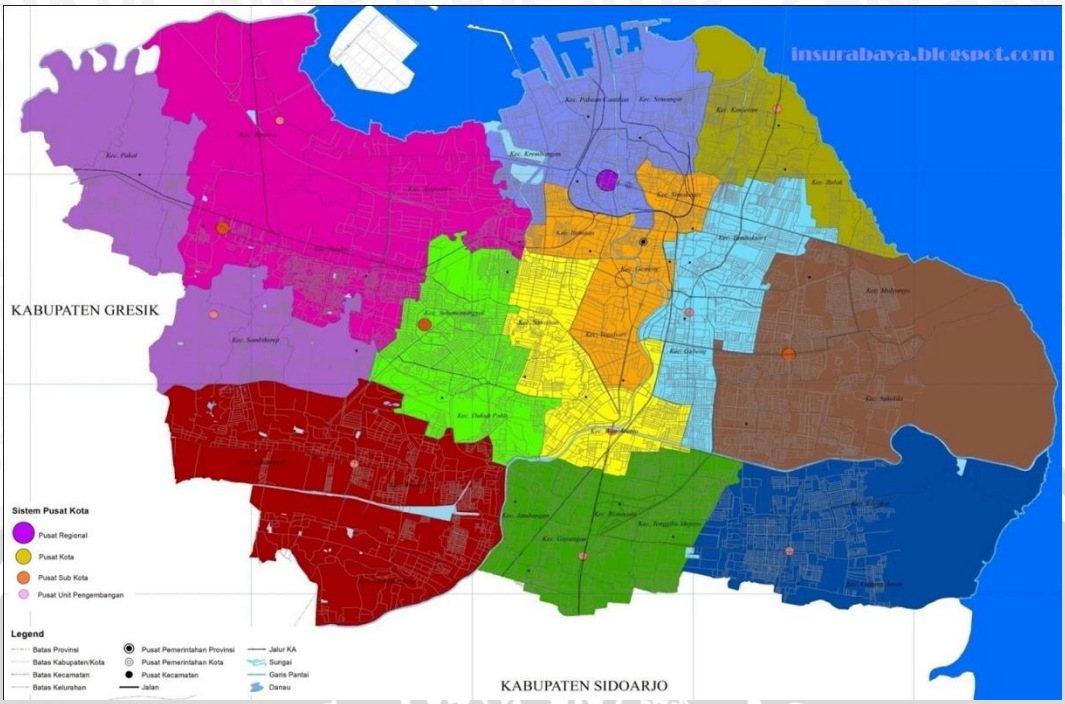
Lampiran 1.Peta Kota Surabaya



Lampiran 2. Peta Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak**, Surabaya**

Lampiran 3. Analisis Finansiil Usaha Kerajinan Kerang Ibu Tatik

✓ **Modal Investasi Dan Penyusutan Selama Setahun**

NO	Jenis Investasi	Jumlah Investasi	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1.	Bangunan	1	45.000.000	15	45.000.000	3.000.000
2.	Mesin Gerinda	1	600.000	5	600.000	120.000
3.	Mesin Bor	1	1.000.000	7	1.000.000	142.857
4.	Bak Besar	3	20.000	1	60.000	60.000
5.	Bak Tanggung	2	10.000	1	20.000	20.000
6.	Stapler	2	15.000	2	30.000	15.000
7.	Tang	4	15.000	5	60.000	12.000
8.	Mesin lem tembak	1	22.000	2	22.000	11000
9.	Karung	5	5.000	1	25.000	25.000
10.	Talam	20	3.500	2	70.000	35.000
11.	Lampu	2	20.000	2	40.000	20.000
12.	Terminal listrik	2	35.000	3	70.000	23.333
13.	Gunting	2	10.000	2	20.000	10000
14	Telepon	1	500.000	2	500.000	250.000
		Jumlah			47.517.000	3.744.190

✓ **Biaya Tetap (*Fix Cost*)**

No	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Penyusutan	3.744.190
2	Pajak	100.000
	Jumlah	3.844.190

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

✓ **Biaya Tidak Tetap (*Variabel Cost*)**

No	Produk	Volume pembelian	Volume pembelian	Harga/items (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Kerang	1200	Kg	25.000	30.000.000
2.	Kerang simping	360	Kg	30.000	10.800.000
3.	Pernis	12	Botol	22.000	264.000
4.	Lem Fox	72	Del	30.000	2.160.000
5.	Tepung Kanji	36	Kg	7.000	252.000
6.	Kantung Plastik	60	Bendel	15.000	900.000
7.	Isi Stepler	20	Pack	1.500	30.000
8.	Monte	600	renteng	1.500	900.000
9.	Peniti Bross	60	pack	55.000	3.300.000
10	Kardus	360	buah	1.500	540.000
11	Air Keras	120	liter	25.000	3.000.000
12	Putik	60	bungkus	5.000	300.000
13	Listrik	_	_	_	2.700.000
14	PDAM	_	_	_	864.000
15	Upah pegawai borongan	_	_	_	11.354.400
16	Transportasi	_	_	_	2.400.000
		Jumlah			69.764.400

✓ **Modal Kerja**

Modal Kerja = Biaya tetap + Biaya tidak tetap

= Rp 3.844.190 + Rp69.764.400

= Rp 73.608.590

✓ **Modal Usaha**

Modal Usaha = Modal investasi + Modal kerja

= Rp 47.517.000+ Rp 73.608.590

= Rp 121.125.590

✓ **Penerimaan**

No	Produk yg terjual	Jumlah (lusin)	Jumlah per kemasan (pcs)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Bros Trawangan	10224	12	750	92.016.000
2.	Bros Utuh	8700	12	500	52.200.000
		Jumlah			144.216.000

✓ **Analisa Keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Tatik**

π = TR – TC

π = 144.216.000 – 73.608.590

= 70.607.410 per tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Tatik sebesar Rp 70.607.410 per tahun

✓ ***Revenue Cost Ratio* (R/C)**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp } 144.216.000}{73.608.590}$

= 1,96 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 1,96 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan penerimaan sebesar 1,96 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital*)**

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik Ibu Tatik di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Bapak Awiyanto	1	144	70.000	Rp 10.080.000
2.	Ibu Tatik	1	288	50.000	Rp 14.400.000
		Total			Rp 24.480.000

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 70.607.410
2.	NKK	Rp 24.480.000
3.	Modal	Rp 73.608.590

REC $= \frac{Laba - NKK}{Modal}$ x 100 %

$= \frac{70.607.410 - \text{Rp } 24.480.000}{\text{Rp } 70.608.590}$ x100 %

= 62,67% per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank 12 % per tahun.

Kriteria menurut Bambang (2005) adalah:

- Bila REC > bunga bank, maka penggunaan modal pinjaman lebih menguntungkan.
- Bila REC < bunga bank, maka penggunaan modal sendiri lebih menguntungkan.

✓ **Analisa Break Event Point**

BEP Sales $= \frac{FC}{1-\frac{VC}{Penerimaan}}$

$= \frac{3.844.190}{1-\frac{69.764.400}{\text{Rp } 144.216.000}}$

= 7.446.365

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar 7.446.365 per tahun

BEP Sales Produk 1 (Bros Trawangan)

BEP Sales Produk 1 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 1}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 92.016.000}{Rp\ 144.216.000}$ x Rp 7.446.365

= Rp 4.751.100

BEP Unit Produk 1 (Bros Trawangan)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 1}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 4.751.100}{Rp\ 750}$

= 6.335 unit

BEP Sales Produk 2 (Bros utuh)

BEP Sales Produk 2 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 2}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 52.200.000}{Rp\ 144.216.000}$ x Rp 7.446.365

= Rp 2.695.264

BEP Unit Produk 2 (Bros Utuh)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 2}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 2.695.264}{Rp\ 500}$

= 5.391 unit

- Rincian Penambahan Investasi (Re-Investasi) Usaha Kerajianan Kerang Ibu Tatik

N0	Jenis Investasi	Harga Total (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Kenaikan	Tahun ke-										Tahun sisa	Nilai Sisa
				1%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1.	Bangunan	45.000.000	15	450.000											4	12.000.00
2.	Mesin Gerinda	600.000	5	6.000					630.000					660.000	4	480.00
3.	Mesin Bor	1.000.000	7	10.000							1.070.000				3	428.57
4.	Bak Besar	60.000	1	600	60.600	61.200	61.800	62.400	63.000	63.600	64.200	64.800	65.400	66.000	-	-
5.	Bak Tanggung	20.000	1	200	20.200	20.400	20.600	20.800	21.000	21.200	21.400	21.600	21.800	22.000	-	-
6.	Stapler	30.000	2	300		30.600		31.200		31.800		32.400		33.000	1	15.00
7.	Tang	60.000	5	600					63.000					66.000	4	48.00
8.	Mesin lem tembak	22.000	2	220		22.440		22.880		23.320		23.760		24.200	1	11.00
9.	Karung	25.000	1	250	25.250	25.500	25.750	26.000	26.250	26.500	26.750	27.000	27.250	27.500	-	-
10	Talam	70.000	2	700		71.400		72.800		74.200		75.600		77.000	1	35.00
11	Lampu	40.000	2	400		40.800		41.600		42.400		43.200		44.000	1	20.00
12	Terminal listrik	70.000	3	700			72.100			74.200			76.300		1	23.33
13	Gunting	20.000	2	200		20.400		20.800		21.200		21.600		22.000	1	10.00
14	Telepon	500.000	2	5.000		510.000		520.000		530.000		540.000		550.000	1	250.00
	Total	**47.517.000**			106.050	802.740	180.250	818.480	803.250	908.420	1.182.350	849.960	190.750	1.591.700		13.320.90

- Analisis Jangka Panjang (NPV, Net B/C, IRR) Usaha Kerajianan Kerang Ibu Tatik Dalam Kondisi Normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
I						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000
	Nilai Sisa											13320904,76
	Gross Benefit(A)		144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	157.536.905
	PVGB		128.764.286	114.968.112	102.650.100	91.651.875	81.832.031	73.064.314	65.235.994	58.246.424	52.005.735	50.722.667
	Jumlah PVGB											819.141.539
Ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	47.517.000										
	Penambahan Investasi		106.050	802.740	180.250	818.480	803.250	908.420	1.182.350	849.960	190.750	1.591.700
	Biaya Operasional		73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590
	Gross Cost (B)	47.517.000	73.714.640	74.411.330	73.788.840	74.427.070	74.411.840	74.517.010	74.790.940	74.458.550	73.799.340	75.200.290
	PVGC	47.517.000	65.816.643	59.320.257	52.521.439	47.299.749	42.223.277	37.752.637	33.831.623	30.072.560	26.612.782	24.212.481
	Jumlah PVGC											467.180.447
	Net Benefit (A-B)	-47.517.000	70.501.360	69.804.670	70.427.160	69.788.930	69.804.160	69.698.990	69.425.060	69.757.450	70.416.660	82.336.614
	PVNB	-47.517.000	62.947.642	55.647.855	50.128.661	44.352.126	39.608.755	35.311.677	31.404.371	28.173.864	25.392.953	26.510.186
iii	NPV	351.961.092	> 0 (layak)									
Iv	Net B/C	8,41	> 1 (layak)									
V	IRR	147,89%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	0,67	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Tatik dalam Keadaan Biaya Naik 30 % dan Benefit turun 28 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		Rp103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520
	Nilai Sisa											13320904,76
	Gross Benefit(A)		103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	103.835.520	117.156.425
	PVGB		92.710.286	82.777.041	73.908.072	65.989.350	58.919.063	52.606.306	46.969.916	41.937.425	37.444.129	37.721.233
	Jumlah PVGB											590.982.821
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	47.517.000										
	Penambahan Investasi		106.050	802.740	180.250	818.480	803.250	908.420	1.182.350	849.960	190.750	1.591.700
	Biaya Operasional		95.691.168	95.691.168	95.691.168	95.691.168	95.691.168	95.691.168	95.691.168	95.691.168	95.691.168	95.691.168
	Gross Cost (B)	47.517.000	95.797.218	96.493.908	95.871.418	96.509.648	96.494.418	96.599.588	96.873.518	96.541.128	95.881.918	97.282.868
	PVGC	47.517.000	85.533.230	76.924.352	68.239.381	61.333.626	54.753.524	48.940.357	43.820.660	38.991.342	34.575.981	31.322.480
	Jumlah PVGC											591.951.933
	Net Benefit (A-B)	- 47.517.000	8.038.302	7.341.612	7.964.102	7.325.872	7.341.102	7.235.932	6.962.002	7.294.392	7.953.602	19.873.557
	PVNB	- 47.517.000	7.177.056	5.852.688	5.668.691	4.655.724	4.165.539	3.665.949	3.149.256	2.946.083	2.868.149	6.398.754
iii	NPV	-969.112	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,98	> 1 (layak)									
v	IRR	11,54%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,91	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Tatik dalam Keadaan Biaya Naik 84,9 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		Rp144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000
	Nilai Sisa											13320904,76
	Gross Benefit(A)		144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	144.216.000	157.536.905
	PVGB		128.764.286	114.968.112	102.650.100	91.651.875	81.832.031	73.064.314	65.235.994	58.246.424	52.005.735	50.722.667
	Jumlah PVGB											819.141.539
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	47.517.000										
	Penambahan Investasi		106.050	802.740	180.250	818.480	803.250	908.420	1.182.350	849.960	190.750	1.591.700
	Biaya Operasional		136.102.284	136.102.284	136.102.284	136.102.284	136.102.284	136.102.284	136.102.284	136.102.284	136.102.284	136.102.284
	Gross Cost (B)	47.517.000	136.208.334	136.905.024	136.282.534	136.920.764	136.905.534	137.010.704	137.284.634	136.952.244	136.293.034	137.693.984
	PVGC	47.517.000	121.614.584	109.139.847	97.003.216	87.015.621	77.683.877	69.413.886	62.100.596	55.312.714	49.148.634	44.333.778
	Jumlah PVGC											820.283.753
	Net Benefit (A-B)	-47.517.000	8.007.666	7.310.976	7.933.466	7.295.236	7.310.466	7.205.296	6.931.366	7.263.756	7.922.966	19.842.921
	PVNB	-47.517.000	7.149.702	5.828.265	5.646.885	4.636.254	4.148.155	3.650.427	3.135.398	2.933.709	2.857.101	6.388.889
iii	NPV	-1.142.213	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,98	> 1 (layak)									
v	IRR	11,46%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,93	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Tatik dalam Keadaan Benefit turun 44,2 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		Rp80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528
	Nilai Sisa											37721233,27
	Gross Benefit(A)		80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	80.472.528	118.193.761
	PVGB		71.850.471	64.152.207	57.278.756	51.141.746	45.662.274	40.769.887	36.401.685	32.501.504	29.019.200	38.055.228
	Jumlah PVGB											466.832.958
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	47.517.000										
	Penambahan Investasi		106.050	802.740	180.250	818.480	803.250	908.420	1.182.350	849.960	190.750	1.591.700
	Biaya Operasional		73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590	73.608.590
	Gross Cost (B)	47.517.000	73.714.640	74.411.330	73.788.840	74.427.070	74.411.840	74.517.010	74.790.940	74.458.550	73.799.340	75.200.290
	PVGC	47.517.000	65.816.643	59.320.257	52.521.439	47.299.749	42.223.277	37.752.637	33.831.623	30.072.560	26.612.782	24.212.481
	Jumlah PVGC											467.180.447
	Net Benefit (A-B)	-47.517.000	6.757.888	6.061.198	6.683.688	6.045.458	6.060.688	5.955.518	5.681.588	6.013.978	6.673.188	42.993.471
	PVNB	-47.517.000	6.033.828	4.831.950	4.757.317	3.841.998	3.438.997	3.017.251	2.570.062	2.428.945	2.406.418	13.842.747
iii	NPV	-347.489	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,86%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	7,03	lama waktu pengembalian Investasi									

