dengan menggunakan bantuan tabel PV dari annuity.

7. Menghitung internal rate of return

Metode penilaian usul-usul investasi lain yang menggunakan discounted cash rate of return itu sendiri dapat didefinisikan sebagai tingkat bunga yang akan menjadikan jumlah nilai sekarang dari proceeds yang diharapkan akan diterima sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran modal. Pada dasarnya internal rate of return harus dicari dengan cara trial and error dengan serba coba-coba.

Pertama-tama kita menghitung PV dari proceeds dari suatu investasi dengan menggunakan tingkat bunga yang kita pilih menurut sekehendak kita. Kemudian hasil perhitungan itu dibandingkan dengan jumlah PV dari outlays. Kalau PV dari proceeds lebih besar daripada PV dari investasi atau outlays, kita harus menggunakan tingkat bunga yang lebih tinggi lagi. Sebaliknya kalau PV dari proceeds lebih kecil dari PV outlays kita harus menggunakan tingkat bunga yang lebih rendah.

Menggunakan cara demikian terus dilakukan sampai kita menemukan tingkat bunga yang dapat menjadikan PV dari proceeds sama besarnya dengan PV dari outlays. Pada tingkat bunga inilah NPV dari usul investasi tersebut adalah Rp nol atau

mendekati nol. Besarnya tingkat bunga tersebut menggambarkan besarnya internal rate of return dari usul investasi tersebut.

Metode ini menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa-masa mendatang. Apabila tingkat bunga ini lebih besar daripada tingkat bunga relevan, maka investasi dikatakan menguntungkan, kalau lebih kecil dikatakan merugikan.

8. Menghitung profitability index

Metode ini menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa datang dengan nilai sekarang investasi. Kalau profitability index lebih besar dari 1, maka proyek dikatakan menguntungkan. Sebagaimana metode NPV, maka ini perlu menentukan terlebih dulu tingkat bunga yang akan dipergunakan.

9. Menghitung payback period

Metode ini digunakan untuk mengetahui berapa lama waktu yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan proceeds. Payback period dari suatu investasi menggambarkan panjangnya waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali seluruhnya, sesudah payback period dapat dihitung, maka berikutnya ialah membandingkan payback period dari investasi yang diusulkan itu dengan payback period maksimal yang dapat diterima.

Konsep ini didasarkan pada perusahaan dan juga sejauh mungkin mengurangi unsur ketidak pastian yang ada pada suatu

investasi. Semakin pendek usia suatu investasi, semakin kecil resiko ketidak pastian yang mungkin ditimbulkan.

3.4 Metode Analisis Data

1. Untuk menentukan laba perusahaan pada periode mendatang digunakan langkah-langkah sebagai berikut:
 - a. Meramalkan volume perjalanan pada periode mendatang dengan menggunakan garis Trend dengan teknik Metode Moment. (Gunawan Adisaputro, 1993:156)

$$Y = a + bX$$

Untuk menentukan nilai a dan b digunakan rumus:

$$\sum Y_i = na + b \sum X_i$$

$$\sum X_i Y_i = a \sum X_i + b \sum X_i^2$$

Dimana:

Y = Ramalan perjalanan pada periode yang akan datang

X = Unit waktu yang direncanakan

a = Konstanta atau tingkat perjalanan pada saat X = 0

b = Besarnya perubahan nilai Y untuk satu perubahan nilai X

n = Banyaknya data

- b. Untuk menghitung biaya operasi pada periode mendatang.
(Gunawan Adisaputro, 1993:38)

Biaya:

Gaji	XX
Penyusutan sewa	XX
Penyusutan peralatan dan perlengkapan	XX
Listrik, air dan telepon	<u>XX</u> +
Total biaya	XX

- c. Untuk mengetahui laba rugi perusahaan pada periode mendatang menggunakan laporan laba rugi. (Haryono Jusuf, 1995:40)

Penghasilan	XX
Biaya	<u>XX</u> -
Laba bersih (EBIT)	XX
Biaya bunga	<u>XX</u> -
Laba sebelum pajak (EBT)	XX
Biaya Pajak	<u>XX</u> -
Laba bersih setelah pajak (EAT)	XX

2. Untuk mengetahui kelayakan menggunakan langkah-langkah sebagai berikut :

a. Menghitung Net Present Value. (Bambang Riyanto,1998:128)

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{A_t}{(1+k)^t} - PVi$$

Dimana:

n = Jumlah periode terakhir dimana cash flow diharapkan

A_t = Cast Flow pada periode t

k = Discount rate yang digunakan

t = Periode pada saat discount rate

PVi = Present Value dari investasi

b. Menghitung Interest Rate of Return (Bambang Riyanto,1998:129)

$$r = P_1 - C_1 \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

Dimana:

r = Internal rate of return yang dicari

P₁ = Tingkat bunga kesatu

P₂ = Tingkat bunga kedua

C₁ = NPV kesatu

C₂ = NPV kedua

c. Menghitung Profitability Index. (Bambang Riyanto, 1998:128)

$$PI = \frac{P}{O}$$

Dimana:

PI = Profitability Index

P = PV dari Proceeds

O = PV dari Outlays

d. Menghitung payback period. (Bambang Riyanto, 1998:127)

Jumlah investasi	XX
Proceeds tahun ke - 1	<u>XX -</u>
Sisa investasi	XX
Proceeds tahun ke - 2	<u>XX -</u>
Sisa investasi	XX

$$\frac{\text{Sisa investasi}}{\text{Proceeds tahun ke - n}} \times \text{Total periode} = \text{Periode}$$

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

4.1.1 Latar Belakang Perusahaan

Perusahaan Budi Jaya pertama kali memiliki armada angkutan berupa truk gandeng sekitar tahun 1967, pada saat itu kendaraan yang dimiliki hanya 1 unit, pada saat itu pemilik kendaraan truk yang ada di daerah tersebut hanya Perhutani dan penggilingan padi Podo Seneng. Pada awalnya belum bisa dikatakan perusahaan, karena pada saat itu kendaraan yang dimiliki masih satu, dan belum memiliki surat ijin. Pada saat itu barang yang di angkut berupa kayu dari perhutani, gamping dari puger dan padi yang berasal dari petani.

Sekitar tahun 1971 pemilik perusahaan ini yang bernama Samidi yang saat ini menjabat Direktur, mendapat kredit dari Bank Bumi Daya sebesar Lima Juta Rupiah, pada saat itu uang kredit tersebut sudah bisa untuk membeli truk beserta gandengan secara tunai. Setelah memiliki dua unit kendaraan pemilik perusahaan baru mengajukan surat ijin untuk pengangkutan, sehingga tahun 1971 sudah mulai menjadi perusahaan dan pembukuan yang dimiliki oleh perusahaan sangat sederhana. Tiga tahun kemudian Bank Bumi Daya memberikan tambahan kredit, setelah pemilik perusahaan bisa melunasi kredit sebesar Lima Juta Rupiah, dengan adanya kredit ini pemilik membeli lagi truk gandeng sebanyak dua unit. Barang yang diangkut pada saat itu sudah tidak hanya kayu, padi, dan gamping saja.

Setelah beberapa tahun kemudian tepatnya tahun 1979, perusahaan dipercaya oleh sebuah dealer mobil di Banyuwangi untuk menjalankan sepuluh unit angkutan pedesaan. Pembayaran kepada dealer tersebut dilakukan dengan kredit. Dua tahun kemudian perusahaan memberikan angkutan pedesaan tersebut kepada perorangan untuk meneruskan kredit dari dealer tersebut. Kemudian dari hasil tersebut dan ditambah dengan tabungan, perusahaan dapat membeli lima unit truk. Sehingga truk yang dimiliki perusahaan menjadi sembilan unit. Dengan banyaknya truk yang dimiliki, perusahaan mengembangkan pangsa pasarnya, trayek yang dimiliki pada saat itu antara Jakarta-Bali, muatan yang diangkut tidak hanya barang bahkan hewan seperti sapi dan kambing juga diangkut yang kebanyakan di bawa ke Jakarta. Tahun-tahun selanjutnya perusahaan menjual mobil yang sudah lama dan membeli mobil yang baru, ini dikarenakan mobil yang sudah lama tidak kuat untuk dibawa ke Jakarta.

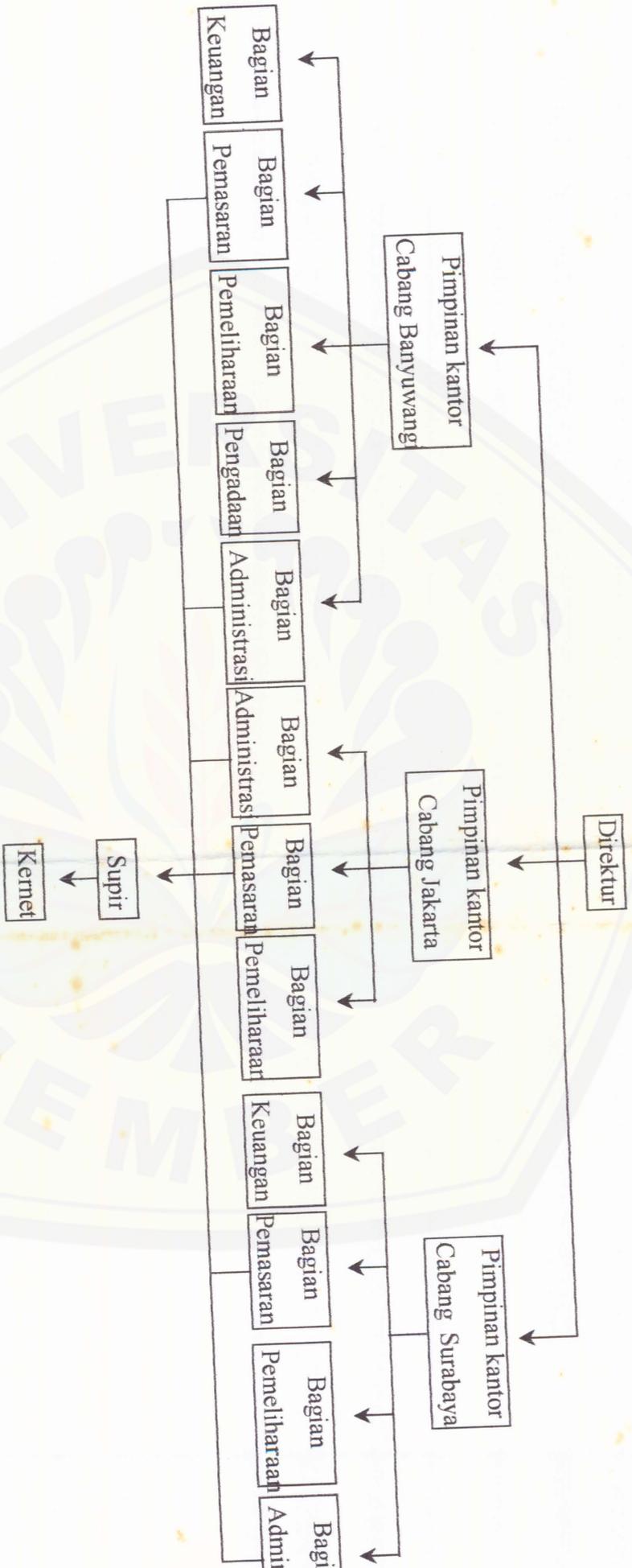
Pada tahun 1987 perusahaan mulai membuka Cabang di Pasuruan, tetapi beberapa tahun kemudian Cabang Pasuruan dianggap tidak layak untuk diteruskan. Kemudian pada tahun 1990 perusahaan menutup Cabang di Pasuruan dan membuka Cabang di Surabaya, pada saat itu kendaraan yang dimiliki berjumlah delapan unit, tetapi kendaraan tersebut pada umumnya masih kuat untuk perjalanan jauh, Cabang Surabaya berjalan dengan baik dan setelah sewa gedung di Surabaya sudah habis, perusahaan membeli gedung yang digunakan sebagai kantor di pelabuhan Gresik, ini dimaksudkan untuk mempermudah pengontrolan terhadap armada dan juga muatan yang diangkut.

Perusahaan Budi Jaya Banyuwangi yang berlokasi di Kecamatan Sempu memiliki Surat Ijin Usaha Perdagangan pada tahun 1986 dengan No. SIUP : 0996/KP/13-10/PIM/11/86 dan NPWP : 4.160.300.2-51, untuk Tanda Daftar Perusahaan harus dilakukan setiap lima tahun sekali, sedangkan Tanda Daftar Perusahaan yang terbaru diterbitkan pada tahun 2001 dengan Nomor Tanda Daftar Perusahaan 13065300655 yang berlaku sampai tahun 2006.

4.1.2 Struktur Organisasi

Struktur organisasi dalam perusahaan adalah kerangka kerja yang menunjukkan hubungan diantara bagian, tugas-tugas dan tanggung jawab sehingga jelas kedudukan dan tanggung jawab dalam mencapai tujuan bersama. Tanpa tidaknya struktur organisasi suatu perusahaan akan berpengaruh terhadap kelancaran aktivitas usaha dan terhadap perkembangan usaha keseluruhan, karena pada dasarnya bentuk organisasi dan manajemen dari suatu perusahaan diarahkan untuk memanfaatkan dana dan daya semaksimal mungkin agar tercapai efisiensi.

Adapun struktur organisasi UD. BUDI JAYA berbentuk struktur organisasi fungsional, dimana aliran kekuasaan dan tanggung jawab mengalir secara vertikal dan melalui saluran yang tunggal. Adapun bagan struktur organisasi UD. BUDI JAYA dapat dilihat pada gambar 1:



Gambar 1 : Bagan Struktur Organisasi Fungsional

Sumber data : UD. Budi Jaya Banyuwangi

Secara singkat struktur organisasi pada gambar 1 dapat diberikan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Direktur

Dalam hal ini tugas direktur adalah sebagai pemegang saham atas perusahaan yang memberikan kuasa kepada Pimpinan Cabang untuk melaksanakan operasional perusahaan serta melakukan pengawasan atas jalannya perusahaan secara keseluruhan.

2. Pimpinan Cabang Banyuwangi

Dalam hal ini pimpinan mengelola perusahaan sesuai dengan wewenang yang diberikan oleh Direktur dan bertanggung jawab kepada Direktur secara langsung.

3. Bagian Keuangan Cabang Banyuwangi

Dalam hal ini bagian keuangan bertindak sebagai pemegang keuangan perusahaan, misalnya menerima pendapatan truk, membayar gaji, membayar pembelian onderdil, dan lain sebagainya, yang bertanggung jawab kepada pimpinan Cabang Banyuwangi secara langsung.

4. Bagian Pemasaran Cabang Banyuwangi

Dalam hal ini bagian pemasaran bertugas untuk mencari muatan truk, yang bertanggung jawab langsung kepada pimpinan Cabang Banyuwangi.

5. Bagian Pemeliharaan Cabang Banyuwangi

Dalam hal ini bagian pemeliharaan bertugas untuk merawat kendaraan, dan bertanggung jawab langsung kepada pimpinan Cabang Banyuwangi.

6. Bagian Pengadaan Cabang Banyuwangi

Dalam hal ini bagian pengadaan bertugas untuk menyediakan keperluan truk maupun kantor, dan bagian pengadaan ini bertanggung jawab kepada pimpinan Cabang Banyuwangi secara langsung.

7. Bagian Administrasi Cabang Banyuwangi

Dalam hal ini bagian administrasi bertugas melaksanakan tugas administrasi, dan bertanggung jawab langsung kepada pimpinan Cabang Banyuwangi.

8. Pimpinan Cabang Surabaya

Dalam hal ini pimpinan mengelola perusahaan sesuai dengan wewenang yang diberikan oleh Direktur dan bertanggung jawab kepada Direktur secara langsung.

9. Bagian Keuangan Cabang Banyuwangi

Dalam hal ini bagian keuangan bertindak sebagai pemegang keuangan perusahaan, misalnya menerima pendapatan truk, membayar gaji, membayar pembelian onderdil, dan lain sebagainya, yang bertanggung jawab kepada pimpinan Cabang Surabaya secara langsung.

10. Bagian Pemasaran Cabang Surabaya

Dalam hal ini bagian pemasaran bertugas untuk mencari muatan truk, yang bertanggung jawab langsung kepada pimpinan Cabang Surabaya.

11. Bagian Pemeliharaan Cabang Surabaya

Dalam hal ini bagian pemeliharaan bertugas untuk merawat kendaraan, dan bertanggung jawab langsung kepada pimpinan Cabang Surabaya.

12. Bagian Administrasi Cabang Surabaya

Dalam hal ini bagian administrasi bertugas melaksanakan tugas administrasi, dan bertanggung jawab langsung kepada pimpinan Cabang Surabaya.

13. Pimpinan Cabang Jakarta

Dalam hal ini pimpinan mengelola perusahaan sesuai dengan wewenang yang diberikan oleh Direktur dan bertanggung jawab kepada Direktur secara langsung.

14. Bagian Administrasi Cabang Jakarta

Dalam hal ini bagian administrasi bertugas melaksanakan tugas administrasi, dan bertanggung jawab langsung kepada pimpinan Cabang Jakarta.

15. Bagian Pemasaran Cabang Jakarta

Dalam hal ini bagian pemasaran bertugas untuk mencari muatan truk, yang bertanggung jawab langsung kepada pimpinan Cabang Jakarta.

16. Bagian Pemeliharaan Cabang Jakarta

Dalam hal ini bagian pemeliharaan bertugas untuk merawat kendaraan, dan bertanggung jawab langsung kepada pimpinan Cabang Jakarta.

17. Supir

Dalam hal ini supir bertugas mengirim muatan sampai ketujuan, dan supir bertanggung jawab kepada bagian pemasaran di semua Cabang dan bagian administrasi di semua Cabang.

18. Kernet

Dalam hal ini kernet bertugas untuk membantu supir, dalam hal ini kernet bertanggung jawab kepada supir secara langsung.

4.1.3 Aspek Tenaga Kerja

4.1.3.1 Klasifikasi Tenaga Kerja Dan Karyawan

Ketenagakerjaan merupakan hal yang rumit, oleh karena itu memperhatikan masalah-masalah yang berkaitan dengan ketenagakerjaan adalah merupakan hal yang penting. UD. Budi Jaya dalam menghadapi masalah yang berkaitan dengan ketenagakerjaan selalu melakukan motivasi-motivasi untuk menjaga mutu kerja mereka. Hal ini terutama dilakukan kepada tenaga kerja yang berhubungan langsung dengan jasa yang dijual.

Jumlah tenaga kerja yang ada pada UD. Budi Jaya dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 1 : Jumlah Tenaga Kerja Dan Karyawan

No.	Jenis tenaga kerja	Jumlah orang
A.	Karyawan	
1.	Direktur	1
2.	Pimpinan kantor cabang	3
3.	Bagian keuangan	2
4.	Bagian pemasaran	3
5.	Bagian pemeliharaan	2
6.	Bagian pengadaan	1
7.	Bagian administrasi dan umum	3
Jumlah Karyawan		15
B.	Tenaga Kerja	
8.	Sopir	16
9.	Kernet	16
Jumlah Tenaga Kerja		32
Jumlah Tenaga Kerja dan Karyawan		47

Sumber data: UD. BUDI JAYA Banyuwangi

4.1.3.2 Sistem Pengupahan Dan Penggajian Karyawan

Gaji merupakan balas jasa dari perusahaan kepada karyawan atas usaha yang telah dilakukan guna mencapai tujuan perusahaan mendapatkan laba, juga menjaga kelangsungan hidup perusahaan. Upah merupakan balas jasa dari perusahaan kepada tenaga kerja atas usaha

yang telah dilakukan guna mencapai tujuan perusahaan mendapatkan laba, juga menjaga kelangsungan hidup perusahaan.

Gaji karyawan dan upah tenaga kerja merupakan masalah yang vital bagi perusahaan maupun pemerintah. Menurut karyawan, gaji merupakan sumber penghasilan kehidupan bagi dirinya dan keluarganya, sedangkan bagi pengusaha gaji dan upah merupakan faktor utama dalam hubungannya dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan, dan bagi pemerintah gaji dan upah merupakan faktor penting dalam usaha untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Pada UD. BUDI JAYA gaji dan upah diberikan sesuai dengan kemampuan perusahaan, dan juga keahlian dan pengalaman yang dimiliki karyawan.