Lampiran 4. Analisis Finansiil Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nurul Jannah

No	Jenis Investasi	Jumlah (unit)	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1.	Bangunan	6 x6 m2	54.000.000	15	54.000.000	3.600.000
2.	Mesin Gerinda	1	700.000	6	700.000	116.667
3.	Mesin bor	1	1.000.000	7	1.000.000	142.857
3.	Mesin compresor	1	3.000.000	10	3.000.000	300.000
4.	Bak Besar	5	25.000	5	125.000	25.000
5.	Staples	1	15.000	3	15.000	5000
8.	Mesin lem tembak	1	20.000	3	20.000	6666,67
9.	Karung	5	5.000	1	25.000	25.000
12.	Terminal listrik	1	35.000	5	35.000	7000
13.	Gunting	2	10.000	2	20.000	10000
14.	Telepon	1	750.000	3	750.000	250.000
		Jumlah			59.690.000	888.190

✓ **Biaya Tetap (*Fix Cost*)**

No	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Penyusutan	888.190
2.	Pajak	150.000
	Jumlah	1.038.190

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

✓ **Biaya Tidak Tetap (*Variabel Cost*)**

No	Produk	Volume pembelian	Satuan	Harga/items (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Kerang	1680	Kg	25.000	42.000.000
2.	Kerang simping	360	Kg	30.000	10.800.000
3.	Pernis	120	Botol	22.000	2.640.000
4.	Lem Fox	600	Bungkus	11.000	6.600.000
5.	Manik/mutiara	600	Bungkus	6.000	3.600.000
6.	Isi Stepler	240	Pack	1.500	360.000
7.	Peniti Bross	600	Pack	56.000	33.600.000
8.	Kardus	960	Buah	1.500	24.000.000
9.	Air Keras	120	Liter	25.000	3.000.000
10	Cat	120	Kaleng	5.000	600.000
11.	tepung kanji	300	Kg	7.500	2.250.000
12.	Upah pegawai borongan	-	-	-	804.000
13.	Listrik	-	-	-	780.000
14.	PDAM	-	-	-	1.200.000
15.	Transportasi	-	-	-	3.600.000
		Jumlah			135.834.000

✓ Modal Kerja

Modal Kerja = Biaya tetap + Biaya tidak tetap

= Rp 1.038.190 + Rp 135.834.000

= Rp 136.872.190

✓ Modal Usaha

Modal Usaha = Modal investasi + Modal kerja

= Rp 135.834.000 + Rp 136.872.190

= Rp 333.434.381

✓ Penerimaan

No	Produk yg terjual	Jumlah (lusin)	Jumlah per kemasan (pcs)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Bros Trawangan warna	12600	12	1.500	226.800.000
2.	Bros Utuh	7500	12	850	76.500.000
		Jumlah			303.300.000

✓ Analisa Keuntungan Usaha

π = TR – TC

π = Rp 303.300.000 – Rp 136.872.190

= Rp 166.427.810 per tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nurul Jannah sebesar Rp 166.427.810 per tahun

- ***Revenue Cost Ratio* (R/C)**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp } 303.300.000}{\text{Rp } 136.872.190}$

= 2,22 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 2,22 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan penerimaan sebesar 2,22 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan.

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital*)**

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik Ibu Nurul Jannah di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Ibu Nurul Jannah	1	750	70.000	Rp 52.500.000
			Total		Rp 52.500.000

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 166.427.810
2.	NKK	Rp 52.500.000
3.	Modal	Rp 136.872.190

REC $= \frac{Laba - NKK}{Modal}$ x 100 %

$= \frac{\text{Rp } 166.427.810 - \text{Rp } 52.500.000}{\text{Rp } 136.872.190}$ x 100 %

= 83,24% % per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank yaitu sebesar 12 % per tahun.

Kriteria menurut Bambang (2005) adalah:

- Bila RE > bunga bank, maka penggunaan modal pinjaman lebih menguntungkan.
- Bila RE < bunga bank, maka penggunaan modal sendiri lebih menguntungkan.

✓ **Analisa Break Event Point**

BEP Sales $= \frac{FC}{1 - \frac{VC}{Penerimaan}}$

$= \frac{\text{Rp } 1.038.190}{1 - \frac{\text{Rp } 135.834.000}{303.300.000}}$

= 1.880.281

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar Rp 1.880.281 per tahun

BEP Sales Produk 1 (Bros Trawangan)

BEP Sales Produk 1 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 1}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 226.800.000}{303.300.000}$ x Rp 7.446.365

= Rp 1.199.700

BEP Unit Produk 1 (Bros Trawangan)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 1}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 1.199.700}{Rp\ 1.500}$

= 1.600 unit

- ✓ BEP Sales Produk 2 (Bros utuh)

BEP Sales Produk 2 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 2}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 76.500.000}{303.300.000}$ x Rp 7.446.365

= Rp 680.581

BEP Unit Produk 2 (Bros Utuh)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 2}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 680.581}{Rp\ 850}$

= 1.361 unit

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

- Rincian Penambahan Investasi (Re-invest) Usaha kerajinan Kerang Ibu nurul jannah

No	Jenis Investasi	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Kenaikan	Tahun ke-										Tahun Sisa	Nilai Sisa
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1.	Bangunan	15	54.000.000	1%											4	14.400.000
2.	Mesin Gerinda	6	700.000	540.000						742.000					1	116.667
3.	Mesin bor	7	1.000.000	7.000							1.070.000				3	428.571
3.	Mesin compresor	10	3.000.000	10.000										3.000.000	9	2.700.000
4.	Bak Besar	5	125.000	30.000					131.250					137.500	4	100.000
5.	Staples	3	15.000	1.250			15.450			15.900			16.350		1	5.000
8.	Mesin lem tembak	3	20.000	150			20.600			21.200			21.800		1	6.667
9.	Karung	1	25.000	200	25.250	25.500	25.750	26.000	26.250	26.500	26.750	27.000	27.250	27.500	1	25.000
12.	Terminal listrik	5	35.000	250					36.750					38.500	4	28.000
13.	Gunting	2	20.000	350		20.400		20.800		21.200		21.600		22.000	1	10.000
14.	Telepon	3	750.000	200			772.500			795.000			817.500		1	250.000
Jumlah			59.690.000	7.500	25.250	45.900	834.300	46.800	194.250	1.621.800	1.096.750	48.600	882.900	3.225.500		18.069.905

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nurul jannah dalam Keadaan Normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490
	Nilai Sisa											18069904,76
	Gross Benefit(A)		192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	210.756.395
	PVGB		172.041.509	153.608.490	137.150.438	122.455.748	109.335.489	97.620.972	87.161.583	77.822.842	69.484.680	67.857.919
	Jumlah PVGB											1.094.539.669
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	59.690.000										
	Penambahan Investasi		25.250	45.900	834.300	46.800	194.250	1.621.800	1.096.750	48.600	882.900	3.225.500
	Biaya Operasional		182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848
	Gross Cost (B)	59.690.000	182.639.098	182.659.748	183.448.148	182.660.648	182.808.098	184.235.648	183.710.598	182.662.448	183.496.748	185.839.348
	PVGC	59.690.000	163.070.623	145.615.232	130.574.768	116.084.144	103.730.224	93.339.513	83.101.345	73.774.299	66.170.767	59.835.296
	Jumlah PVGC											1.094.986.210
	Net Benefit (A-B)	-59.690.000	10.047.392	10.026.742	9.238.342	10.025.842	9.878.392	8.450.842	8.975.892	10.024.042	9.189.742	24.917.047
	PVNB	-59.690.000	8.970.886	7.993.258	6.575.670	6.371.604	5.605.265	4.281.460	4.060.238	4.048.543	3.313.913	8.022.622
iii	NPV	-446.542	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,83%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,94	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nurul jannah dalam Keadaan Biaya naik 30 % dan Benefit turun 36,5 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490
	Nilai Sisa											18069904,76
	Gross Benefit(A)		192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	192.686.490	210.756.395
	PVGB		172.041.509	153.608.490	137.150.438	122.455.748	109.335.489	97.620.972	87.161.583	77.822.842	69.484.680	67.857.919
	Jumlah PVGB											1.094.539.669
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	59.690.000										
	Penambahan Investasi		25.250	45.900	834.300	46.800	194.250	1.621.800	1.096.750	48.600	882.900	3.225.500
	Biaya Operasional		182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848	182.613.848
	Gross Cost (B)	59.690.000	182.639.098	182.659.748	183.448.148	182.660.648	182.808.098	184.235.648	183.710.598	182.662.448	183.496.748	185.839.348
	PVGC	59.690.000	163.070.623	145.615.232	130.574.768	116.084.144	103.730.224	93.339.513	83.101.345	73.774.299	66.170.767	59.835.296
	Jumlah PVGC											1.094.986.210
	Net Benefit (A-B)	-59.690.000	10.047.392	10.026.742	9.238.342	10.025.842	9.878.392	8.450.842	8.975.892	10.024.042	9.189.742	24.917.047
	PVNB	-59.690.000	8.970.886	7.993.258	6.575.670	6.371.604	5.605.265	4.281.460	4.060.238	4.048.543	3.313.913	8.022.622
iii	NPV	-446.542	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,83%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,94	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nurul Jannah dalam Keadaan Biaya Naik 209,4 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	1,00	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000
	Nilai Sisa											18069904,76
	Gross Benefit(A)		303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	303.300.000	321.369.905
	PVGB		270.803.571	241.788.903	215.882.949	192.752.633	172.100.565	153.661.219	137.197.517	303.300.000	109.373.021	103.472.508
	Jumlah PVGB											1.900.332.887
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	59.690.000										
	Penambahan Investasi		25.250	45.900	834.300	46.800	194.250	1.621.800	1.096.750	48.600	882.900	3.225.500
	Biaya Operasional		294.204.956	294.204.956	294.204.956	294.204.956	294.204.956	294.204.956	294.204.956	294.204.956	294.204.956	294.204.956
	Gross Cost (B)	59.690.000	294.230.206	294.250.856	295.039.256	294.251.756	294.399.206	295.826.756	295.301.706	294.253.556	295.087.856	297.430.456
	PVGC	59.690.000	262.705.541	234.574.981	210.003.115	187.002.310	167.050.016	149.875.041	133.579.495	294.253.556	106.411.639	95.764.646
	Jumlah PVGC											1.900.910.339
	Net Benefit (A-B)	-59.690.000	9.069.794	9.049.144	8.260.744	9.048.244	8.900.794	7.473.244	7.998.294	9.046.444	8.212.144	23.939.449
	PVNB	-59.690.000	8.098.031	7.213.922	5.879.835	5.750.323	5.050.550	3.786.178	3.618.022	9.046.444	2.961.382	7.707.862
iii	NPV	-5.970.189	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	9,72%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,58	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nurul Jannah dalam Keadaan Benefit Turun 51,3 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100
	Nilai Sisa											67857918,55
	Gross Benefit(A)		147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	147.707.100	215.565.019
	PVGB		131.881.339	117.751.196	105.134.996	93.870.532	83.812.975	74.833.014	66.815.191	59.656.420	53.264.661	69.406.167
	Jumlah PVGB											856.426.492
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	59.690.000										
	Penambahan Investasi		25.250	45.900	834.300	46.800	194.250	1.621.800	1.096.750	48.600	882.900	3.225.500
	Biaya Operasional		140.472.190	140.472.190	140.472.190	140.472.190	140.472.190	140.472.190	140.472.190	140.472.190	140.472.190	140.472.190
	Gross Cost (B)	59.690.000	140.497.440	140.518.090	141.306.490	140.518.990	140.666.440	142.093.990	141.568.940	140.520.790	141.355.090	143.697.690
	PVGC	59.690.000	125.444.143	112.020.161	100.579.169	89.302.359	79.817.916	71.989.238	64.038.599	56.753.990	50.974.063	46.266.810
	Jumlah PVGC											856.876.449
	Net Benefit (A-B)	-59.690.000	7.209.660	7.189.010	6.400.610	7.188.110	7.040.660	5.613.110	6.138.160	7.186.310	6.352.010	71.867.328
	PVNB	-59.690.000	6.437.196	5.731.034	4.555.827	4.568.174	3.995.059	2.843.776	2.776.592	2.902.430	2.290.598	23.139.356
iii	NPV	-449.957	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,87%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	8,28	lama waktu pengembalian Investasi									