4.1.3.3 Jam Kerja Kantor Pada UD. BUDI JAYA Diatur Sebagai Berikut:

Hari Senin – Kamis, dan Sabtu :

Jam pertama : 08.00 WIB – 11.30 WIB

Jam istirahat : 11.30 WIB – 12.30 WIB

Jam kedua : 12.30 WIB – 16.00 WIB

Hari Jumat

Jam pertama : 08.00 WIB – 11.00 WIB

Jam istirahat : 11.00 WIB – 13.00 WIB

Jam kedua : 13.00 WIB – 16.00 WIB

4.2 Analisa Data

4.2.1 Meramalkan Volume Perjalanan

Volume perjalanan bertujuan untuk mengukur atau menaksir kondisi bisnis pada masa yang akan datang. Pengukuran tersebut dapat

dilakukan dengan menggunakan garis trend secara matematis dengan menggunakan teknik metode moment. Data mengenai volume perjalanan kendaraan selama tahun 1996 – 2000 yaitu :

Tabel 2 : Volume Perjalanan Tahun 1996 – 2000 Dari Banyuwangi-Jakarta
Pergi Pulang

Kendaraan	1996 (PP)	1997 (PP)	1998 (PP)	1999 (PP)	2000 (PP)
N 2401 S	36	38	39	35	43
B 9358 YM	42	43	35	35	44
L 2066 BP	39	42	38	34	44
L 7305 GU	38	36	32	32	46
B 9277 KP	40	45	41	42	43
L 7172 G	37	40	37	36	41
L 2287 DB	28	42	33	33	39
E 9000 AE	41	36	39	36	45
E 9000 AF	37	35	42	36	41
N 7046 MU	44	41	43	37	39
E 9911 AL	36	37	46	32	38
E 9000 AD	0	20	33	35	44
L 2304 AH	0	0	29	38	42
N 2587 NA	0	0	0	36	40
E 9000 AC	0	0	0	24	35
B 9986 RT	0	0	0	0	19
Jumlah	418	455	487	521	643

Sumber data : UD. BUDI JAYA Banyuwangi

4.2.2 Penghasilan Dari Jakarta

Penghasilan yang pernah diterima dari Jakarta sangat bervariasi, sehingga data yang ada tersebut dikelompokkan, data mengenai penghasilan yang diterima dari Jakarta selama tahun 1996 – 2000 yaitu :

Tabel 3 : Penghasilan Yang Diterima Dari Jakarta

Penghasilan	1996 (Kali)	1997 (Kali)	1998 (Kali)	1999 (Kali)	2000 (Kali)
Rp 500.000 – Rp 750.000	16	4	2	0	0
Rp 750.001 – Rp 1.000.000	63	52	57	61	78
Rp 1.000.001 – Rp 1.250.000	98	113	107	105	111
Rp 1.250.001 – Rp 1.500.000	6	9	11	14	5
Rp 1.500.001 – Rp 1.750.000	0	0	0	2	1
Total perjalanan	183	178	177	182	195

Sumber Data : UD. BUDI JAYA Banyuwangi

4.2.3 Gaji Dan Tunjangan

Rencana besarnya gaji dan tunjangan yang diberikan kepada karyawan cabang Jakarta untuk setiap bulan pada tahun 2001 sebesar :

Tabel 4 : Gaji Dan Tunjangan Karyawan Jakarta

No	Keterangan	Total
1	Pimpinan	Rp 1.100.000
2	Bagian pemasaran	Rp 800.000
3	Bagian pemeliharaan	Rp 700.000
4	Bagian administrasi	Rp 675.000
Total		Rp 3.275.000

Sumber data : UD. BUDI JAYA Banyuwangi

4.2.4 Sewa Gedung

Pembukaan kantor cabang Jakarta direncanakan dengan cara menyewa gedung yang lamanya sekitar lima tahun yaitu antara tahun 2001 - 2005 sebesar Rp 25.000.000.

4.2.5 Peralatan Dan Perlengkapan

Pembukaan kantor cabang Jakarta bertujuan untuk memudahkan dalam pemasaran dan pengawasan, sehingga dalam pembukaan kantor cabang memerlukan peralatan, perlengkapan, dan bahan pembantu lainnya yang bisa bertahan selama tahun 2001 - 2005.

Tabel 5 : Biaya Peralatan Dan Perlengkapan

No	Keterangan	Nilai
1	Alat tulis	Rp 1.400.000
2	Peralatan mekanik	Rp 1.000.000
3	Meja kerja	Rp 1.200.000
4	Kursi tamu	Rp 1.000.000
5	Mesin ketik	Rp 350.000
6	Kendaraan	Rp 15.000.000
Total		Rp 19.950.000

Sumber data : UD. BUDI JAYA Banyuwangi

4.3 Pembahasan

4.3.1 Ramalan Volume Perjalanan

Ramalan bertujuan untuk memperkirakan volume perjalanan yang akan datang, dengan mengetahui Volume perjalanan tersebut maka

selanjutnya dapat diketahui pula berapa banyak volume perjalanan yang akan dimuati dari Jakarta. Berdasarkan data perjalanan pada tahun 1996-2000, maka untuk meramalkan besarnya volume perjalanan pada tahun 2001 - 2005 digunakan peramalan dengan menggunakan garis trend dengan teknik metode moment, sebagai berikut :

Rumus :

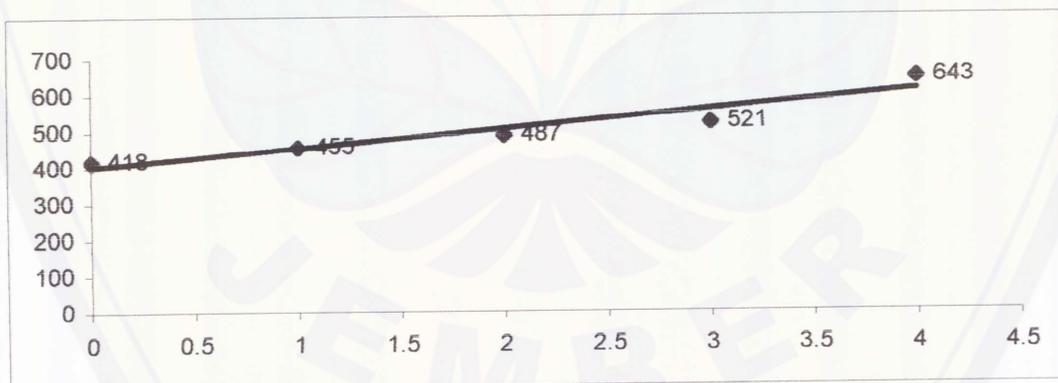
$$Y = a + bX$$

Untuk mencari a dan b digunakan

$$\sum XY = \sum Xa + \sum X^2b$$

$$\sum Y = na + \sum Xb$$

Perhitungan tersebut dapat dilihat pada lampiran 1, yang hasil persamaannya garis trendnya : $Y = 401,6 + 51,6 X$



Gambar 2 : Persamaan garis trend

Jadi ramalan volume perjalanan untuk tahun 2001 – 2005 yaitu :

Tabel 6 : Volume Perjalanan Banyuwangi-Jakarta PP

No	Tahun	Volume penjualan (PP)
1	2001	659
2	2002	711
3	2003	762
4	2004	814
5	2005	866

Sumber data : Lampiran 1

4.3.2 Rata - Rata Penghasilan

Perhitungan penghasilan untuk tahun 1996–2000 bertujuan untuk mengetahui berapa besar rata-rata penghasilan tiap tahun, untuk menghitung rata-rata penghasilan rumus yang digunakan adalah :

$$\bar{X} = \frac{\sum X_n}{n}$$

Sehingga dapat diketahui besarnya rata-rata penghasilan tiap tahun selama tahun 1996 – 2000 yaitu :

Tabel 7 : Rata - Rata Penghasilan dari Jakarta-Banyuwangi

No	Tahun	Penghasilan (1 kali muat)
1	1996	Rp 1.003.000
2	1997	Rp 1.053.000
3	1998	Rp 1.054.000
4	1999	Rp 1.065.000
5	2000	Rp 1.033.000

Sumber data : Lampiran 2

4.3.3 Penghasilan Tahun 2001 - 2005

Penghasilan rata-rata yang sudah diketahui, digunakan untuk menghitung penghasilan tahun 2001-2005 dengan cara mengestimasi penghasilan rata-rata. Menurut perusahaan penghasilan yang diberikan kepada perusahaan oleh konsumen di Jakarta, selama ini hanya 50 %, karena dipotong untuk keperluan komisi dan lain-lain. Perkiraan penghasilan yang di dapat oleh kantor Cabang Jakarta pada Tahun 2001-2005 yaitu :

Tabel 8 : Perkiraan Penghasilan Jakarta-Banyuwangi

No	Tahun	Penghasilan (1 kali muat)
1	2001	Rp 2.082.000
2	2002	Rp 2.098.000
3	2003	Rp 2.114.000
4	2004	Rp 2.130.000
5	2005	Rp 2.146.000

Sumber data : Lampiran 3

4.3.4 Pendapatan Kantor Cabang Jakarta

Kantor cabang Jakarta di harapkan dapat mencarikan muatan, sehingga penghasilan yang didapat tidak lagi menjadi 50 %, kantor Cabang Jakarta mendapatkan komisi 10 % yang bertujuan untuk membiayai perusahaan pada tahun-tahun mendatang, sehingga diharapkan kantor Cabang ini bisa meningkatkan volume perjalanan yang sudah ditentukan. Untuk tahun pertama kantor Cabang Jakarta ditargetkan 50 % dari volume perjalanan dapat dimuati, tahun kedua ditargetkan 75 % dari volume perjalanan, sedangkan untuk tahun selanjutnya 100 % dari volume perjalanan dapat diangkut. Pendapatan dari kantor Cabang Jakarta selama tahun 2001 – 2005 sebesar :

Tabel 9 : Pendapatan Kantor Cabang Jakarta

No	Tahun	Penghasilan
1	2001	Rp 68.498.000
2	2002	Rp 111.824.000
3	2003	Rp 161.087.000
4	2004	Rp 173.382.000
5	2005	Rp 185.844.000

Sumber data : Lampiran 4

4.3.5 Menghitung Gaji Dan Tunjangan Karyawan

Gaji dan tunjangan karyawan untuk tahun 2001–2005 dapat diketahui dengan cara rata-rata ukur gaji dan tunjangan yang diberikan kepada karyawan di Surabaya dan Banyuwangi selama lima tahun. Setelah diketahui persamaannya, maka nilai dari rata-rata ukur gaji dan tunjangan dari kantor Surabaya dan Banyuwangi di gabung, sehingga dapat diketahui gaji dan tunjangan pada tahun 2001 sebesar Rp 39.300.000 tahun 2002 sebesar Rp 41.527.000 tahun 2003 sebesar Rp 43.888.000 tahun

2004 sebesar Rp 46.391.000 tahun 2005 sebesar Rp 49.047.000 untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada lampiran 6.

4.3.6 Sewa Gedung

Pendirian kantor Cabang diperlukan gedung yang memenuhi syarat, sehingga aktivitas perusahaan tidak terganggu, dengan adanya gedung ini diharapkan aktivitas perusahaan secara keseluruhan tidak terganggu. Gedung yang gunanya dijadikan untuk kantor pada awalnya diupayakan dengan cara menyewa terlebih dahulu selama lima tahun.

4.3.7 Perlengkapan Dan Peralatan

Peralatan dan perlengkapan digunakan untuk menunjang kantor cabang Jakarta, hal ini diperlukan untuk memperlancar dalam aktivitas cabang Jakarta, sehingga Cabang Jakarta dalam aktivitasnya nantinya tidak terganggu. Biaya yang diperlukan untuk peralatan dan perlengkapan antara lain : alat tulis, peralatan mekanik, meja kerja, kursi tamu, mesin ketik, kendaraan, yang nilainya sebesar Rp 19.950.000, dan lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel 5.

4.3.8 Biaya Listrik, Air, Dan Telepon

Listrik, air, dan telepon tahun 2001 - 2005 dapat diketahui dengan cara estimasi listrik, air dan telepon di Surabaya selama lima tahun. Setelah diketahui persamaannya maka diperkirakan besarnya pengeluarannya akan sama yaitu tahun 2001 sebesar Rp 8.761.000 tahun 2002 sebesar Rp 9.000.000 tahun 2003 sebesar Rp 9.247.000 tahun 2004 sebesar Rp 9.504.000 tahun 2005 sebesar Rp 9.770.000 perhitungan lebih jelasnya dapat di lihat pada lampiran 7.

4.3.9 Modal Investasi

Modal yang diperlukan untuk membuka kantor cabang Jakarta digunakan beberapa variabel, antara lain gaji dan tunjangan dalam satu tahun, sewa gedung selama lima tahun, peralatan dan perlengkapan yang diperlukan, pengeluaran listrik, air, dan telepon selama satu tahun, dan persediaan kas sebesar 10 % dari semua variabel diatas. Modal investasi tersebut sebesar Rp 125.332.340 perhitungannya dapat dilihat pada lampiran 9.

4.3.10 Penyusutan

Perhitungan yang digunakan untuk penyusutan peralatan dan perlengkapan adalah metode saldo menurun yang besarnya 20 %, penyusutan untuk tahun 2001 sebesar Rp 3.990.000 tahun 2002 sebesar Rp 3.192.000 tahun 2003 sebesar Rp 2.554.000 tahun 2004 sebesar Rp 2.043.000 tahun 2005 sebesar Rp 1.635.000 dan nilai sisanya sebesar Rp 6.536.000, perhitungan penyusutan peralatan dan perlengkapan dapat dilihat pada lampiran 10.

4.3.11 Biaya

Biaya yang dikeluarkan pada tahun 2001 - 2005, nantinya akan mengurangi penghasilan perusahaan. Variabel biaya tersebut antara lain gaji dan tunjangan, sewa gedung, penyusutan peralatan dan perlengkapan, biaya listrik, air, dan telepon. Besarnya biaya tahun 2001 sebesar Rp 57.051.000 tahun 2002 sebesar Rp 58.719.000 tahun 2003 sebesar Rp 60.689.000 tahun 2004 sebesar Rp 62.938.000 tahun 2005 sebesar Rp 65.452.000 untuk lebih jelasnya terdapat pada lampiran 12.

4.3.12 Laporan Laba Rugi

Laporan rugi laba perusahaan bertujuan untuk menggambarkan hasil operasi perusahaan dalam suatu periode waktu tertentu. Sehingga perusahaan tahu apakah operasi perusahaan mengalami keberhasilan atau kegagalan. Hasil operasi perusahaan diukur dengan cara membandingkan antara penghasilan dengan biaya yang dikeluarkan. Laba bersih (EAT) pada tahun 2001 sebesar -Rp 6.969.340 tahun 2002 sebesar Rp 31.434.379 tahun 2003 Rp 77.689.365 tahun 2004 sebesar Rp 94.811.000 tahun 2005 sebesar Rp 101.775.000. Laporan rugi laba dapat dilihat pada lampiran 13.

4.3.13 Bunga Bank Dan Pajak

Besarnya bunga bank dan pajak tergantung dari ketentuan bank itu sendiri, dalam penelitian ini perusahaan yang sejak tahun 1971 sebagai nasabah Bank Bumi Daya atau yang sekarang menjadi Bank Mandiri dibebankan bunga sebesar 18 % setahun. Sedangkan besarnya pajak yang di gunakan dalam penelitian ini besarnya sesuai dengan UU Perpajakan no. 17 Tahun 2000. Besarnya bunga bank yang dikeluarkan kantor Cabang Jakarta dan besarnya pajak dapat dilihat pada lampiran 13.

4.3.14 Metode Penilaian Investasi

Dalam penelitian ini metode yang dipakai untuk mengetahui kelayakan proyek adalah dengan menggunakan metode-metode:

1. Metode Net Present Value

Tingkat bunga yang digunakan dalam penelitian ini besarnya 18 %, Tingkat bunga ini di gunakan karena sesuai dengan bunga

penjualan. Net present value nilainya adalah positif yaitu sebesar Rp 61.047.191, maka proyek ini dikatakan menguntungkan. Untuk lebih jelasnya terdapat pada lampiran 15.

2. Metode Internal Rate of Return

Metode ini menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan di masa-masa mendatang. Hasil dari Internal Rate of Return tersebut sebesar 33,68 % sehingga bisa dikatakan menguntungkan karena tingkat bunganya lebih besar dari tingkat bunga yang disyaratkan, perhitungan ini bisa dilihat pada lampiran 16.

3. Metode Profitability Index

Metode ini menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa datang dengan nilai sekarang investasi. Metode ini juga memerlukan tingkat bunga, dan hasil dari profitability index sebesar 1,5798 karena nilainya lebih besar dari satu maka proyek ini dikatakan menguntungkan, perhitungan yang lebih jelas dapat dilihat pada lampiran 17.

4. Metode Payback Period

Metode ini digunakan untuk mengukur berapa lama waktu yang diperlukan agar dana yang ditanamkan pada proyek ini dapat diperoleh kembali seluruhnya, karena itu hasilnya nantinya adalah satuan waktu. Untuk modal yang dikeluarkan sebesar Rp 105.292.340 akan kembali dalam waktu 2 tahun 11 bulan, hal ini lebih jelasnya dapat dilihat pada lampiran 18.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Bertitik tolak pada analisis data dan pembahasan, yaitu tingkat bunga yang digunakan dalam penelitian ini sebesar 18 %, maka Net Present Value pada lima tahun mendatang hasilnya positif sebesar Rp 61.047.191, untuk nilai Internal Rate of Return sebesar 33.68%, sedangkan nilai Profitability Index yang besarnya 1,5798, dan Payback Period selama 2 tahun 11 bulan, maka dapat ditunjukkan bahwa rencana untuk membuka kantor Cabang Jakarta pada UD. BUDI JAYA di Banyuwangi layak dilaksanakan.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan diatas, maka

1. Dalam penentuan lokasi Cabang Jakarta dengan tepat, sebab dengan salah memilih suatu lokasi, akan mengakibatkan suatu kerugian bagi perusahaan.
2. Pembukaan kantor Cabang Jakarta layak untuk dilaksanakan, dengan catatan cash flow harus dipenuhi.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisaputro, G. 1993, *Anggaran Perusahaan I*. Edisi ketiga, BPFE UGM, Yogyakarta.
- Dajan, A. 1998, *Pengantar Metode Statistik*. Edisi kedua, LP3ES, Jakarta.
- Frank, H. 1996, *Manajemen Transpor*. Cetakan keempat, PPM, Jakarta.
- Glueck, 1996, *Manajemen Strategis dan Kebijakan Perusahan*. Edisi ketiga, Erlangga, Jakarta.
- Gray, C. 1997, *Pengantar Evaluasi Proyek*. Edisi kedua, Cetakan ketiga, PT. Gramedia, Jakarta.
- Husnan, S. 1997, *Studi Kelayakan Proyek*. Edisi Revisi, Cetakan kedua, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Maher dan Deakin. 1996, *Akuntansi Biaya*. Edisi keempat, Jilid pertama, Erlangga, Jakarta.
- Purnomo, Heru. 1999, *Analisis Kelayakan Keuangan Untuk Penambahan Armada Angkutan Penumpang Trayek Ponorogo Surabaya Pada Perusahaan Otobus Cendana Madiun*. FE UNEJ, Jember.
- Riyanto, B. 1998, *Dasar - Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi keempat, Cetakan kelima, BPFE UGM, Yogyakarta.
- Salim, A. 1997, *Manajemen Transportasi*. Cetakan ketiga, Rajawali Pers, Jakarta.
- Soeharto, I. 1997, *Manajemen Proyek*. Cetakan kedua, Erlangga, Jakarta.
- Sudarsono, F.X. 1996, *Pengantar Akuntansi II*. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sudjana. 1996, *Metode Statistika*. Edisi keenam, Tarsito, Bandung.

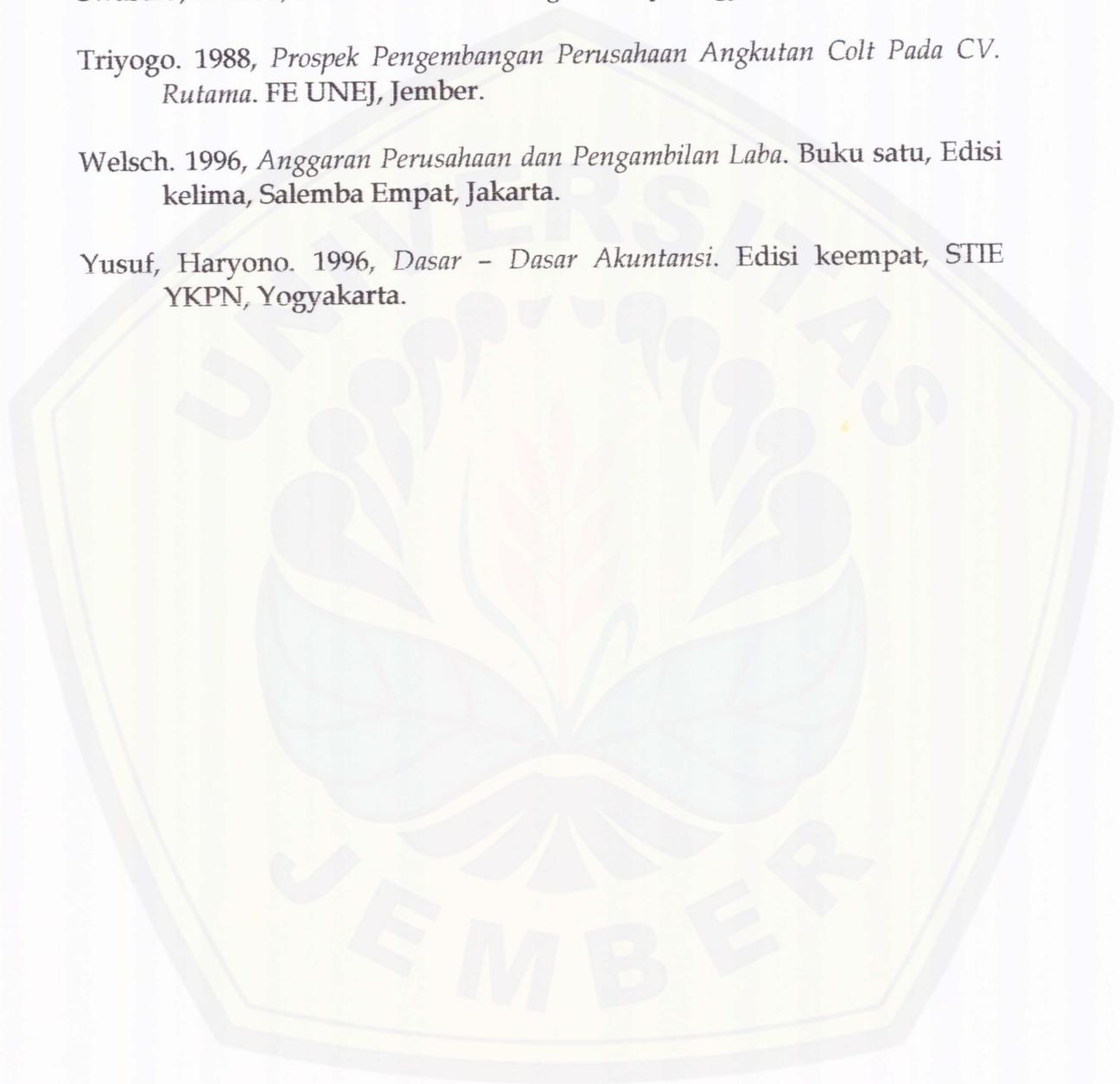
Sumarni, M. 1993, *Pengantar Bisnis*. Edisi ketiga, Cetakan pertama, Liberty, Yogyakarta.