5. Analisis Finansiil Usaha Kerajinan Kerang Ibu Rochmah

✓ **Modal Investasi Dan penyusutan Selama 1 Tahun**

NO	Jenis Investasi	Jumlah (unit)	Satuan	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1.	Bangunan	1	Unit	30.000.000	15	30.000.000	2.000.000
2.	Bak Besar	5	Buah	30.000	1	150000	150.000
3.	Bak Kecil	9	Buah	15.000	1	135000	135.000
4.	Papan Triplek	9	Lembar	5.000	2	45000	22.500
5.	Mangkuk	3	Buah	3.500	3	10500	3.500
6.	Karung	12	Buah	4.000	2	48000	24.000
7.	Talam	6	Buah	4.500	3	27000	9.000
			Total			30.415.500	2.344.000

✓ **Biaya Tetap *(Fix Cost)***

No	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Penyusutan	2.344.000
2.	Pajak	60.000
	Jumlah	2.404.000

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

✓ **Rincian Biaya Tidak Tetap (*Variabel Cost*)**

No	Produk	Volume Pembelian	Satuan	Harga/items (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Kerang	600	Kg	20.000	12.000.000
2.	Kerang simping	240	Kg	20.000	4.800.000
3.	Lem Fox	60	bungkus	30.000	1.800.000
4.	Tepung Kanji	36	Kg	7.500	270.000
6.	Air Keras	36	Liter	25.000	900.000
7.	Kardus	144	Buah	1.500	216.000
8.	Cat	48	kaleng	5.000	240.000
9.	Listrik	-	-	-	540.000
10.	PDAM	-	-	-	540.000
11.	Transportasi	-	-	-	1.200.000
		Jumlah			22.506.000

✓ **Modal Kerja**

Modal Kerja = Biaya Tetap + Biaya Tidak Tetap

= Rp 2.404.000 + Rp 22.506.000

= Rp 24.910.000

✓ **Modal Usaha**

Modal usaha = Modal Investasi + Modal Kerja

= Rp 30.415.500 + Rp 24.910.000

= Rp 55.532.500

✓ **Penerimaan**

No	**Produk yg terjual**	**Jumlah (buah)**	**Harga Satuan (Rp)**	**Jumlah**
1.	**Hiasan mainan kerang**	**32.400**	**1.000**	**32.400.000**
	Jumlah			**32.400.000**

✓ **Analisa Keuntungan Usaha**

π = TR – TC

π = Rp 32.400.000 – Rp 24.910.000

= Rp 7.490.000 tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Rochmah sebesar Rp 7.490.000 per tahun

✓ ***Revenue Cost Ratio* (R/C)**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp } 32.400.000}{\text{Rp } 24.910.000}$

= 1,30 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 1,30 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan penerimaan sebesar 1,30 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital*)**

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik Ibu Rochmah di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Ibu rochmah	1	180	20.000	Rp 3.600.000
		Total			Rp 3.600.000

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 7.490.000
2.	NKK	Rp 3.600.000
3.	Modal	Rp 24.910.000

REC $= \frac{Laba - NKK}{Modal}$ x 100 %

$= \frac{\text{Rp } 7.490.000 - \text{Rp } 3.600.000}{\text{Rp } 24.910.000}$ x 100 %

= 15,62 % per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank 12 % per tahun.

Kriteria menurut Bambang (2005) adalah:

- Bila RE > bunga bank, maka penggunaan modal pinjaman lebih menguntungkan.
- Bila RE < bunga bank, maka penggunaan modal sendiri lebih menguntungkan.

✓ **Analisa Break Event Point**

BEP Sales $= \frac{FC}{1 - \frac{VC}{Penerimaan}}$

$= \frac{Rp\ 2.404.000}{1 - \frac{Rp\ 22.506.000}{\text{Rp } 32.400.000}}$

= Rp 7.872.408

Sales unit produk $= \frac{Sales\ \text{Produk}}{\text{Harga}}$

$= \frac{\text{Rp } 7.872.408}{1.000}$

= 7.872 unit

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar Rp 7.872.408 per tahun dengan volume penjualan sebesar 7.872 unit.

- Rincian Penambahan Investasi (*Re-invest*) Usaha Kerajinan Kerang Ibu Rochmah

NO	Jenis Investasi	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Kenaikan	tahun ke-										Tahun Sisa	Nilai Sisa
				1%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1.	Bangunan	15	30.000.000	300.000											4	8.000.000
2.	Bak Besar	1	150000	1.500			154.500	156.000		159.000	160.500	162.000	163.500	165.000	-	-
					151.500	153.000			157.500							
3.	Bak Kecil	1	135000	1.350			139.050	140.400		143.100	144.450	145.800	147.150	148.500	-	-
					136.350	137.700			141.750							
4.	Papan Triplek	2	45000	450		45.900		46.800		47.700		48.600		49.500	1	22.500
5.	Mangkuk	3	10500	105			45.000			45.000			45.000		1	3.500
6.	Karung	2	48000	480		48.960		49.920		50.880		51.840		52.800	1	24.000
7.	Talam	3	27000	270			27.810			28.620			29.430		1	9.000
Total			30.415.500				366.360	393.120		474.300	304.950	408.240	385.080	415.800		8.059.000
					287.850	385.560			299.250							

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Rochmah dalam Keadaan Normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
I						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000
	Nilai Sisa											8059000
	Gross Benefit(A)		32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	40.459.000
	PVGB		28.928.571	25.829.082	23.061.680	20.590.786	18.384.630	16.414.848	14.656.115	13.085.817	11.683.765	13.026.715
	Jumlah PVGB											185.662.008
Ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	30.415.500										
	Penambahan Investasi		287.850	385.560	366.360	393.120	299.250	474.300	304.950	408.240	385.080	415.800
	Biaya Operasional		24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000
	Gross Cost (B)	30.415.500	25.197.850	25.295.560	25.276.360	25.303.120	25.209.250	25.384.300	25.214.950	25.318.240	25.295.080	25.325.800
	PVGC	30.415.500	22.498.080	20.165.466	17.991.214	16.080.590	14.304.405	12.860.476	11.405.963	10.225.612	9.121.659	8.154.230
	Jumlah PVGC											173.223.196
	Net Benefit (A-B)	-30.415.500	7.202.150	7.104.440	7.123.640	7.096.880	7.190.750	7.015.700	7.185.050	7.081.760	7.104.920	15.133.200
	PVNB	-30.415.500	6.430.491	5.663.616	5.070.466	4.510.196	4.080.225	3.554.372	3.250.152	2.860.204	2.562.105	4.872.485
Iii	NPV	12.438.812	> 0 (layak)									
Iv	Net B/C	1,41	> 1 (layak)									
V	IRR	20,71%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
Vi	PP	4,22	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Rochmah dalam Keadaan Biaya Naik 5 % dan benefit Turun 3,2 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200
	Nilai Sisa											8059000
	Gross Benefit(A)		31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	31.363.200	39.422.200
	PVGB		28.002.857	25.002.551	22.323.706	19.931.881	17.796.322	15.889.573	14.187.119	12.667.070	11.309.884	12.692.893
	Jumlah PVGB											179.803.857
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	30.415.500										
	Penambahan Investasi		287.850	385.560	366.360	393.120	299.250	474.300	304.950	408.240	385.080	415.800
	Biaya Operasional		26.130.590	26.130.590	26.130.590	26.130.590	26.130.590	26.130.590	26.130.590	26.130.590	26.130.590	26.130.590
	Gross Cost (B)	30.415.500	26.418.440	26.516.150	26.496.950	26.523.710	26.429.840	26.604.890	26.435.540	26.538.830	26.515.670	26.546.390
	PVGC	30.415.500	23.587.893	21.138.512	18.860.006	16.856.297	14.997.001	13.478.865	11.958.096	10.718.588	9.561.816	8.547.227
	Jumlah PVGC											180.119.802
	Net Benefit (A-B)	-30.415.500	4.944.760	4.847.050	4.866.250	4.839.490	4.933.360	4.758.310	4.927.660	4.824.370	4.847.530	12.875.810
	PVNB	-30.415.500	4.414.964	3.864.039	3.463.701	3.075.583	2.799.321	2.410.708	2.229.023	1.948.482	1.748.068	4.145.666
iii	NPV	-315.945	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,77%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,15	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Rochmah dalam Biaya Naik 9,0 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
I						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000
	Nilai Sisa											8059000
	Gross Benefit(A)		32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	32.400.000	40.459.000
	PVGB		28.928.571	25.829.082	23.061.680	20.590.786	18.384.630	16.414.848	14.656.115	13.085.817	11.683.765	13.026.715
	Jumlah PVGB											185.662.008
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	30.415.500										
	Penambahan Investasi		287.850	385.560	366.360	393.120	299.250	474.300	304.950	408.240	385.080	415.800
	Biaya Operasional		27.151.900	27.151.900	27.151.900	27.151.900	27.151.900	27.151.900	27.151.900	27.151.900	27.151.900	27.151.900
	Gross Cost (B)	30.415.500	27.439.750	27.537.460	27.518.260	27.545.020	27.451.150	27.626.200	27.456.850	27.560.140	27.536.980	27.567.700
	PVGC	30.415.500	24.499.777	21.952.695	19.586.954	17.505.358	15.576.520	13.996.293	12.420.085	11.131.078	9.930.111	8.876.062
	Jumlah PVGC											185.890.431
	Net Benefit (A-B)	-30.415.500	4.960.250	4.862.540	4.881.740	4.854.980	4.948.850	4.773.800	4.943.150	4.839.860	4.863.020	12.891.300
	PVNB	-30.415.500	4.428.795	3.876.387	3.474.726	3.085.428	2.808.110	2.418.556	2.236.030	1.954.738	1.753.654	4.150.654
iii	NPV	-228.423	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
V	IRR	11,83%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,13	lama waktu pengembalian Investasi									

Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Rochmah dalam Keadaan Benefit Turun 7,7 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200
	Nilai Sisa											12692893,33
	Gross Benefit(A)		29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	29.905.200	42.598.093
	PVGB		26.701.071	23.840.242	21.285.931	19.005.295	16.969.014	15.150.905	13.527.594	12.078.209	10.784.115	13.715.446
	Jumlah PVGB											173.057.822
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	30.415.500										
	Penambahan Investasi		287.850	385.560	366.360	393.120	299.250	474.300	304.950	408.240	385.080	415.800
	Biaya Operasional		24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000	24.910.000
	Gross Cost (B)	30.415.500	25.197.850	25.295.560	25.276.360	25.303.120	25.209.250	25.384.300	25.214.950	25.318.240	25.295.080	25.325.800
	PVGC	30.415.500	22.498.080	20.165.466	17.991.214	16.080.590	14.304.405	12.860.476	11.405.963	10.225.612	9.121.659	8.154.230
	Jumlah PVGC											173.223.196
	Net Benefit (A-B)	-30.415.500	4.707.350	4.609.640	4.628.840	4.602.080	4.695.950	4.520.900	4.690.250	4.586.960	4.610.120	17.272.293
	PVNB	-30.415.500	4.202.991	3.674.777	3.294.717	2.924.705	2.664.608	2.290.429	2.121.631	1.852.596	1.662.455	5.561.216
iii	NPV	-165.375	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,89%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,46	lama waktu pengembalian Investasi									