Swastha, B. 1996, *Azas – Azas Marketing*. Liberty, Yogyakarta.

Triyogo. 1988, *Prospek Pengembangan Perusahaan Angkutan Colt Pada CV. Rutama*. FE UNEJ, Jember.

Welsch. 1996, *Anggaran Perusahaan dan Pengambilan Laba*. Buku satu, Edisi kelima, Salemba Empat, Jakarta.

Yusuf, Haryono. 1996, *Dasar – Dasar Akuntansi*. Edisi keempat, STIE YKPN, Yogyakarta.



Lampiran 1: Perhitungan estimasi volume perjalanan tahun 2001–2005

a. Perhitungan Estimasi Volume Perjalanan Untuk Tahun 2001–2005

Tahun	X	Perjalanan (Y)	X Y	X ²
1996	0	418	0	0
1997	1	455	455	1
1998	2	487	974	4
1999	3	521	1563	9
2000	4	643	2572	16
Σ	10	2524	5564	30

Sumber data : Tabel 2

$$\Sigma X Y = \Sigma X a + \Sigma X^2 b$$

$$5564 = 10 a + 30 b \dots\dots\dots (1)$$

$$\Sigma Y = n a + \Sigma X b$$

$$2524 = 5 a + 10 b \dots\dots\dots (2)$$

$$(1) \times 1 \quad 10 a + 30 b \quad = 5564$$

$$(2) \times 2 \quad \underline{10 a + 20 b} \quad = 5048 -$$

$$10 b \quad = 516$$

$$b \quad = 51,6$$

$$5 a + 10 b \quad = 2524$$

$$5 a + 10 (51,6) \quad = 2524$$

$$5 a + 516 \quad = 2524$$

$$5 a = 2008$$

$$a = 401,6$$

Persamaan garis trend : $Y = 401,6 + 51,6 X$

b. Volume perjalanan pada tahun 2001–2005

Tahun 2001

$$Y = 401,6 + 51,6 X$$

$$Y = 401,6 + 51,6 (5)$$

$$Y = 401,6 + 258$$

$$Y = 659,6$$

$$Y = 659$$

Tahun 2002

$$Y = 401,6 + 51,6 X$$

$$Y = 401,6 + 51,6 (6)$$

$$Y = 401,6 + 309,6$$

$$Y = 711,2$$

$$Y = 711$$

Tahun 2003

$$Y = 401,6 + 51,6 X$$

$$Y = 401,6 + 51,6 (7)$$

$$Y = 401,6 + 361,2$$

$$Y = 762,8$$

$$Y = 762$$

Tahun 2004

$$Y = 401,6 + 51,6 X$$

$$Y = 401,6 + 51,6 (8)$$

$$Y = 401,6 + 412,8$$

$$Y = 814,4$$

$$Y = 814$$

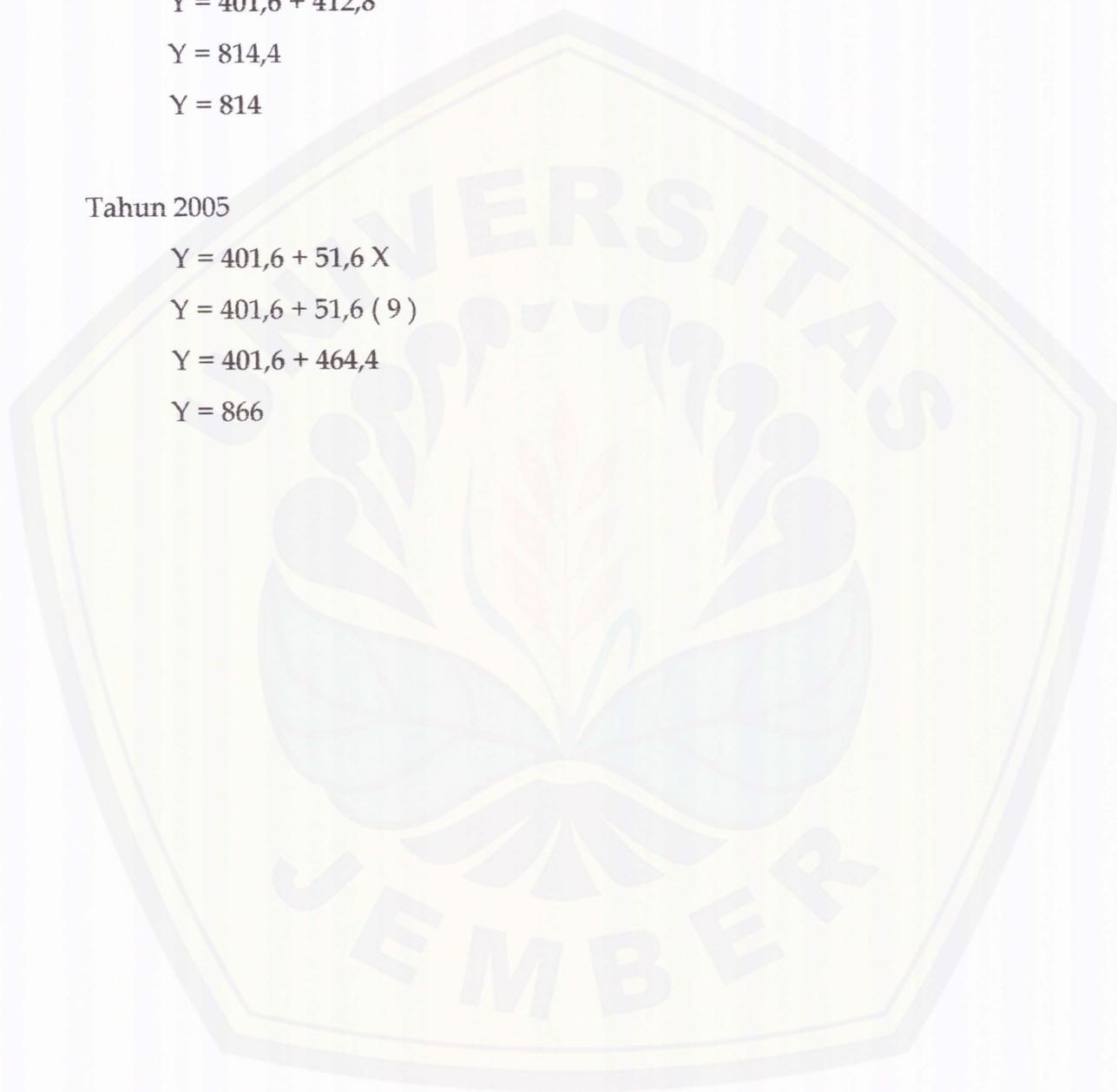
Tahun 2005

$$Y = 401,6 + 51,6 X$$

$$Y = 401,6 + 51,6 (9)$$

$$Y = 401,6 + 464,4$$

$$Y = 866$$



Lampiran 2 : Perhitungan penghasilan tahun 1996 - 2000

a. Menghitung Nilai Tengah Penghasilan Yang Diterima Dari Jakarta

Penghasilan	Tepi bawah	Tepi atas	Nilai tengah
Rp 500.001 - Rp 750.000	Rp 500.000,5	Rp 750.000,5	Rp 625.000
Rp 750.001 - Rp 1.000.000	Rp 750.000,5	Rp 1.000.000,5	Rp 875.000
Rp 1.000.001 - Rp 1.250.000	Rp 1.000.000,5	Rp 1.250.000,5	Rp 1.125.000
Rp 1.250.001 - Rp 1.500.000	Rp 1.250.000,5	Rp 1.500.000,5	Rp 1.375.000
Rp 1.500.001 - Rp 1.750.000	Rp 1.500.000,5	Rp 1.750.000,5	Rp 1.625.000

Sumber data : Tabel 3

b. Rata-rata penghasilan yang diterima dari Jakarta tahun 1996 - 2000

Tahun 1996

Penghasilan	Perjalanan	Jumlah
Rp 625.000	16	Rp 10.000.000
Rp 875.000	63	Rp 55.125.000
Rp 1.125.000	98	Rp 110.250.000
Rp 1.375.000	6	Rp 8.250.000
Rp 1.625.000	0	Rp 0
Total	183	Rp 183.625.000

Sumber data : Tabel 3

Rata-rata penghasilan tahun 1996

$$\bar{X} = \frac{183.625.000}{183}$$

$$\bar{X} = 1.003.000$$

Tahun 1997

Penghasilan	Perjalanan	Jumlah
Rp 625.000	4	Rp 2.500.000
Rp 875.000	52	Rp 45.500.000
Rp 1.125.000	113	Rp 127.125.000
Rp 1.375.000	9	Rp 12.375.000
Rp 1.625.000	0	Rp 0
Total	178	Rp 187.500.000

Sumber data : Tabel 3

Rata-rata penghasilan tahun 1997

$$\bar{X} = \frac{187.500.000}{178}$$

$$\bar{X} = 1.053.000$$

Tahun 1998

Penghasilan	Perjalanan	Jumlah
Rp 625.000	2	Rp 1.250.000
Rp 875.000	57	Rp 49.875.000
Rp 1.125.000	107	Rp 120.375.000
Rp 1.375.000	11	Rp 15.125.000
Rp 1.625.000	0	Rp 0
Total	177	Rp 186.625.000

Sumber data : Tabel 3

Rata-rata penghasilan tahun 1998

$$\bar{X} = \frac{186.625.000}{177}$$

$$\bar{X} = 1.054.000$$

Tahun 1999

Penghasilan	Perjalanan	Jumlah
Rp 625.000	0	Rp 0
Rp 875.000	61	Rp 53.375.000
Rp 1.125.000	105	Rp 18.125.000
Rp 1.375.000	14	Rp 19.250.000
Rp 1.625.000	2	Rp 3.250.000
Total	182	Rp194.000.000

Sumber data : Tabel 3

Rata-rata penghasilan tahun 1999

$$\bar{X} = \frac{194.000.000}{182}$$

$$\bar{X} = 1.065.000$$

Tahun 2000

Penghasilan	Perjalanan	Jumlah
Rp 625.000	0	Rp 0
Rp 875.000	78	Rp 68.250.000
Rp 1.125.000	111	Rp 124.875.000
Rp 1.375.000	5	Rp 6.875.000
Rp 1.625.000	1	Rp 1.625.000
Total	195	Rp 201.625.000

Sumber data : Tabel 3

Rata-rata penghasilan tahun 2000

$$\bar{X} = \frac{201.625.000}{195}$$

$$\bar{X} = 1.033.000$$

Lampiran 3 : Perhitungan estimasi penghasilan 1996 - 2000

a. Estimasi Penghasilan Tahun 1996 - 2000

No	Tahun	Penghasilan
1	1996	Rp 1.003.000
2	1997	Rp 1.053.000
3	1998	Rp 1.054.000
4	1999	Rp 1.065.000
5	2000	Rp 1.033.000
Σ		Rp 5.208.000

Sumber data : Lampiran 2 huruf b

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{1.033.000}{1.003.000}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,029910269}$$

$$G_m = 1,00739513$$

Tahun 2001 : Rp 1.033.000 x 1,00739513 = Rp 1.041.000

Tahun 2002 : Rp 1.041.000 x 1,00739513 = Rp 1.049.000

Tahun 2003 : Rp 1.049.000 x 1,00739513 = Rp 1.057.000

Tahun 2004 : Rp 1.057.000 x 1,00739513 = Rp 1.065.000

Tahun 2005 : Rp 1.065.000 x 1,00739513 = Rp 1.073.000

b. Perkiraan penghasilan setelah ada cabang Jakarta

Tahun 2001

$$\text{Rp } 1.041.000 \times 2 = \text{Rp } 2.082.000$$

Tahun 2002

$$\text{Rp } 1.049.000 \times 2 = \text{Rp } 2.098.000$$

Tahun 2003

$$\text{Rp } 1.057.000 \times 2 = \text{Rp } 2.114.000$$

Tahun 2004

$$\text{Rp } 1.065.000 \times 2 = \text{Rp } 2.130.000$$

Tahun 2005

$$\text{Rp } 1.073.000 \times 2 = \text{Rp } 2.146.000$$



Lampiran 4 : Menghitung pendapatan kantor cabang Jakarta

a. Volume Perjalanan Dari Kantor Cabang Jakarta Selama Tahun 2001-2005

Tahun	Perkiraan perjalanan	Target	Total perjalanan
2001	659	50 %	329
2002	711	75 %	533
2003	762	100 %	762
2004	814	100 %	814
2005	866	100 %	866

Sumber data : Lampiran 1 huruf b

b. Pendapatan kantor cabang Jakarta

Tahun 2001

$$329 \times \text{Rp } 2.082.000 \times 10 \% = \text{Rp } 68.498.000$$

Tahun 2002

$$533 \times \text{Rp } 2.098.000 \times 10 \% = \text{Rp } 111.824.000$$

Tahun 2003

$$762 \times \text{Rp } 2.114.000 \times 10 \% = \text{Rp } 161.087.000$$

Tahun 2004

$$814 \times \text{Rp } 2.130.000 \times 10 \% = \text{Rp } 173.382.000$$

Tahun 2005

$$866 \times \text{Rp } 2.146.000 \times 10 \% = \text{Rp } 185.844.000$$

Sumber Data : Lampiran 3

Lampiran 5 : Menghitung estimasi gaji dan tunjangan karyawan kantor cabang Jakarta

a. Gaji dan tunjangan karyawan kantor cabang Surabaya dan Banyuwangi selama tahun 1996 - 2000

Surabaya :

Keterangan	1996	1997	1998	1999	2000
Pimpinan	Rp 12.630.000	Rp 13.380.000	Rp 14.400.000	Rp 15.480.000	Rp 16.980.000
Bagian Pemasaran	Rp 10.020.000	Rp 10.440.000	Rp 10.932.000	Rp 11.442.000	Rp 12.150.000
Bagian Pemeliharaan	Rp 8.130.000	Rp 8.460.000	Rp 8.820.000	Rp 9.210.000	Rp 9.756.000
Bagian Administrasi	Rp 7.560.000	Rp 7.830.000	Rp 8.160.000	Rp 8.495.000	Rp 9.000.000

Sumber data : UD. BUDI JAYA Surabaya



Banyuwangi

	1996	1997	1998	1999	2000
Keterangan					
Pimpinan	Rp 10.947.000	Rp 11.603.000	Rp 12.482.000	Rp 13.420.000	Rp 14.706.000
Bagian Pemasaran	Rp 7.572.000	Rp 7.883.000	Rp 8.249.000	Rp 8.578.000	Rp 9.112.000
Bagian Pemeliharaan	Rp 6.144.000	Rp 6.389.000	Rp 6.658.000	Rp 6.924.000	Rp 7.357.000
Bagian Administrasi	Rp 5.955.000	Rp 6.167.000	Rp 6.429.000	Rp 6.694.000	Rp 7.072.000

Sumber data : UD. BUDI JAWA Banyuwangi

b. Estimasi Gaji Dan Tunjangan Pimpinan

No	Tahun	Gaji dan tunjangan Surabaya	Gaji dan tunjangan Banyuwangi
1	1996	Rp 12.630.000	Rp 10.947.000
2	1997	Rp 13.380.000	Rp 11.603.000
3	1998	Rp 14.400.000	Rp 12.482.000
4	1999	Rp 15.480.000	Rp 13.420.000
5	2000	Rp 16.980.000	Rp 14.706.000

Surabaya

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{16.980.000}{12.630.000}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,344418052}$$

$$G_m = 1,0768$$

Banyuwangi

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{14.706.000}{10.947.000}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,3433817}$$

$$G_m = 1,07659$$

$$\bar{X} = \frac{1,0768 + 1,07659}{2}$$

$$\bar{X} = \frac{2,15339}{2}$$

$$\bar{X} = 1,0767$$

c. Estimasi Gaji Dan Tunjangan Bagian Pemasaran

No	Tahun	Gaji dan tunjangan Surabaya	Gaji dan tunjangan Banyuwangi
1	1996	Rp 10.020.000	Rp 7.572.000
2	1997	Rp 10.440.000	Rp 7.883.000
3	1998	Rp 10.932.000	Rp 8.249.000
4	1999	Rp 11.442.000	Rp 8.578.000
5	2000	Rp 12.150.000	Rp 9.112.000

Surabaya

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{12.150.000}{10.020.000}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,2125748}$$

$$G_m = 1,04937$$

d. Estimasi Gaji dan Tunjangan Bagian Pemeliharaan

No	Tahun	Gaji dan tunjangan Surabaya	Gaji dan tunjangan Banyuwangi
1	1996	Rp 8.130.000	Rp 6.144.000
2	1997	Rp 8.460.000	Rp 6.389.000
3	1998	Rp 8.820.000	Rp 6.658.000
4	1999	Rp 9.210.000	Rp 6.924.000
5	2000	Rp 9.756.000	Rp 7.357.000

Surabaya

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{9.756.000}{8.130.000}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,2}$$

$$G_m = 1,04664$$

Banyuwangi

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{7.357.000}{6.144.000}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,1974283}$$

$$G_m = 1,04607$$

$$\bar{X} = \frac{1,04664 + 1,04607}{2}$$

$$\bar{X} = \frac{2,09271}{2}$$

$$\bar{X} = 1,04636$$

e. Estimasi Gaji Dan Tunjangan Bagian Administrasi

No	Tahun	Gaji dan tunjangan Surabaya	Gaji dan tunjangan Banyuwangi
1	1996	Rp 7.560.000	Rp 5.955.000
2	1997	Rp 7.830.000	Rp 6.167.000
3	1998	Rp 8.160.000	Rp 6.429.000
4	1999	Rp 8.495.000	Rp 6.694.000
5	2000	Rp 9.000.000	Rp 7.072.000

Surabaya

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{9.000.000}{7.560.000}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,1904761}$$

$$G_m = 1,04455$$

Lampiran 6 : Menghitung gaji dan tunjangan karyawan cabang Jakarta

a. Rencana Gaji Dan Tunjangan Setiap Bulan

Keterangan	Gaji	Tunjangan	Total
Pimpinan	Rp 600.000	Rp 500.000	Rp 1.100.000
Bagian pemasaran	Rp 400.000	Rp 400.000	Rp 800.000
Bagian pemeliharaan	Rp 400.000	Rp 300.000	Rp 700.000
Bagian Administrasi	Rp 400.000	Rp 275.000	Rp 675.000
Total	Rp 1.800.000	Rp 1.475.000	Rp 3.275.000

Sumber data : Tabel 4

b. Gaji Dan Tunjangan Setiap Tahun

Keterangan	Jumlah bulan	Gaji dan tunjangan setiap bulan	Total
Pimpinan	12	Rp 1.100.000	Rp 13.200.000
Bagian pemasaran	12	Rp 800.000	Rp 9.600.000
Bagian pemeliharaan	12	Rp 700.000	Rp 8.400.000
Bagian Administrasi	12	Rp 675.000	Rp 8.100.000
Total		Rp 3.275.000	Rp 39.300.000

c. Menghitung gaji dan tunjangan pimpinan selama tahun 2001 - 2005

Tahun 2001

$$Y = 13.200.000$$

Tahun 2002

$$Y = 13.200.000 \times 1,0767$$

$$Y = 14.213.000$$

Tahun 2003

$$Y = 14.213.000 \times 1,0767$$

$$Y = 15.304.000$$

Tahun 2004

$$Y = 15.304.000 \times 1,0767$$

$$Y = 16.478.000$$

Tahun 2005

$$Y = 16.478.000 \times 1,0767$$

$$Y = 17.742.000$$

Sumber data : Lampiran 5

d. Menghitung gaji dan tunjangan bagian pemasaran tahun 2001 – 2005

Tahun 2001

$$Y = 9.600.000$$

Tahun 2002

$$Y = 9.600.000 \times 1,04837$$

$$Y = 10.065.000$$

Tahun 2003

$$Y = 10.065.000 \times 1,04837$$

$$Y = 10.552.000$$

Tahun 2004

$$Y = 10.552.000 \times 1,04837$$

$$Y = 11.063.000$$

Tahun 2005

$$Y = 11.063.000 \times 1,04837$$

$$Y = 11.599.000$$

Sumber data : Lampiran 5

e. Menghitung gaji dan tunjangan bagian pemeliharaan tahun 2001 - 2005

Tahun 2001

$$Y = 8.400.000$$

Tahun 2002

$$Y = 8.400.000 \times 1,04636$$

$$Y = 8.790.000$$

Tahun 2003

$$Y = 8.790.000 \times 1,04636$$

$$Y = 9.198.000$$

Tahun 2004

$$Y = 9.198.000 \times 1,04636$$

$$Y = 9.625.000$$

Tahun 2005

$$Y = 9.625.000 \times 1,04636$$

$$Y = 10.072.000$$

Sumber data : Lampiran 5

f. Menghitung gaji dan tunjangan bagian administrasi tahun 2001-2005

Tahun 2001

$$Y = 8.100.000$$

Tahun 2002

$$Y = 8.100.000 \times 1,04424$$

$$Y = 8.459.000$$

Tahun 2003

$$Y = 8.459.000 \times 1,04424$$

$$Y = 8.834.000$$

Tahun 2004

$$Y = 8.834.000 \times 1,04424$$

$$Y = 9.225.000$$

Tahun 2005

$$Y = 9.225.000 + 1,04424$$

$$Y = 9.634.000$$

Sumber data : Lampiran 5

g. Biaya Yang Dikeluarkan Untuk Gaji Dan Tunjangan Selama Tahun 2001-2005

Keterangan	2001	2002	2003	2004	2005
Pimpinan	Rp 13.200.000	Rp 14.213.000	Rp 15.304.000	Rp 16.478.000	Rp 17.742.000
Bagian pemasaran	Rp 9.600.000	Rp 10.065.000	Rp 10.522.000	Rp 11.063.000	Rp 11.599.000
Bagian pemeliharaan	Rp 8.400.000	Rp 8.790.000	Rp 9.198.000	Rp 9.625.000	Rp 10.072.000
Bagian administrasi	Rp 8.100.000	Rp 8.459.000	Rp 8.834.000	Rp 9.225.000	Rp 9.634.000
Jumlah	Rp 39.300.000	Rp 41.527.000	Rp 43.888.000	Rp 46.391.000	Rp 49.047.000