Lampiran 6.Analisis Finansiil Usaha Kerajinan Kerang Ibu Sulasmi

NO	Jenis Investasi	Jumlah (unit)	Harga (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1	Bangunan	3 x 5 m2	22.500.000	15	22.500.000	1.500.000
2.	Ember	3	25.000	3	75000	25.000
3.	Bak Besar	4	20.000	1	80.000	80.000
4.	Bak Tanggung	5	10.000	1	50.000	50.000
5.	Stapler	1	15.000	2	15.000	7.500
6.	Mesin lem tembak	1	22.000	2	22.000	11.000
7.	Karung	5	5.000	1	25.000	25.000
8.	Talam	20	3.500	2	70.000	35.000
9.	Nampah	5	30.000	3	150.000	50.000
10.	Gunting	2	10.000	2	20.000	10.000
11.	Telepon	1	400.000	2	400.000	200.000
		Jumlah			23.407.000	1.993.500

✓ Biaya Tetap (*Fix Cost)*

No	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Penyusutan	1.993.500
2.	Pajak	60.000
	Jumlah	2.053.500

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

✓ Biaya Tidak tetap (*Variabel Cost)*

No	Produk	Volume	satuan	Harga/items (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Kerang	1440	Kg	25.000	36.000.000
2.	Kerang simping	360	Kg	20.000	7.200.000
3.	Pernis	24	botol	22.000	528.000
4.	Lem Fox	60	bungkus	30.000	1.800.000
5.	Tepung Kanji	24	Kg	7.000	168.000
6.	Kantung Plastik	36	bendel	15.000	540.000
7.	Isi Stepler	60	buah	1.500	90.000
8.	Monte	300	renteng	1.500	450.000
9.	Peniti Bross	36	pack	55.000	1.980.000
10	Kardus	240	buah	1.500	360.000
11	Air Keras	60	Liter	25.000	1.500.000
12.	Upah pegawai borongan	-	-	-	23.520.000
13.	Listrik	-	-	-	3.648.000
14.	PDAM	-	-	-	480.000
15.	Transportasi	-	-	-	2.520.000
		Jumlah			80.784.000

✓ **Modal Kerja**

Modal Kerja = Biaya Tetap + Biaya Tidak Tetap

= Rp 2.053.500+ Rp 80.784.000

= Rp 82.837.200

✓ **Modal Usaha**

Modal usaha = Modal Investasi + Modal Kerja

= Rp 23.407.000+ Rp 82.837.200

= Rp 106.244.500

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

✓ **Penerimaan**

No	Produk yg terjual	Jumlah (lusin)	Jumlah per kemasan (pcs)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah
1.	Bros Trawangan	14.784	12	1.000	177.408.000
2.	Bros Utuh	13.200	12	850	134.640.000
		Jumlah			312.048.000

✓ **Analisa Keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Sulasmi**

π = TR – TC

π = Rp 312.048.000 – Rp 82.837.200

= Rp 229.210.500 per tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Sulasmi sebesar Rp 229.210.500 per tahun

- ***Revenue Cost Ratio* (R/C)**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp } 312.048.000}{\text{Rp } 82.837.200}$

= 3,77 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 3,77 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan penerimaan sebesar 3,77 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital*)**

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik IbuSulasmi di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Ibu Sulasmi	1	312	40.000	Rp 12.480.000
2.	Anak	2	192	40.000	Rp 15.360.000
		Total			Rp 27.840.000

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 229.210.500
2.	NKK	Rp 27.840.000
3.	Modal	Rp 82.837.200

REC $= \frac{Laba - NKK}{Modal}$ x 100 %

$= \frac{\text{Rp } 229.210.500 - \text{Rp } 27.840.000}{\text{Rp } 82.837.200}$ x100 %

= 243,09 % per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank 12 % per tahun.

Kriteria menurut Bambang (2005) adalah:

- Bila REC > bunga bank, maka penggunaan modal pinjaman lebih menguntungkan.
- Bila REC < bunga bank, maka penggunaan modal sendiri lebih menguntungkan.

✓ **Analisa Break Event Point**

BEP Sales $= \frac{FC}{1-\frac{VC}{Penerimaan}}$

$= \frac{\text{Rp } 2.053.500}{1-\frac{\text{Rp } 80.784.000}{\text{Rp } 312.048.000}}$

= Rp 2.770.818

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar Rp Rp 2.770.818 per tahun

BEP Sales Produk 1 (Bros Trawangan)

BEP Sales Produk 1 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 1}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 177.408.000}{\text{Rp } 312.048.000}$ x Rp 2.770.818

= Rp 1.575.288

BEP Unit Produk 1 (Bros Trawangan)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 1}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 1.575.288}{Rp\ 1.000}$

= 1.575 unit

✓ BEP Sales Produk 2 (Bros utuh)

BEP Sales Produk 2 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 2}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 134.640.000}{\text{Rp } 312.048.000}$ x Rp 2.770.818

= Rp 1.195.531

BEP Unit Produk 2 (Bros Utuh)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 2}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 1.195.531}{Rp\ 850}$

= 1.407 unit

- Rincian Penambahan Investasi (Re-invest) Usaha Kerajinan Kerang Ibu Sulasmi

NO	Jenis Investasi	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Kenaikan	Tahun ke-										Tahun Sisa	Nilai Sisa
				1%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1	Bangunan	15	22.500.000	225000											4	6.000.000
2.	Ember	3	75000	750			77.250			79.500			81.750		1	25.000
3.	Bak Besar	1	80.000	800	80.800	81.600	82.400	83.200	84.000	84.800	85.600	86.400	87.200	88.000	-	-
4.	Bak Tanggung	1	50.000	500	50.500	51.000	51.500	52.000	52.500	53.000	53.500	54.000	54.500	55.000	-	-
5.	Stapler	2	15.000	150		15.300		15.600		15.900		16.200		16.500	1	7.500
6.	Mesin lem tembak	2	22.000	220		22.440		22.880		23.320		23.760		24.200	1	11.000
7.	Karung	1	25.000	250	25.250	25.500	25.750	26.000	26.250	26.500	26.750	27.000	27.250	27.500	-	-
8.	Talam	2	70.000	700		71.400		72.800		74.200		75.600		77.000	1	35.000
9.	Nampah	3	150.000	1500			154.500			159.000			163.500		1	50.000
10.	Gunting	2	20.000	200		20.400		20.800		21.200		21.600		22.000	1	10.000
11.	Telepon	2	400.000	4000		408.000		416.000		424.000		432.000		440.000	1	200.000
Jumlah			23.407.000		156.550	695.640	391.400	709.280	162.750	961.420	165.850	736.560	414.200	750.200		6.338.500

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Sulasmi dalam Keadaan Normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000
	Nilai Sisa											6338500
	Gross Benefit(A)		312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	318.386.500
	PVGB		278.614.286	248.762.755	222.109.603	198.312.145	177.064.415	158.093.228	141.154.668	126.030.954	112.527.637	102.511.932
	Jumlah PVGB											1.765.181.623
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	47.517.000										
	Penambahan Investasi		156.550	695.640	391.400	709.280	162.750	961.420	165.850	736.560	414.200	750.200
	Biaya Operasional		82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500
	Gross Cost (B)	47.517.000	82.994.050	83.533.140	83.228.900	83.546.780	83.000.250	83.798.920	83.003.350	83.574.060	83.251.700	83.587.700
	PVGC	47.517.000	74.101.830	66.592.108	59.240.687	53.095.489	47.096.571	42.455.141	37.546.500	33.754.161	30.021.398	26.913.002
	Jumlah PVGC											518.333.887
	Net Benefit (A-B)	-47.517.000	229.053.950	228.514.860	228.819.100	228.501.220	229.047.750	228.249.080	229.044.650	228.473.940	228.796.300	234.798.800
	PVNB	-47.517.000	204.512.455	182.170.647	162.868.916	145.216.656	129.967.845	115.638.087	103.608.168	92.276.792	82.506.239	75.598.930
iii	NPV	1.246.847.736	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	27,24	> 1 (layak)									
v	IRR	481,87%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	0,21	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Sulasmi dalam Keadaan Biaya Naik 33 % dan benefit Turun 62 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240
	Nilai Sisa											6338500
	Gross Benefit(A)		118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	118.578.240	124.916.740
	PVGB		105.873.429	94.529.847	84.401.649	75.358.615	67.284.478	60.075.427	53.638.774	47.891.762	42.760.502	40.219.847
	Jumlah PVGB											672.034.330
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	47.517.000										
	Penambahan Investasi		156.550	695.640	391.400	709.280	162.750	961.420	165.850	736.560	414.200	750.200
	Biaya Operasional		110.091.038	110.091.038	110.091.038	110.091.038	110.091.038	110.091.038	110.091.038	110.091.038	110.091.038	110.091.038
	Gross Cost (B)	47.517.000	110.247.588	110.786.678	110.482.438	110.800.318	110.253.788	111.052.458	110.256.888	110.827.598	110.505.238	110.841.238
	PVGC	47.517.000	98.435.346	88.318.461	78.639.217	70.415.605	62.560.960	56.262.631	49.874.617	44.761.408	39.849.296	35.687.912
	Jumlah PVGC											672.322.452
	Net Benefit (A-B)	-47.517.000	8.330.653	7.791.563	8.095.803	7.777.923	8.324.453	7.525.783	8.321.353	7.750.643	8.073.003	14.075.503
	PVNB	-47.517.000	7.438.083	6.211.386	5.762.432	4.943.010	4.723.518	3.812.796	3.764.157	3.130.355	2.911.206	4.531.935
iii	NPV	-288.123	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,86%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,70	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Sulasmi dalam Keadaan Biaya Naik 266,5 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000
	Nilai Sisa											6338500
	Gross Benefit(A)		312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	312.048.000	318.386.500
	PVGB		278.614.286	248.762.755	222.109.603	198.312.145	177.064.415	158.093.228	141.154.668	126.030.954	112.527.637	102.511.932
	Jumlah PVGB											1.765.181.623
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	47.517.000										
	Penambahan Investasi		156.550	695.640	391.400	709.280	162.750	961.420	165.850	736.560	414.200	750.200
	Biaya Operasional		303.599.438	303.599.438	303.599.438	303.599.438	303.599.438	303.599.438	303.599.438	303.599.438	303.599.438	303.599.438
	Gross Cost (B)	47.517.000	303.755.988	304.295.078	303.990.838	304.308.718	303.762.188	304.560.858	303.765.288	304.335.998	304.013.638	304.349.638
	PVGC	47.517.000	271.210.703	242.582.173	216.374.674	193.393.691	172.362.823	154.300.009	137.407.989	122.916.205	109.630.365	97.992.438
	Jumlah PVGC											1.765.688.070
	Net Benefit (A-B)	-47.517.000	8.292.013	7.752.923	8.057.163	7.739.283	8.285.813	7.487.143	8.282.713	7.712.003	8.034.363	14.036.863
	PVNB	-47.517.000	7.403.583	6.180.582	5.734.929	4.918.454	4.701.593	3.793.219	3.746.679	3.114.748	2.897.272	4.519.494
iii	NPV	-506.447	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,75%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,73	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Sulasmi dalam Keadaan Benefit Turun 71,4 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547
	Nilai Sisa											40219847,08
	Gross Benefit(A)		89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	89.370.547	129.590.394
	PVGB		79.795.131	71.245.653	63.612.190	56.796.598	50.711.249	45.277.901	40.426.697	36.095.265	32.227.915	41.724.639
	Jumlah PVGB											517.913.238
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	47.517.000										
	Penambahan Investasi		156.550	695.640	391.400	709.280	162.750	961.420	165.850	736.560	414.200	750.200
	Biaya Operasional		82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500	82.837.500
	Gross Cost (B)	47.517.000	82.994.050	83.533.140	83.228.900	83.546.780	83.000.250	83.798.920	83.003.350	83.574.060	83.251.700	83.587.700
	PVGC	47.517.000	74.101.830	66.592.108	59.240.687	53.095.489	47.096.571	42.455.141	37.546.500	33.754.161	30.021.398	26.913.002
	Jumlah PVGC											518.333.887
	Net Benefit (A-B)	-47.517.000	6.376.497	5.837.407	6.141.647	5.823.767	6.370.297	5.571.627	6.367.197	5.796.487	6.118.847	46.002.694
	PVNB	-47.517.000	5.693.301	4.653.545	4.371.503	3.701.109	3.614.678	2.822.760	2.880.197	2.341.104	2.206.518	14.811.636
iii	NPV	-420.649	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,84%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	7,45	lama waktu pengembalian Investasi									

Lampiran 7.Analisis Finansiil Usaha Kerajinan Kerang Ibu Mujanah

NO	Jenis Investasi	Jumlah	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1.	Bangunan	4 x 5 m2	30.000.000	15	30.000.000	2.000.000
2.	Mesin pemotong kayu	1	2.000.000	5	2.000.000	400.000
3.	Ember	4	3.500	2	14.000	7.000
4.	Karung Beras	8	500	1	4.000	4.000
5.	Nampan Plastik	6	5.000	2	30.000	15.000
6.	Lap	3	3.500	1	10.500	10.500
7.	Pisau Mesin Pemotong	4	3.000	1	12.000	12.000
8.	Kuas Cat	4	3.000	1	12.000	12000
9.	Mesin Lem Tembak	1	15.000	3	15.000	5.000
10.	Tang	1	10.000	3	10.000	3.333
11.	Gunting	2	7.000	4	14.000	3.500
12.	Staples	1	15.000	3	15.000	5.000
		JUMLAH			32.136.500	2.477.333

✓ Biaya Tetap (*Fix Cost)*

No	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Penyusutan	2.477.333
2.	Pajak	160.000
	Jumlah	2.637.333

repository.ub.ac.id
UNIVERSITAS BRAWIJAYA

✓ Biaya Tidak Tetap (*Variabel Cost)*

No	Produk	Volume	satuan	Harga/items (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Kerang Bulur	60	karung	50.000	3.000.000
2.	Kerang macan	1800	Kg	7.500	13.500.000
3.	Kaporit	60	Kg	15.000	900.000
4.	Triplek 3 mili	504	lembar	51.000	25.704.000
5.	Lem	480	bungkus	12.000	5.760.000
6.	Kertas	480	lembar	2.500	1.200.000
7.	Kawat	24	Kg	11.000	264.000
8.	Pasir	960	Kg	10.000	9.600.000
9.	Air keras	48	liter	25.000	1.200.000
10	Kaca	4980	lembar	11.000	54.780.000
11	Kerang sari	48	Kg	10.000	480.000
12.	Upah pegawai borongan	-	-	-	12.510.000
13.	Listrik	-	-	-	1.800.000
14.	PDAM	-	-	-	1.200.000
15.	Transportasi	-	-	-	3.600.000
	Jumlah				135.498.000

✓ **Modal Kerja**

Modal Kerja = Biaya Tetap + Biaya Tidak Tetap

= Rp 2.637.333+ Rp 135.498.000

= Rp138.135.333

✓ **Modal Usaha**

Modal usaha = Modal Investasi + Modal Kerja

= Rp 32.136.500 + Rp138.135.333

= Rp 170.271.833

✓ Penerimaan

No	Produk yg terjual	Jumlah	Harga/pcs	Jumlah
1.	**Cermin**	**4.980**	**33.000**	**164.340.000**
		Jumlah		**164.340.000**

✓ Keuntungan Usaha

π = TR – TC

π = Rp164.340.000– Rp138.135.333

= Rp 26.204.667 per tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Mujannah sebesar Rp 26.204.667 per tahun

- ***Revenue Cost Ratio* (R/C)**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp}164.340.000}{\text{Rp}138.135.333}$

= 1,19 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 1,19 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan penerimaan sebesar 1,19 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital*)**

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik Ibu Mujannah di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 26.204.667
2.	NKK	Rp 2.400.000
3.	Modal	Rp138.135.333

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Ibu Mujannah	1	120	20.000	Rp 2.400.000
		Total			Rp 2.400.000

REC $= \frac{Laba-NKK}{Modal}$ x 100 %

$= \frac{\text{Rp } 26.204.667-\text{Rp } 2.400.000}{Rp\ 138.135.333}$ x 100 %

= 17,23 % per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank 12 % per tahun.

Kriteria menurut Bambang (2005) adalah:

- Bila RE > bunga bank, maka penggunaan modal pinjaman lebih menguntungkan.
- Bila RE < bunga bank, maka penggunaan modal sendiri lebih menguntungkan.

✓ **Analisa *Break Event Point***

BEP Sales $= \frac{FC}{1-\frac{VC}{Penerimaan}}$

$= \frac{Rp\ 2.637.333}{1-\frac{Rp\ 135.498.000}{\text{Rp } 164..340.000}}$

= Rp 15.027.368

Sales unit produk $= \frac{Sales\ \text{Produk}}{\text{Harga}}$

$= \frac{\text{Rp } 15.027.368}{33.000}$

= 455 unit

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar Rp Rp 15.027.368 per tahun dengan volume penjualan sebesar 455 unit.

- Rincian Penambahan Investasi (*Re-invest*) Usaha Kerajinan Kerang Ibu Mujannah

NO	Jenis Investasi	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Kenaikan 1%	Tahun ke-										Tahun Sisa	Nil
					1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**		
1.	**Bangunan**	**15**	**30.000.000**	**300000**											4	8.0
2.	**Mesin pemotong kayu**	**5**	**2.000.000**	**20000**					2.100.000					2.200.000	4	1.0
3.	**Ember**	**2**	**14.000**	**140**				14.560						15.400	1	
4.	**Karung Beras**	**1**	**4.000**	**40**	4.040	14.280	4.120	4.160	4.200	14.840		15.120	4.360	4.400	-	
5.	**Nampan Plastik**	**2**	**30.000**	**300**		4.080		31.200		4.240	4.280	4.320		33.000	1	
6.	**Lap**	**1**	**10.500**	**105**	10.605	30.600	10.815	10.920	11.025	31.800		32.400	11.445	11.550	-	
7.	**Pisau Mesin Pemotong**	**1**	**12.000**	**120**	12.120	10.710	12.360	12.480	12.600	11.130	11.235	11.340	13.080	13.200	-	
8.	**Kuas Cat**	**1**	**12.000**	**120**	12.120	12.240	12.360	12.480	12.600	12.720	12.840	12.960	13.080	13.200	-	
9.	**Mesin Lem Tembak**	**3**	**15.000**	**150**		12.240	15.150			12.720	12.840	12.960	16.050		1	
10.	**Tang**	**3**	**10.000**	**100**			10.300			15.600			10.900		1	
11.	**Gunting**	**4**	**14.000**	**140**				14.560		10.600					1	
12.	**Staples**	**3**	**15.000**	**150**			15.450					15.120	16.350		1	
	JUMLAH		**32.136.500**		38.885	84.150	80.555	100.360	2.140.425	15.900 129.550	41.195	104.220	85.265	2.290.750		9.0

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Mujannah dalam keadaan normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000
	Nilai Sisa											9638833,333
	Gross Benefit(A)		164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	173.978.833
	PVGB		146.732.143	131.010.842	116.973.966	104.441.041	93.250.929	83.259.758	74.339.070	66.374.170	59.262.652	56.016.528
	Jumlah PVGB											931.661.099
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	32.136.500										
	Penambahan Investasi		38.885	84.150	80.555	100.360	2.140.425	129.550	41.195	104.220	85.265	2.290.750
	Biaya Operasional		138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333
	Gross Cost (B)	32.136.500	138.174.218	138.219.483	138.215.888	138.235.693	140.275.758	138.264.883	138.176.528	138.239.553	138.220.598	140.426.083
	PVGC	32.136.500	123.369.838	110.187.726	98.379.339	87.851.282	79.596.232	70.049.293	62.504.044	55.832.637	49.843.733	45.213.441
	Jumlah PVGC											814.964.066
	Net Benefit (A-B)	-32.136.500	26.165.782	26.120.517	26.124.112	26.104.307	24.064.242	26.075.117	26.163.472	26.100.447	26.119.402	33.552.750
	PVNB	-32.136.500	23.362.305	20.823.116	18.594.627	16.589.759	13.654.697	13.210.466	11.835.026	10.541.533	9.418.918	10.803.088
iii	NPV	116.697.033	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	4,63	> 1 (layak)									
v	IRR	80,90%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	1,23	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Mujannah dalam keadaan Biaya Naik 9 % dan benefit turun 5,1 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830
	Nilai Sisa											9638833,333
	Gross Benefit(A)		156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	156.040.830	165.679.663
	PVGB		139.322.170	124.394.794	111.066.781	99.166.768	88.541.758	79.055.141	70.584.947	63.022.274	56.269.888	53.344.417
	Jumlah PVGB											884.768.937
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	32.136.500										
	Penambahan Investasi		38.885	84.150	80.555	100.360	2.140.425	129.550	41.195	104.220	85.265	2.290.750
	Biaya Operasional		150.567.513	150.567.513	150.567.513	150.567.513	150.567.513	150.567.513	150.567.513	150.567.513	150.567.513	150.567.513
	Gross Cost (B)	32.136.500	150.606.398	150.651.663	150.648.068	150.667.873	152.707.938	150.697.063	150.608.708	150.671.733	150.652.778	152.858.263
	PVGC	32.136.500	134.469.999	120.098.584	107.228.319	95.752.157	86.650.585	76.347.822	68.127.731	60.853.786	54.326.902	49.216.270
	Jumlah PVGC											885.208.655
	Net Benefit (A-B)	-32.136.500	5.434.432	5.389.167	5.392.762	5.372.957	3.332.892	5.343.767	5.432.122	5.369.097	5.388.052	12.821.400
	PVNB	-32.136.500	4.852.171	4.296.211	3.838.461	3.414.611	1.891.172	2.707.318	2.457.216	2.168.488	1.942.985	4.128.148
iii	NPV	-439.718	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,69%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,91	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Mujannah dalam Kedaan Biaya naik 15,0 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000
	Nilai Sisa											9638833,333
	Gross Benefit(A)		164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	164.340.000	173.978.833
	PVGB		146.732.143	131.010.842	116.973.966	104.441.041	93.250.929	83.259.758	74.339.070	66.374.170	59.262.652	56.016.528
	Jumlah PVGB											931.661.099
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	32.136.500										
	Penambahan Investasi		38.885	84.150	80.555	100.360	2.140.425	129.550	41.195	104.220	85.265	2.290.750
	Biaya Operasional		158.855.633	158.855.633	158.855.633	158.855.633	158.855.633	158.855.633	158.855.633	158.855.633	158.855.633	158.855.633
	Gross Cost (B)	32.136.500	158.894.518	158.939.783	158.936.188	158.955.993	160.996.058	158.985.183	158.896.828	158.959.853	158.940.898	161.146.383
	PVGC	32.136.500	141.870.106	126.705.822	113.127.640	101.019.407	91.353.487	80.546.842	71.876.856	64.201.219	57.315.681	51.884.823
	Jumlah PVGC											932.038.382
	Net Benefit (A-B)	-32.136.500	5.445.482	5.400.217	5.403.812	5.384.007	3.343.942	5.354.817	5.443.172	5.380.147	5.399.102	12.832.450
	PVNB	-32.136.500	4.862.037	4.305.020	3.846.326	3.421.634	1.897.442	2.712.917	2.462.214	2.172.951	1.946.970	4.131.705
iii	NPV	-377.283	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,73%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,90	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Mujannah dalam Keadaan Benefit Turun 14,1 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192
	Nilai Sisa											53344417,44
	Gross Benefit(A)		141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	141.135.192	194.479.609
	PVGB		126.013.564	112.512.111	100.457.242	89.693.966	80.083.898	71.503.481	63.842.393	57.002.137	50.894.765	62.617.229
	Jumlah PVGB											814.620.787
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	32.136.500										
	Penambahan Investasi		38.885	84.150	80.555	100.360	2.140.425	129.550	41.195	104.220	85.265	2.290.750
	Biaya Operasional		138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333	138.135.333
	Gross Cost (B)	32.136.500	138.174.218	138.219.483	138.215.888	138.235.693	140.275.758	138.264.883	138.176.528	138.239.553	138.220.598	140.426.083
	PVGC	32.136.500	123.369.838	110.187.726	98.379.339	87.851.282	79.596.232	70.049.293	62.504.044	55.832.637	49.843.733	45.213.441
	Jumlah PVGC											814.964.066
	Net Benefit (A-B)	-32.136.500	2.960.974	2.915.709	2.919.304	2.899.499	859.434	2.870.309	2.958.664	2.895.639	2.914.594	54.053.526
	PVNB	-32.136.500	2.643.726	2.324.385	2.077.903	1.842.684	487.666	1.454.188	1.338.349	1.169.500	1.051.032	17.403.789
iii	NPV	-343.279	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,84%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	10,85	lama waktu pengembalian Investasi									

Lampiran 8.Analisis Finansiil Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasa

NO	Jenis Investasi	Jumlah (unit)	Satuan	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1.	Bangunan	4 x 4 m	meter2	24.000.000	15	24.000.000	1.600.000
2.	Bak Besar	4	Buah	30.000	1	120.000	120.000
3.	Bak Kecil	6	Buah	15.000	1	90.000	90.000
4.	Papan	6	Lembar	5.000	2	30.000	15.000
5.	Mangkuk	5	Buah	5.000	3	25.000	8.333
6.	Karung sak	10	Buah	4.000	2	40.000	20.000
7.	Talam	5	Buah	5.000	3	25.000	8.333
8.	Kuas	3	Buah	5.000	2	15.000	7.500
9.	Gunting	3	Buah	7.500	4	22.500	5.625
10.	Ember	4	Buah	15.000	3	60.000	20.000
11.	Toples	5	Buah	5.000	4	25.000	6.250
12	Handphone	1	Buah	200.000	3	200.000	66.667
13.	Mangkok plastik kecil	6	Buah	3.500	4	21.000	5.250
			Total			24.673.500	1.972.958

✓ **Biaya tetap (*Fix Cost)***

No	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Penyusutan	1.972.958
2.	Pajak	60.000
	Jumlah	2.032.958

✓ **Biaya Tidak tetap (*Variabel Cost)***

No	Produk	Volume Pembelian	Satuan	Harga/items (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Kerang	480	Kg	5.000	2.400.000
2.	Kerang putih	240	Kg	20.000	4.800.000
3.	Tali	12	Ikat	10.000	120.000
4.	Kaporit	24	Liter	15.000	360.000
6.	Air Keras	72	Liter	10.000	720.000
7.	Kardus	180	buah	1.500	270.000
8.	Cat	48	kaleng	5.000	240.000
9.	Koran	24	Kg	2.000	48.000
10.	Lem	96	bungkus	34.000	3.264.000
11.	Lakban	48	buah	10.000	480.000
12.	Plastik	12	Kg	10.000	120.000
13.	Listrik	-	-	-	660.000
14.	PDAM	-	-	-	600.000
15.	Transportasi	-	-	-	1.920.000
		Jumlah			16.002.000

✓ **Modal Kerja**

Modal Kerja = Biaya Tetap + Biaya Tidak Tetap

= Rp 2.032.958 + Rp 16.002.000

= Rp 18.034.958

✓ **Modal Usaha**

Modal usaha = Modal Investasi + Modal Kerja

= Rp 24.673.500 + Rp 18.034.958

= Rp 42.708.458

✓ **Penerimaan**

No	Produk yg terjual	Jumlah (buah)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah
1.	Hiasan mainan kerang ukuran kecil	10.200	1.000	10.200.000
2.	Hiasan mainan kerang ukuran besar	10.800	3.350	36.180.000
	Jumlah			46.380.000

✓ **Analisa Keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasa**

π = TR – TC

π = Rp 46.380.000 – Rp 18.034.958

= Rp 28.345.042 per tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasa sebesar Rp 28.345.042 per tahun

- ***Revenue Cost Ratio* (R/C)**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp } 46.380.000}{\text{Rp } 18.034.958}$

= 2,57 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 2,57 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan penerimaan sebesar 2,57 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan.