Lampiran 7 : Menghitung biaya listrik, air, dan telepon

a. Biaya Listrik, Air, Dan Telepon Cabang Surabaya Selama Tahun 1996-2000

Keterangan	1996	1997	1998	1999	2000	Total
Listrik	Rp 775.300	Rp 732.900	Rp 814.200	Rp 756.500	Rp 830.700	Rp 3.909.600
Air	Rp 545.300	Rp 566.400	Rp 642.900	Rp 652.700	Rp 723.000	Rp 3.130.300
Telepon	Rp 6.362.600	Rp 6.424.800	Rp 6.553.000	Rp 6.575.900	Rp 6.976.000	Rp 32.892.300

Sumber data : UD. BUDI JAYA Surabaya

b. Estimasi Biaya Listrik Cabang Surabaya

Tahun 1996-2000

No	Tahun	Listrik
1	1996	Rp 775.300
2	1997	Rp 732.900
3	1998	Rp 814.200
4	1999	Rp 756.500
5	2000	Rp 830.700

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{830.700}{775.300}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,0714562}$$

$$G_m = 1,0174$$

c. Estimasi Biaya Air Cabang Surabaya

Tahun 1996 - 2000

No	Tahun	Listrik
1	1996	Rp 545.300
2	1997	Rp 566.400
3	1998	Rp 642.900
4	1999	Rp 652.700
5	2000	Rp 723.000

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{723.000}{545.300}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,3258756}$$

$$G_m = 1,07306$$

d. Estimasi Biaya Telepon Cabang Surabaya

Tahun 1996 - 2000

No	Tahun	Telepon
1	1996	Rp 6.362.600
2	1997	Rp 6.424.800
3	1998	Rp 6.553.000
4	1999	Rp 6.575.900
5	2000	Rp 6.976.000

$$G_m = \sqrt[4]{\frac{6.976.000}{6.362.600}}$$

$$G_m = \sqrt[4]{1,0964071}$$

$$G_m = 1,02328$$

e. Besar biaya listrik selama tahun 2001 – 2005

Tahun 2001

$$Y = 830.700 \times 1,0174$$

$$Y = 846.000$$

Tahun 2002

$$Y = 846.000 \times 1,0174$$

$$Y = 861.000$$

Tahun 2003

$$Y = 861.000 \times 1,0174$$

$$Y = 876.000$$

Tahun 2004

$$Y = 876.000 \times 1,0174$$

$$Y = 892.000$$

Tahun 2005

$$Y = 892.000 \times 1,0174$$

$$Y = 908.000$$

f. Biaya air selama tahun 2001 – 2005

Tahun 2001

$$Y = 723.000 \times 1,07306$$

$$Y = 776.000$$

Tahun 2002

$$Y = 776.000 \times 1,07306$$

$$Y = 833.000$$

Tahun 2003

$$Y = 833.000 \times 1,07306$$

$$Y = 894.000$$

Tahun 2004

$$Y = 894.000 \times 1,07306$$

$$Y = 960.000$$

Tahun 2005

$$Y = 960.000 \times 1,07306$$

$$Y = 1.031.000$$

g. Biaya telepon selama tahun 2001 - 2005

Tahun 2001

$$Y = 6.976.000 \times 1.02328$$

$$Y = 7.139.000$$

Tahun 2002

$$Y = 7.139.000 \times 1.02328$$

$$Y = 7.306.000$$

Tahun 2003

$$Y = 7.306.000 \times 1.02328$$

$$Y = 7.477.000$$

Tahun 2004

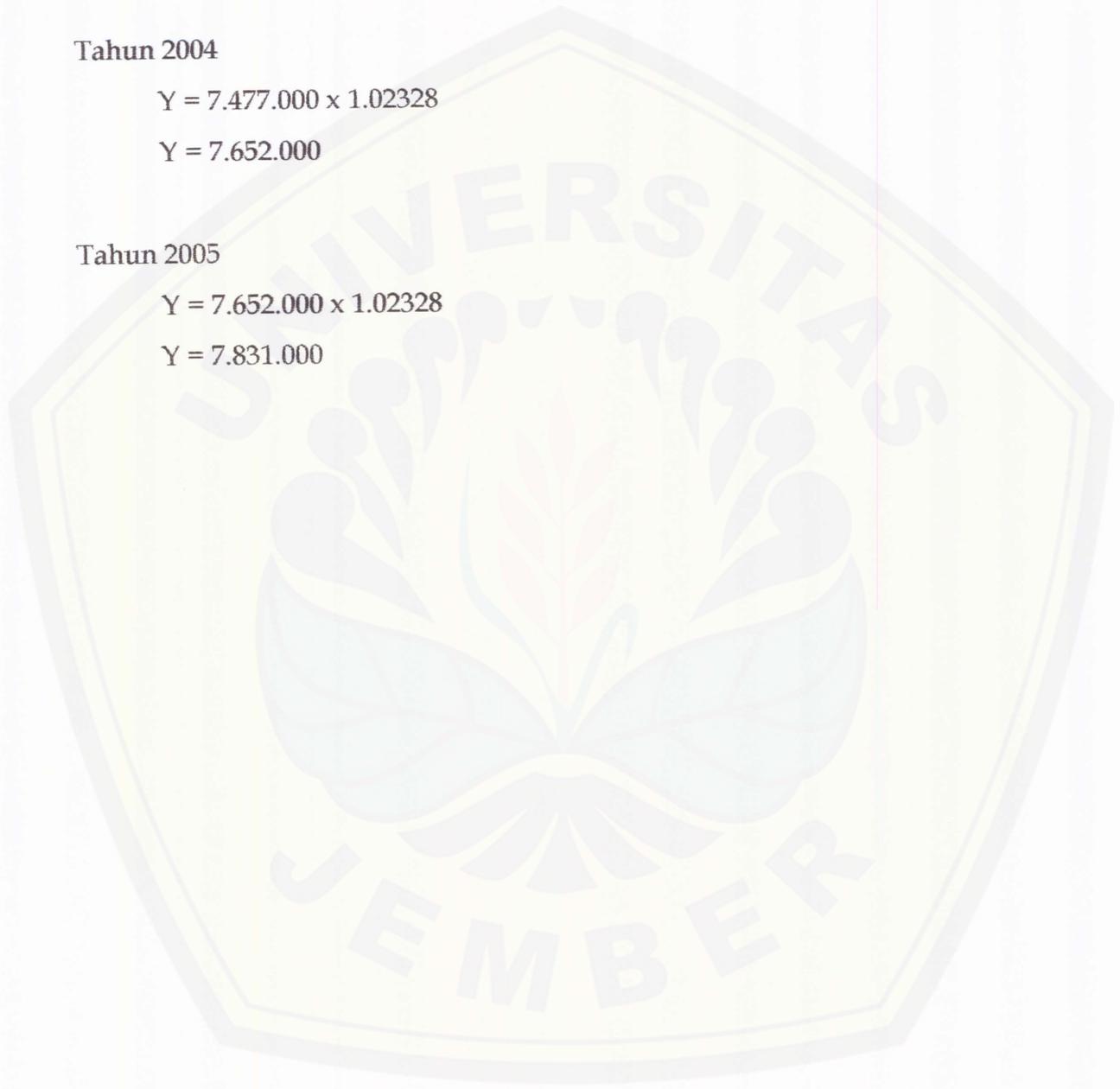
$$Y = 7.477.000 \times 1.02328$$

$$Y = 7.652.000$$

Tahun 2005

$$Y = 7.652.000 \times 1.02328$$

$$Y = 7.831.000$$



h. Total Biaya Listrik, Air Dan Telepon Selama Tahun 2001--2005

Biaya	2001	2002	2003	2004	2005
Listrik	Rp 846.000	Rp 861.000	Rp 876.000	Rp 892.000	Rp 908.000
Air	Rp 776.000	Rp 833.000	Rp 894.000	Rp 960.000	Rp 1.031.000
Telepon	Rp 7.139.000	Rp 7.306.000	Rp 7.477.000	Rp 7.652.000	Rp 7.831.000
Total	Rp 8.761.000	Rp 9.000.000	Rp 9.247.000	Rp 9.504.000	Rp 9.770.000

Lampiran 8 : Menghitung persediaan kas untuk tahun 2001

Persediaan Kas Tahun 2001

Biaya	Nilai	Persen	Jumlah
Gaji dan tunjangan	Rp 39.300.000	10 %	Rp 3.930.000
Sewa Gedung	Rp 25.000.000	10 %	Rp 2.500.000
Peralatan dan perlengkapan	Rp 19.950.000	10 %	Rp 1.995.000
Listrik, air, dan telepon	Rp 8.761.000	10 %	Rp 877.000
Total	Rp 93.011.000	10 %	Rp 9.302.000

Sumber data : Lampiran 6, 7, Tabel 5, 6

Lampiran 9 : Menghitung modal yang dikeluarkan

Modal Yang Dikeluarkan Untuk Membuka Kantor Cabang Di Jakarta

No	Biaya	Nilai
1	Gaji dan tunjangan	Rp 39.300.000
2	Sewa gedung	Rp 25.000.000
3	Peralatan dan perlengkapan	Rp 19.950.000
4	Listrik, air, telepon	Rp 8.761.000
5	Persediaan kas	Rp 9.302.000
	Total	Rp 102.313.000

Sumber data : Lampiran 6, 7, 8, Tabel 5, 6

Lampiran 10 : Menghitung penyusutan

Penyusutan Peralatan Dan Perlengkapan Dengan Metode Saldo Menurun

Tahun	Harga Perolehan	Penyusutan	Harga penyusutan	Nilai sisa
2001	Rp 19.950.000	20 %	Rp 3.990.000	Rp 15.960.000
2002	Rp 15.960.000	20 %	Rp 3.192.000	Rp 12.768.000
2003	Rp 12.768.000	20 %	Rp 2.554.000	Rp 10.214.000
2004	Rp 10.214.000	20 %	Rp 2.043.000	Rp 8.171.000
2005	Rp 8.171.000	20 %	Rp 1.635.000	Rp 6.536.000
Total			Rp 13.414.000	

Sumber data : Tabel 6

Lampiran 11 : Biaya Sewa Gedung

Biaya Sewa Gedung Selama Lima Tahun

Keterangan	Tahun	Harga Sewa Per Tahun
Sewa Gedung	2001	Rp 5.000.000
Sewa Gedung	2002	Rp 5.000.000
Sewa Gedung	2003	Rp 5.000.000
Sewa Gedung	2004	Rp 5.000.000
Sewa Gedung	2005	Rp 5.000.000

Sumber data : Tabel 5

Lampiran 12 : Menghitung biaya yang dikeluarkan selama tahun 2001 -- 2005

Biaya Yang Dikeluarkan Oleh Kantor Cabang Jakarta Selama Tahun 2001--2005

Keterangan	2001	2002	2003	2004	2005
Gaji dan tunjangan	Rp 39.300.000	Rp 41.527.000	Rp 43.888.000	Rp 46.391.000	Rp49.047.000
Sewa gedung	Rp 5.000.000				
Penyusutan peralatan dan perlengkapan	Rp 3.990.000	Rp 3.192.000	Rp 2.554.000	Rp 2.043.000	Rp 1.635.000
Listrik, air, telepon	Rp 8.761.000	Rp 9.000.000	Rp 9.247.000	Rp 9.504.000	Rp 9.770.000
Total	Rp 57.051.000	Rp58.719.000	Rp 60.689.000	Rp 62.938.000	Rp 65.452.000

Sumber data : Lampiran 6, 7, 10

Lampiran 13 : Laporan Rugi Laba

a Perkiraan kas awal tahun selama tahun 2002 - 2003

Tahun 2002

$$\text{Rp } 53.719.000 \times 10 \% = \text{Rp } 5.372.000$$

Tahun 2003

$$\text{Rp } 55.689.000 \times 10 \% = \text{Rp } 5.568.900$$

b. Perkiraan membayar hutang Bank Bumi Daya

Tahun 2001

Hutang Bank		R p	102.313.000
Kas awal	Rp	9.302.000	
Penghasilan	Rp	<u>11.447.000</u>	+
Saldo	Rp	20.749.000	
Bunga Bank	Rp	<u>18.416.340</u>	-
Saldo	Rp	2.392.660	
Kas Akhir	Rp	<u>5.372.000</u>	-
Bayar Hutang		-Rp	<u>2.979.340</u>
Hutang Bank		Rp	105.292.340

Hutang Bank		Rp	105.292.340
Tahun 2002			
Kas awal	Rp	5.372.000	
Penghasilan	<u>Rp</u>	<u>58.105.000</u>	+
Saldo	Rp	63.477.000	
Bunga Bank	<u>Rp</u>	<u>18.952.621</u>	-
Saldo	Rp	44.524.379	
Persediaan kas	<u>Rp</u>	<u>5.568.900</u>	-
Bayar Hutang		<u>Rp</u>	<u>38.955.479</u> -
Hutang Bank		Rp	66.336.861

Tahun 2003			
Kas awal	Rp	5.568.900	
Penghasilan	<u>Rp</u>	<u>105.398.000</u>	+
Saldo	Rp	110.966.900	
Bunga Bank	<u>Rp</u>	<u>11.940.635</u>	-
Saldo	Rp	99.026.265	
Persediaan kas	<u>Rp</u>	<u>32.689.404</u>	-
Bayar Hutang		<u>Rp</u>	<u>66.336.861</u> -
Hutang Bank		Rp	0

Sumber data : Lampiran 4, 8, 9

c. Bunga Bank

Tahun 2001 Rp 102.313.000 x 18 % = Rp 18.416.340

Tahun 2002 Rp 105.292.340 x 18 % = Rp 18.953.621

Tahun 2003 Rp 66.336.861 x 18 % = Rp 11.940.635

d. Perkiraan besarnya pajak yang harus di bayar tahun 2001 – 2005 yaitu:

Tahun 2001

Pajak yang harus disetor Rp 0

Tahun 2002

Rp 27.183.039 x 10 % = Rp 2.718.000 +

Pajak yang harus disetor Rp 2.718.000

Tahun 2003

Rp 50.000.000 x 10 % = Rp 5.000.000

Rp 38.457.365 x 15 % = Rp 5.768.000 +

Pajak yang harus disetor Rp 10.768.000

Tahun 2004

Rp 50.000.000 x 10 % = Rp 5.000.000

Rp 50.000.000 x 15 % = Rp 7.500.000

Rp 10.444.000 x 30 % = Rp 3.133.000 +

Pajak yang harus disetor Rp 15.633.000

Tahun 2005

Rp 50.000.000 x 10 % = Rp 5.000.000

Rp 50.000.000 x 15 % = Rp 7.500.000

Rp 20.392.000 x 30 % = Rp 6.117.000 +

Pajak yang harus disetor Rp 18.617.000

Sumber data: lampiran 13

e. Laporan Laba BersihSetelah bunga dan Pajak Cabang Jakarta Selama Tahun 2001-2005

Keterangan	2001	2002	2003	2004	2005
Penghasilan	Rp 68.498.000	Rp 111.824.000	Rp 161.087.000	Rp 173.382.000	Rp 185.844.000
Biaya	Rp 57.051.000	Rp 58.719.000	Rp 60.689.000	Rp 62.938.000	Rp 65.452.000
EBIT	Rp 11.447.000	Rp 53.105.000	Rp 100.398.000	Rp 110.444.000	Rp 120.392.000
Bunga	Rp 18.416.340	Rp 18.952.621	Rp 11.940.635	Rp 0	Rp 0
EBT	-Rp 6.969.340	Rp 34.152.379	Rp 88.457.365	Rp 110.444.000	Rp 120.392.000
Pajak	Rp 0	Rp 2.718.000	Rp 10.768.000	Rp 15.633.000	Rp 18.617.000
EAT	-Rp 6.969.340	Rp 31.434.379	Rp 77.689.365	Rp 94.811.000	Rp 101.775.000

Sumber data : Lampiran 4, 12

Lampiran 14 : Menghitung Proceeds

Menghitung Proceeds Tahun 2001-2005

Keterangan	2001	2002	2003	2004	2005
EAT	-Rp 6.969.340	Rp 31.434.379	Rp 77.689.365	Rp 94.811.000	Rp101.775.000
Penyusutan	Rp 3.990.000	Rp 3.192.000	Rp 2.554.000	Rp 2.043.000	Rp 1.635.000
Proceeds	-Rp 2.979.340	Rp 34.626.379	Rp 80.243.365	Rp 96.854.000	Rp103.410.000

Sumber data : Lampiran 10, 13

+

Lampiran 15 : Menghitung Net Present Value

a. Dengan menggunakan rumus :

$$NPV = \frac{-2.979.340}{(1,18)^1} + \frac{34.626.379}{(1,18)^2} + \frac{80.243.365}{(1,18)^3} + \frac{96.854.000}{(1,18)^4} + \frac{103.410.000}{(1,18)^5}$$

$$- 105.292.340$$

$$NPV = 166.339.531 - 105.292.340$$

$$NPV = 61.047.191$$

b. Net Present Value Dengan Menggunakan Tabel :

Tahun ke	Discount rate 18 %	Penghasilan	PV dari penghasilan
1	0,84746	-Rp 2.979.340	-Rp 2.524.864
2	0,71818	Rp 33.860.821	Rp 24.868.126
3	0,60863	Rp 78.624.706	Rp 48.828.584
4	0,51579	Rp 96.854.000	Rp 49.956.216
5	0,43711	Rp 103.410.000	Rp 45.201.464
Jumlah PV dari penghasilan			Rp 166.339.531
PV dari Investasi			Rp 105.292.340
Net Present Value			Rp 61.047.191

Sumber data : Lampiran 9, 14

Lampiran 16 : Menghitung Internal Rate of Return

a. Dengan menggunakan rumus :

$$0 = \frac{-2.979.340}{(1,33678)^1} + \frac{33.860.821}{(1,33678)^2} + \frac{78.624.706}{(1,33678)^3} + \frac{96.854.000}{(1,33678)^4} + \frac{103.410.000}{(1,33678)^5} - 105.292.340$$

$$0 = 105.295.103 - 105.292.340$$

$$0 = 2.763$$

$$\text{IRR} = 33,68 \%$$

b. Internal Rate Of Return Dengan Menggunakan Tabel :

Tahun	Proceeds	Tingkat bunga 33 %		Tingkat bunga 34 %	
		DF	PV	DF	PV
2001	-Rp 2.979.340	0,75188	-Rp 2.240.105	0,74626	-Rp 2.223.388
2002	Rp 34.626.379	0,56532	Rp 19.575.091	0,55691	Rp 19.284.016
2003	Rp 80.243.365	0,42505	Rp 34.107.839	0,41560	Rp 33.349.915
2004	Rp 96.854.000	0,31959	Rp 30.953.588	0,31015	Rp 30.039.892
2005	Rp 103.410.000	0,24029	Rp 24.848.738	0,23146	Rp 23.935.282
Jumlah PV dari Penghasilan			Rp107.245.151		Rp 104.385.717
PV dari Investasi			Rp105.292.340		Rp 105.292.340
Net Present Value			Rp 1.952.811		-Rp 906.623

Sumber data : Lampiran 9, 14

$$r = 33 - \frac{1.952.811}{-906.623 - 1.952.811} \frac{34 - 33}{-906.623 - 1.952.811}$$

$$r = 33 - \frac{1.952.811}{-2.859.434}$$

$$r = 33 + 0,68$$

$$r = 33,68\%$$

Lampiran 17 : Menghitung Profitability Index

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{PV dari Penghasilan}}{\text{PV dari Investasi}}$$

$$\text{Profitability Index} = \frac{166.339.531}{105.292.340}$$

$$\text{Profitability Index} = 1,5798$$

Sumber data : Lampiran 9, 15

Lampiran 18: Menghitung Payback Period

Jumlah investasi	Rp 102.313.000
Proceeds tahun ke-1	- <u>Rp 2.979.340</u> -
Sisa investasi	Rp 105.292.340
Proceeds tahun ke-2	<u>Rp 33.860.821</u> -
Sisa investasi	Rp 71.431.519

$$\frac{71.431.519}{78.624.706} \times 12 \text{ Bulan} = 11 \text{ Bulan}$$

Sumber data : Lampiran 9, 14