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital*)**

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik Ibu Nasa di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Ibu Nasa	1	264	20.000	Rp 5.280.000
2.	Anak	2	192	20.000	Rp 7.680.000
		Total			Rp 12.960.000

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 28.345.042
2.	NKK	Rp 12.960.000
3.	Modal	Rp 18.034.958

REC $= \frac{Laba - NKK}{Modal}$ x 100 %

$= \frac{= \text{Rp } 28.345.042 - \text{Rp } 12.960.000}{\text{Rp } 18.034.958}$ x 100 %

= 85,31 % per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank yaitu sebesar 12 % per tahun.

Kriteria menurut Bambang (2005) adalah:

- Bila REC > bunga bank, maka penggunaan modal pinjaman lebih menguntungkan.
- Bila REC < bunga bank, maka penggunaan modal sendiri lebih menguntungkan.

✓ **Analisa *Break Event Point***

BEP Sales $= \frac{FC}{1 - \frac{VC}{Penerimaan}}$

$$= \frac{Rp\ 2.032.958}{1 - \frac{Rp\ 16.002.000}{\text{Rp } 46.380.000}}$$

= Rp 3.103.845

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar Rp 3.103.845 per tahun

BEP Sales Produk 1 (Hiasan mainan ukuran kecil)

$$\text{BEP Sales Produk 1} = \frac{\text{Jumlah penjualan produk 1}}{\text{jumlah total penjualan}} \text{ x BEP Sales}$$

$$= \frac{Rp\ 10.200.000}{\text{Rp } 46.380.000} \text{ x Rp } 3.103.845$$

= Rp 682.605

BEP Unit Produk 1 (Hiasan mainan ukuran kecil)

$$\text{BEP Unit} = \frac{\text{BEP Sales Produk 1}}{\text{Harga per unit}}$$

$$= \frac{\text{Rp } 682.605}{Rp\ 1.000}$$

= 683 unit

- ✓ BEP Sales Produk 2 (Hiasan mainan ukuran besar)

$$\text{BEP Sales Produk 2} = \frac{\text{Jumlah penjualan produk 2}}{\text{jumlah total penjualan}} \text{ x BEP Sales}$$

$$= \frac{Rp\ 36.180.000}{\text{Rp } 46.380.000} \text{ x Rp } 3.103.845$$

= Rp 2.421.240

BEP Unit Produk 2 (Bros Utuh)

$$\text{BEP Unit} = \frac{\text{BEP Sales Produk 2}}{\text{Harga per unit}}$$

$$= \frac{\text{Rp } 2.421.240}{Rp\ 3.350}$$

= 3.350 unit

- Rincian Penambahan Investasi (Re-invest) Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasa

NO	Jenis Investasi	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Kenaikan	Tahun ke-										Tahun Sisa	Nilai Sisa
				1%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1.	**Bangunan**	**15**	**24.000.000**	240.000											4	6.400.000
2.	**Bak Besar**	**1**	**120.000**	1.200	121.200	122.400	123.600	124.800	126.000	127.200	128.400	129.600	130.800	132.000	-	-
3.	**Bak Kecil**	**1**	**90.000**	900	90.900	91.800	92.700	93.600	94.500	95.400	96.300	97.200	98.100	99.000	-	-
4.	**Papan**	**2**	**30.000**	300		30.600		31.200		31.800		32.400		33.000	1	15.000
5.	**Mangkuk**	**3**	**25.000**	250			25.750			26.500			27.250		1	8.333
6.	**Karung sak**	**2**	**40.000**	400		40.800		41.600		42.400		43.200		44.000	1	20.000
7.	**Talam**	**3**	**25.000**	250			25.750			26.500			27.250		1	8.333
8.	**Kuas**	**2**	**15.000**	150		15.300		15.600		15.900		16.200		16.500	1	7.500
9.	**Gunting**	**4**	**22.500**	225				23.400				24.300			1	5.625
10.	**Ember**	**3**	**60.000**	600			61.800			63.600			65.400		1	20.000
11.	**Toples**	**4**	**25.000**	250				26.000				27.000			1	6.250
12	**Handphone**	**3**	**200.000**	2.000			206.000			212.000			218.000		1	66.667
13.	**Mangkok plastik kecil**	**4**	**21.000**	210				21.840							1	66.667
Total			**24.673.500**		212.100	300.900	535.600	378.040	220.500	641.300	224.700	369.900	566.800	324.500		6.624.375

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasa dalam Keadaan Normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000
	Nilai Sisa											6624375
	Gross Benefit(A)		46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	53.004.375
	PVGB		41.410.714	36.973.852	33.012.368	29.475.328	26.317.258	23.497.551	20.979.957	18.732.104	16.725.093	17.065.990
	Jumlah PVGB											264.190.216
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	24.673.500										
	Penambahan Investasi		212.100	300.900	535.600	378.040	220.500	641.300	224.700	392.580	566.800	324.500
	Biaya Operasional		18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958
	Gross Cost (B)	24.673.500	18.247.058	18.335.858	18.570.558	18.412.998	18.255.458	18.676.258	18.259.658	18.427.538	18.601.758	18.359.458
	PVGC	24.673.500	16.292.016	14.617.234	13.218.157	11.701.793	10.358.637	9.461.974	8.259.742	7.442.574	6.707.981	5.911.254
	Jumlah PVGC											128.644.862
	Net Benefit (A-B)	-24.673.500	28.132.942	28.044.142	27.809.442	27.967.002	28.124.542	27.703.742	28.120.342	27.952.462	27.778.242	34.644.917
	PVNB	-24.673.500	25.118.698	22.356.618	19.794.211	17.773.535	15.958.620	14.035.578	12.720.214	11.289.530	10.017.112	11.154.736
iii	NPV	135.545.354	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	6,49	> 1 (layak)									
v	IRR	113,67%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	0,88	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasa dalam Keadaan Biaya Naik 66 % Benefit Turun 26,2 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440
	Nilai Sisa											6624375
	Gross Benefit(A)		34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	34.228.440	40.852.815
	PVGB		30.561.107	27.286.703	24.363.128	21.752.792	19.422.136	17.341.193	15.483.208	13.824.293	12.343.119	13.153.513
	Jumlah PVGB											195.531.191
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	24.673.500										
	Penambahan Investasi		212.100	300.900	535.600	378.040	220.500	641.300	224.700	392.580	566.800	324.500
	Biaya Operasional		29.938.031	29.938.031	29.938.031	29.938.031	29.938.031	29.938.031	29.938.031	29.938.031	29.938.031	29.938.031
	Gross Cost (B)	24.673.500	30.150.131	30.238.931	30.473.631	30.316.071	30.158.531	30.579.331	30.162.731	30.330.611	30.504.831	30.262.531
	PVGC	24.673.500	26.919.760	24.106.291	21.690.529	19.266.411	17.112.760	15.492.441	13.644.088	12.250.025	11.000.348	9.743.725
	Jumlah PVGC											195.899.876
	Net Benefit (A-B)	-24.673.500	4.078.309	3.989.509	3.754.809	3.912.369	4.069.909	3.649.109	4.065.709	3.897.829	3.723.609	10.590.284
	PVNB	-24.673.500	3.641.347	3.180.412	2.672.599	2.486.381	2.309.376	1.848.752	1.839.120	1.574.268	1.342.771	3.409.788
iii	NPV	-368.685	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,67%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,05	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasa dalam Keadaan Biaya Naik 133,3 %.

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000
	Nilai Sisa											6624375
	Gross Benefit(A)		46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	46.380.000	53.004.375
	PVGB		41.410.714	36.973.852	33.012.368	29.475.328	26.317.258	23.497.551	20.979.957	18.732.104	16.725.093	17.065.990
	Jumlah PVGB											264.190.216
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	24.673.500										
	Penambahan Investasi		212.100	300.900	535.600	378.040	220.500	641.300	224.700	392.580	566.800	324.500
	Biaya Operasional		42.075.558	42.075.558	42.075.558	42.075.558	42.075.558	42.075.558	42.075.558	42.075.558	42.075.558	42.075.558
	Gross Cost (B)	24.673.500	42.287.658	42.376.458	42.611.158	42.453.598	42.296.058	42.716.858	42.300.258	42.468.138	42.642.358	42.400.058
	PVGC	24.673.500	37.756.837	33.782.253	30.329.780	26.980.029	23.999.919	21.641.690	19.134.488	17.152.169	15.377.262	13.651.684
	Jumlah PVGC											264.479.611
	Net Benefit (A-B)	-24.673.500	4.092.342	4.003.542	3.768.842	3.926.402	4.083.942	3.663.142	4.079.742	3.911.862	3.737.642	10.604.317
	PVNB	-24.673.500	3.653.877	3.191.599	2.682.587	2.495.300	2.317.338	1.855.862	1.845.468	1.579.936	1.347.831	3.414.306
iii	NPV	-289.395	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,74%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,03	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasa dalam Keadaan Benefit Turun 52,7 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930
	Nilai Sisa											13153513,07
	Gross Benefit(A)		21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	21.960.930	35.114.443
	PVGB		19.607.973	17.507.119	15.631.356	13.956.568	12.461.221	11.126.091	9.934.009	8.869.651	7.919.332	11.305.911
	Jumlah PVGB											128.319.232
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	24.673.500										
	Penambahan Investasi		212.100	300.900	535.600	378.040	220.500	641.300	224.700	392.580	566.800	324.500
	Biaya Operasional		18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958	18.034.958
	Gross Cost (B)	24.673.500	18.247.058	18.335.858	18.570.558	18.412.998	18.255.458	18.676.258	18.259.658	18.427.538	18.601.758	18.359.458
	PVGC	24.673.500	16.292.016	14.617.234	13.218.157	11.701.793	10.358.637	9.461.974	8.259.742	7.442.574	6.707.981	5.911.254
	Jumlah PVGC											128.644.862
	Net Benefit (A-B)	- 24.673.500	3.713.872	3.625.072	3.390.372	3.547.932	3.705.472	3.284.672	3.701.272	3.533.392	3.359.172	16.754.985
	PVNB	- 24.673.500	3.315.957	2.889.885	2.413.200	2.254.775	2.102.584	1.664.117	1.674.267	1.427.078	1.211.351	5.394.657
iii	NPV	-325.630	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,73%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,64	lama waktu pengembalian Investasi									

Lampiran 9. Analisis Finansiil Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasyati

NO	Jenis Investasi	Jenis Investasi	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1.	Bangunan	5 x 7 m2	52.500.000	15	52.500.000	3.500.000
2.	Meja	2	150.000	5	300.000	60.000
3.	Kursi kecil	5	20.000	5	100.000	20.000
4.	Bak Besar	5	20.000	4	100.000	25.000
5.	Ember tandon air	2	50.000	4	100.000	25.000
6.	Gayung	2	7.500	3	15.000	5.000
7.	Ember tanggung	8	15.000	5	120.000	24.000
8.	Mesin lem tembak	4	22.000	3	88.000	29.333
9.	Karung	15	3.500	2	52.500	26.250
10.	Tempayang	16	25.000	3	400.000	133.333
11.	Lampu	4	20.000	2	80.000	40.000
12.	Mangkuk plastik	24	3.500	3	84.000	28.000
13.	Gunting	2	10.000	2	20.000	10000
14.	Toples	6	7.000	3	42.000	14000
15.	Kuas	8	5.000	4	40.000	10000
16.	Telepon	1	400.000	3	400.000	133.333
		Jumlah			54.441.500	4.083.250

✓ **Biaya Tetap (*Fix Cost*)**

No	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	**Penyusutan**	**4.083.250**
2.	**Pajak**	**100.000**
	Jumlah	**4.183.250**

✓ **Biaya Tidak tetap (*Variabel Cost)***

No	Produk	Volume pembelian	Satuan	Harga/items (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Kerang	51,6	Kwintal	500.000	25.800.000
2.	Lem tembak	120	Pack	15.000	1.800.000
3.	Cat	60	Kaleng	5.000	300.000
4.	Lem Fox	96	Bungkus	30.000	2.880.000
5.	Tepung Kanji	48	Kg	7.000	336.000
6.	Kantung Plastik	60	Bendel	15.000	900.000
7.	koran bekas	60	Kg	2.000	120.000
8.	Monte	600	Renteng	1.500	75.000
9.	Peniti Bross	96	Pack	55.000	5.280.000
10	Kardus	336	Buah	1.500	504.000
11	Air Keras	96	Liter	25.000	2.400.000
12	Lakban	48	Buah	10.000	480.000
13	Upah pegawai borongan	-	-	-	41.700.000
14	Listrik	-	-	-	600.000
15.	PDAM	-	-	-	360.000
16.	Transportasi	-	-	-	3.000.000
		Jumlah			86.535.000

✓ **Modal Kerja**

Modal Kerja = Biaya Tetap + Biaya Tidak Tetap

= Rp 4.183.250 + Rp 86.535.000

= Rp 90.718.250

✓ **Modal Usaha**

Modal usaha = Modal Investasi + Modal Kerja

= Rp 54.441.500+ Rp 90.718.250

= Rp145.159.750

✓ **Penerimaan**

No	Produk yg terjual	Jumlah (lusin)	Jumlah per kemasan (pcs)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah
1.	**Hiasan souvenir**	**24.000**	**1**	**1.000**	**24.000.000**
2.	**Bros trawang**	**8.400**	**12**	**750**	**75.600.000**
3.	**Bros utuh**	**9.000**	**12**	**500**	**54.000.000**
		Jumlah			**153.600.000**

✓ **Analisa Keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasyati**

π = TR – TC

π = Rp 153.600.000– Rp 90.718.250

= Rp 62.881.750 per tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nurul Jannah sebesar Rp 62.881.750 per tahun

- ***Revenue Cost Ratio* (R/C)**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp } 153.600.000}{\text{Rp } 90.718.250}$

= 1,69 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 1,69 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan penerimaan sebesar 1,69 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital*)**

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik Ibu Nasyati di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Ibu Nasyati	1	300	50.000	Rp 15.000.000
		Total			Rp 15.000.000

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 62.881.750
2.	NKK	Rp 15.000.000
3.	Modal	Rp 90.718.250

REC $= \frac{Laba - NKK}{Modal}$ x 100 %

$= \frac{\text{Rp } 62.881.750 - \text{Rp } 15.000.000}{\text{Rp } 90.718.250}$ x 100 %

= 52,78 % per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank yaitu sebesar 12 % % per tahun.

Kriteria menurut Bambang (2005) adalah:

- Bila REC > bunga bank, maka penggunaan modal pinjaman lebih menguntungkan.
- Bila REC < bunga bank, maka penggunaan modal sendiri lebih menguntungkan.

✓ **Analisa *Break Event Point***

BEP Sales $= \frac{FC}{1 - \frac{VC}{Penerimaan}}$

$= \frac{Rp\ 4.183.250}{1 - \frac{Rp\ 86.535.000}{\text{Rp } 153.600.000}}$

= Rp 9.580.962

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar Rp 9.580.962 per tahun

BEP Sales Produk 1 (Hiasan mainan)

BEP Sales Produk 1 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 1}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 24.000.000}{\text{Rp } 153.600.000}$ x Rp 9.580.962

= Rp 1.497.025

BEP Unit Produk 1 (Hiasan mainan ukuran kecil)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 1}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 1.497.025}{Rp\ 1.000}$

= 1.497 unit

BEP Sales Produk 2 (Bros Trawangan)

BEP Sales Produk 2 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 2}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 75.600.000}{\text{Rp } 153.600.000}$ x Rp 9.580.962

= Rp 4.715.630

BEP Unit Produk 2 (Bros Trawangan)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 2}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 4.715.630}{Rp\ 750}$

= 6.288 unit

BEP Sales Produk 3 (Bros Utuh)

BEP Sales Produk 3 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 3}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 54.000.000}{\text{Rp } 153.600.000}$ x Rp 9.580.962

= Rp 3.368.307

BEP Unit Produk 3 (Bros Utuh)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 2}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 3.368.307}{Rp\ 500}$

= 6.737 unit

- Rincian Penambahan Modal Investasi (*Re-invest*) Usaha Kerajinan Kerang milik Ibu Nasyati

NO	Jenis Investasi	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Kenaikan	Tahun ke-										Tahun Sisa	Nilai Sisa
				1%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1.	**Bangunan**	**15**	**52.500.000**	525.000											4	14.000.00
2.	**Meja**	**5**	**300.000**	3.000					315.000					330.000	4	240.00
3.	**Kursi kecil**	**5**	**100.000**	1.000					105.000					110.000	4	80.00
4.	**Bak Besar**	**4**	**100.000**	1.000				104.000				108.000			1	25.00
5.	**Ember tandon air**	**4**	**100.000**	1.000				104.000				108.000			1	25.00
6.	**Gayung**	**3**	**15.000**	150			15.450			15.900			16.350		1	5.00
7.	**Ember tanggung**	**5**	**120.000**	1.200					126.000					132.000	4	96.00
8.	**Mesin lem tembak**	**3**	**88.000**	880			90.640			93.280			95.920		1	29.33
9.	**Karung**	**2**	**52.500**	525		53.550		54.600		55.650		56.700		57.750	1	26.25
10.	**Tempayang**	**3**	**400.000**	4.000			412.000			424.000			436.000		1	133.33
11.	**Lampu**	**2**	**80.000**	800		81.600		83.200		84.800		86.400		88.000	1	40.00
12.	**Mangkuk plastik**	**3**	**84.000**	840			86.520			89.040			91.560		1	28.00
13.	**Gunting**	**2**	**20.000**	200		20.400		20.800		21.200		21.600		22.000	1	10.00
14.	**Toples**	**3**	**42.000**	420			43.260			44.520			45.780		1	14.00
15.	**Kuas**	**4**	**40.000**	400				41.600				43.200			1	10.00
16.	**Telepon**	**3**	**400.000**	4.000			412.000			424.000			436.000		1	133.33
	Jumlah		**54.441.500**		-	155.550	1.059.870	408.200	546.000	1.252.390	-	423.900	1.121.610	739.750		14.737.91

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasyati dalam Keadaan Normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000
	Nilai Sisa											14737916,67
	Gross Benefit(A)		153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	168.337.917
	PVGB		137.142.857	122.448.980	109.329.446	97.615.577	87.156.765	77.818.540	69.480.839	62.036.464	55.389.700	54.200.304
	Jumlah PVGB											872.619.472
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	54.441.500										
	Penambahan Investasi		0	155.550	1.059.870	408.200	546.000	1.252.390	0	423.900	1.121.610	739.750
	Biaya Operasional		90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250
	Gross Cost (B)	54.441.500	90.718.250	90.873.800	91.778.120	91.126.450	91.264.250	91.970.640	90.718.250	91.142.150	91.839.860	91.458.000
	PVGC	54.441.500	80.998.438	72.444.037	65.325.853	57.912.506	51.785.786	46.595.188	41.036.329	36.810.786	33.118.374	29.447.028
	Jumlah PVGC											569.915.826
	Net Benefit (A-B)	-54.441.500	62.881.750	62.726.200	61.821.880	62.473.550	62.335.750	61.629.360	62.881.750	62.457.850	61.760.140	76.879.917
	PVNB	-54.441.500	56.144.420	50.004.943	44.003.593	39.703.070	35.370.979	31.223.352	28.444.510	25.225.678	22.271.326	24.753.276
iii	NPV	302.703.646	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	6,56	> 1 (layak)									
v	IRR	115,07%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	0,87	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasyati dalam Keadaan Biaya Naik 25 % dan Benefit 20,2 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800
	Nilai Sisa											14737916,67
	Gross Benefit(A)		122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	122.572.800	137.310.717
	PVGB		109.440.000	97.714.286	87.244.898	77.897.230	69.551.099	62.099.195	55.445.710	49.505.098	44.200.980	44.210.376
	Jumlah PVGB											697.308.872
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	54.441.500										
	Penambahan Investasi		0	155.550	1.059.870	408.200	546.000	1.252.390	0	423.900	1.121.610	739.750
	Biaya Operasional		113.397.813	113.397.813	113.397.813	113.397.813	113.397.813	113.397.813	113.397.813	113.397.813	113.397.813	113.397.813
	Gross Cost (B)	54.441.500	113.397.813	113.553.363	114.457.683	113.806.013	113.943.813	114.650.203	113.397.813	113.821.713	114.519.423	114.137.563
	PVGC	54.441.500	101.248.047	90.524.045	81.468.718	72.325.778	64.654.779	58.085.361	51.295.412	45.970.681	41.296.852	36.749.240
	Jumlah PVGC											698.060.413
	Net Benefit (A-B)	-54.441.500	9.174.987	9.019.437	8.115.117	8.766.787	8.628.987	7.922.597	9.174.987	8.751.087	8.053.377	23.173.154
	PVNB	-54.441.500	8.191.953	7.190.240	5.776.180	5.571.452	4.896.319	4.013.834	4.150.298	3.534.417	2.904.129	7.461.135
iii	NPV	-751.541	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,69%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,93	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasyati dalam Keadaan Biaya Naik 59,2 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000
	Nilai Sisa											14737916,67
	Gross Benefit(A)		153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	168.337.917
	PVGB		137.142.857	122.448.980	109.329.446	97.615.577	87.156.765	77.818.540	69.480.839	62.036.464	55.389.700	54.200.304
	Jumlah PVGB											872.619.472
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	54.441.500										
	Penambahan Investasi		0	155.550	1.059.870	408.200	546.000	1.252.390	0	423.900	1.121.610	739.750
	Biaya Operasional		144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454
	Gross Cost (B)	54.441.500	144.423.454	144.579.004	145.483.324	144.831.654	144.969.454	145.675.844	144.423.454	144.847.354	145.545.064	145.163.204
	PVGC	54.441.500	128.949.513	115.257.497	103.552.156	92.043.134	82.259.561	73.803.916	65.329.836	58.501.417	52.485.009	46.738.667
	Jumlah PVGC											873.362.207
	Net Benefit (A-B)	-54.441.500	9.176.546	9.020.996	8.116.676	8.768.346	8.630.546	7.924.156	9.176.546	8.752.646	8.054.936	23.174.713
	PVNB	-54.441.500	8.193.345	7.191.483	5.777.290	5.572.442	4.897.204	4.014.624	4.151.003	3.535.047	2.904.691	7.461.637
iii	NPV	-742.735	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,69%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,93	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nasyati dalam Keadaan Benefit Turun 36,1 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200
	Nilai Sisa											44210375,86
	Gross Benefit(A)		98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	98.227.200	142.437.576
	PVGB		87.702.857	78.306.122	69.916.181	62.425.161	55.736.751	49.764.956	44.432.997	39.672.319	35.421.713	45.861.087
	Jumlah PVGB											569.240.145
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	54.441.500										
	Penambahan Investasi		0	155.550	1.059.870	408.200	546.000	1.252.390	0	423.900	1.121.610	739.750
	Biaya Operasional		90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250
	Gross Cost (B)	54.441.500	90.718.250	90.873.800	91.778.120	91.126.450	91.264.250	91.970.640	90.718.250	91.142.150	91.839.860	91.458.000
	PVGC	54.441.500	80.998.438	72.444.037	65.325.853	57.912.506	51.785.786	46.595.188	41.036.329	36.810.786	33.118.374	29.447.028
	Jumlah PVGC											569.915.826
	Net Benefit (A-B)	-54.441.500	7.508.950	7.353.400	6.449.080	7.100.750	6.962.950	6.256.560	7.508.950	7.085.050	6.387.340	50.979.576
	PVNB	-54.441.500	6.704.420	5.862.085	4.590.328	4.512.655	3.950.965	3.169.768	3.396.668	2.861.533	2.303.339	16.414.059
iii	NPV	-675.681	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,77%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	7,25	lama waktu pengembalian Investasi									

Lampiran 10.Analisis Finansiil Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nafsiyah

✓ Modal Investasi

NO	Jenis Investasi	Jumlah Investasi	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1.	Bangunan	1	45.000.000	15	45.000.000	3.000.000
2.	Bak Besar	4	20.000	4	80.000	20.000
3.	Ember tandon	1	50.000	4	50.000	12.500
4.	Gayung	1	7.500	3	7.500	2.500
5.	Ember tanggung	8	15.000	5	120.000	24.000
6.	Karung	9	3.500	2	31.500	15.750
7.	Tempayang	8	25.000	3	200.000	66.667
8.	Wadah plastik	12	5.000	3	60.000	20.000
9.	Tang	2	15.000	2	30.000	15000
10.	Toples	4	7.000	3	28.000	9.333
11.	Kuas	4	5.000	4	20.000	5000
12.	Tikar	2	10.000	3	20.000	6.666
13.	Telepon	1	250.000	3	250.000	83.333
		Jumlah			45.897.000	3.280.750

✓ Biaya Tetap (*Fix Cost*)

No	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Penyusutan	3.280.750
2.	Pajak	60.000
	Jumlah	3.340.750

✓ Biaya Tidak Tetap (*Variabel Cost*)

No	Produk	Volume pembelian	Satuan	Harga/items (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Kerang	960	kg	15.000	14.400.000
2.	Kawat	24	kg	11.000	264.000
3.	Cat	96	kaleng	5.000	480.000
4.	Lem Fox	72	bungkus	30.000	2.160.000
5.	Tepung Kanji	36	kg	7.000	252.000
6.	koran bekas	48	kg	2.000	96.000
7.	Kardus	336	buah	1.500	504.000
8.	Air Keras	72	liter	25.000	1.800.000
9.	Lakban	24	buah	10.000	240.000
10.	PDAM	-	-	-	540.000
11.	Transportasi	-	-	-	1.560.000
12.	Listrik	-	-	-	600.000
		Jumlah			22.896.000

✓ **Modal Kerja**

Modal Kerja = Biaya Tetap + Biaya Tidak Tetap

= Rp 3.340.750 + Rp 22.896.000

= Rp 26.236.750

✓ **Modal Usaha**

Modal usaha = Modal Investasi + Modal Kerja

= Rp 45.897.000+ Rp 26.236.750

= Rp 72.133.750

✓ **Tabel Penerimaan**

No	Produk yg terjual	Jumlah (pcs)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah
1.	Hiasan Bunga	10200	3.500	35.700.000
		Jumlah		35.700.000

✓ **Keuntungan Usaha**

π = TR – TC

π = Rp 35.700.000 – Rp 26.236.750

= Rp 9.463.250 per tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nafsiyah sebesar Rp 9.463.250 per tahun

- ***Revenue Cost Ratio* (R/C)**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp } 35.700.000}{\text{Rp } 26.236.750}$

= 1,36 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 1,36 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan penerimaan sebesar 1,36 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital*)**

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik Ibu Nafsiyah di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Ibu Nafsiyah	1	192	25.000	Rp 4.800.000
		Total			Rp 4.800.000

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 9.463.250
2.	NKK	Rp 4.800.000
3.	Modal	Rp 26.236.750

$$REC = \frac{Laba - NKK}{Modal} \times 100\ \%$$

$$= \frac{\text{Rp } 9.463.250 - \text{Rp } 4.800.000}{\text{Rp } 26.236.750} \times 100\ \%$$

= 17,77 % per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank yaitu sebesar 12 % per tahun.

Kriteria menurut Bambang (2005) adalah:

- Bila REC > bunga bank, maka penggunaan modal pinjaman lebih menguntungkan.
- Bila REC < bunga bank, maka penggunaan modal sendiri lebih menguntungkan.

✓ **Analisa *Break Event Point***

BEP Sales $= \frac{FC}{1-\frac{VC}{Penerimaan}}$

$= \frac{Rp\ 3.340.750}{1-\frac{Rp\ 22.896.000}{\text{Rp } 35.700.000}}$

= Rp 9.314.650

Sales unit produk $= \frac{Sales\ \text{Produk}}{\text{Harga}}$

$= \frac{\text{Rp } 9.314.650}{3.500}$

= 2.661 unit

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar Rp 9.314.650 per tahun dengan volume penjualan sebesar 2.661 unit.

- Rincian Penambahan Investasi (Re-invest) Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nafsiyah

NO	Jenis Investasi	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Kenaikan	Tahun ke-										Tahun Sisa	Nilai Sisa
				1%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1.	Bangunan	15	45.000.000													
				450.000											4	12.000.000
2.	Bak Besar	4	80.000													
				800			83.200					86.400			1	20.000
3.	Ember tandon air	4	50.000													
				500			52.000					54.000			1	12.500
4.	Gayung	3	7.500													
				75		7.725			7.950				8.175		1	2.500
5.	Ember tanggung	5	120.000													
				1.200				126.000						132.000	4	96.000
6.	Karung	2	31.500													
				315		32.130	32.760		33.390			34.020		34.650	1	15.750
7.	Tempayang	3	200.000													
				2.000		206.000			212.000				218.000		1	66.667
8.	Wadah plastik	3	60.000													
				600		61.800			63.600				65.400		1	20.000
9.	Tang	2	30.000													
				300		30.600	31.200		31.800			32.400		33.000	1	15.000
10.	Toples	3	28.000													
				280		28.840			29.680				30.520		1	9.333
11.	Kuas	4	20.000													
				200			20.800					21.600			1	5.000
12.	Tikar	3	20.000													
				200		20.600			21.200				21.800		1	6.667
13.	Telepon	3	250.000													
				2.500		257.500			265.000				272.500		1	83.333
Jumlah			45.897.000													
					-	62.730	582.465	219.960	126.000	664.620	-	228.420	616.395	199.650		12.352.750

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nafsiyah dalam Keadaan Normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000
	Nilai Sisa											12352750
	Gross Benefit(A)		35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	48.052.750
	PVGB		31.875.000	28.459.821	25.410.555	22.687.995	20.257.139	18.086.731	16.148.867	14.418.631	12.873.778	15.471.699
	Jumlah PVGB											205.690.217
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	45.897.000										
	Penambahan Investasi		0	62.730	582.465	219.960	126.000	664.620	0	228.420	616.395	199.650
	Biaya Operasional		26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750
	Gross Cost (B)	45.897.000	26.236.750	26.299.480	26.819.215	26.456.710	26.362.750	26.901.370	26.236.750	26.465.170	26.853.145	26.436.400
	PVGC	45.897.000	23.425.670	20.965.784	19.089.387	16.813.718	14.958.932	13.629.071	11.868.173	10.688.838	9.683.513	8.511.813
	Jumlah PVGC											195.531.901
	Net Benefit (A-B)	-45.897.000	9.463.250	9.400.520	8.880.785	9.243.290	9.337.250	8.798.630	9.463.250	9.234.830	8.846.855	21.616.350
	PVNB	-45.897.000	8.449.330	7.494.037	6.321.167	5.874.278	5.298.206	4.457.660	4.280.694	3.729.793	3.190.265	6.959.886
iii	NPV	10.158.316	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	1,22	> 1 (layak)									
v	IRR	16,81%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	4,85	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nafsiyah dalam Keadaan Biaya Naik 3 % dan Benefit Turun 3 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		Rp34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000
	Nilai Sisa											12352750
	Gross Benefit(A)		34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	34.629.000	46.981.750
	PVGB		30.918.750	27.606.027	24.648.238	22.007.356	19.649.425	17.544.129	15.664.401	13.986.072	12.487.565	15.126.866
	Jumlah PVGB											199.638.828
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	45.897.000										
	Penambahan Investasi		0	62.730	582.465	219.960	126.000	664.620	0	228.420	616.395	199.650
	Biaya Operasional		27.023.853	27.023.853	27.023.853	27.023.853	27.023.853	27.023.853	27.023.853	27.023.853	27.023.853	27.023.853
	Gross Cost (B)	45.897.000	27.023.853	27.086.583	27.606.318	27.243.813	27.149.853	27.688.473	27.023.853	27.252.273	27.640.248	27.223.503
	PVGC	45.897.000	24.128.440	21.593.258	19.649.632	17.313.935	15.405.555	14.027.842	12.224.218	11.006.736	9.967.350	8.765.239
	Jumlah PVGC											199.979.205
	Net Benefit (A-B)	-45.897.000	7.605.148	7.542.418	7.022.683	7.385.188	7.479.148	6.940.528	7.605.148	7.376.728	6.988.753	19.758.248
	PVNB	-45.897.000	6.790.310	6.012.769	4.998.607	4.693.420	4.243.869	3.516.287	3.440.183	2.979.337	2.520.214	6.361.627
iii	NPV	-340.377	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,83%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,03	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nafsiyah dalam Keadaan Biaya Naik 7,2 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		Rp35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000
	Nilai Sisa											12352750
	Gross Benefit(A)		35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	35.700.000	48.052.750
	PVGB		31.875.000	28.459.821	25.410.555	22.687.995	20.257.139	18.086.731	16.148.867	14.418.631	12.873.778	15.471.699
	Jumlah PVGB											205.690.217
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	45.897.000										
	Penambahan Investasi		0	62.730	582.465	219.960	126.000	664.620	0	228.420	616.395	199.650
	Biaya Operasional		28.125.796	28.125.796	28.125.796	28.125.796	28.125.796	28.125.796	28.125.796	28.125.796	28.125.796	28.125.796
	Gross Cost (B)	45.897.000	28.125.796	28.188.526	28.708.261	28.345.756	28.251.796	28.790.416	28.125.796	28.354.216	28.742.191	28.325.446
	PVGC	45.897.000	25.112.318	22.471.720	20.433.973	18.014.240	16.030.828	14.586.121	12.722.682	11.451.792	10.364.722	9.120.036
	Jumlah PVGC											206.205.432
	Net Benefit (A-B)	-45.897.000	7.574.204	7.511.474	6.991.739	7.354.244	7.448.204	6.909.584	7.574.204	7.345.784	6.957.809	19.727.304
	PVNB	-45.897.000	6.762.682	5.988.101	4.976.582	4.673.755	4.226.311	3.500.610	3.426.185	2.966.839	2.509.056	6.351.664
iii	NPV	-515.215	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,75%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,06	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Nafsiyah dalam Keadaan Benefit Turun 5,6 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800
	Nilai Sisa											15126866,11
	Gross Benefit(A)		33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	33.700.800	48.827.666
	PVGB		30.090.000	26.866.071	23.987.564	21.417.468	19.122.739	17.073.874	15.244.530	13.611.188	12.152.846	15.721.202
	Jumlah PVGB											195.287.482
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	45.897.000										
	Penambahan Investasi		0	62.730	582.465	219.960	126.000	664.620	0	228.420	616.395	199.650
	Biaya Operasional		26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750	26.236.750
	Gross Cost (B)	45.897.000	26.236.750	26.299.480	26.819.215	26.456.710	26.362.750	26.901.370	26.236.750	26.465.170	26.853.145	26.436.400
	PVGC	45.897.000	23.425.670	20.965.784	19.089.387	16.813.718	14.958.932	13.629.071	11.868.173	10.688.838	9.683.513	8.511.813
	Jumlah PVGC											195.531.901
	Net Benefit (A-B)	-45.897.000	7.464.050	7.401.320	6.881.585	7.244.090	7.338.050	6.799.430	7.464.050	7.235.630	6.847.655	22.391.266
	PVNB	-45.897.000	6.664.330	5.900.287	4.898.176	4.603.750	4.163.807	3.444.803	3.376.357	2.922.350	2.469.333	7.209.388
iii	NPV	-244.419	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,88%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,15	lama waktu pengembalian Investasi									

Lampiran 11.Analisis Finansiil Usaha Kerajinan Kerang Ibu Susi

✓ **Modal Investasi**

NO	Jenis Investasi	Jumlah	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1.	Bangunan	7 x7 m2	73.500.000	15	73.500.000	4.900.000
2.	Mesin pemotong kayu	1	2.000.000	5	2.000.000	400.000
3.	Ember	3	3.500	2	10.500	5.250
4.	Karung Beras	10	500	1	5.000	5.000
5.	Nampan Plastik	2	5.000	2	10.000	5.000
6.	Kursi	1	5.000	2	5.000	2.500
7.	Pisau Mesin Pemotong	10	3.000	1	30.000	30.000
8.	Kuas Cat	2	3.000	1	6.000	6000
9.	Mesin Lem Tembak	1	15.000	3	15.000	5.000
10.	Tang	1	10.000	3	10.000	3.333
11.	Gunting	1	7.000	4	7.000	1.750
12.	Staples	1	15.000	3	15.000	5.000
13.	Kertas Ampelas	1	20.000	1	20.000	20000
		JUMLAH			75.633.500	5.388.833

✓ **Biaya Tetap (*Fix Cost*)**

No	Jenis Biaya Tetap	Jumlah (Rp)
1	Penyusutan (bulan)	5.388.833
2.	Pajak	100.000
	Total	**5.488.833**

✓ **Biaya Tidak Tetap (*Variabel Cost*)**

No	Jenis Biaya	Jumlah	Satuan	Harga/bulan (Rp)	Harga Total/bulan (Rp)
1	Kerang Trawangan	360	kg	10.000	3.600.000
2	Kerang Biasa	240	kg	70.000	16.800.000
3	Kayu Triplek	192	lembar	50.000	9.600.000
4	Lem Fox	96	kg	11.000	1.056.000
5	Tepung Kanji	48	kg	8.000	384.000
6	Pasir	480	kg	35.000	16.800.000
7	Kaca Figura	48	2x1 meter/lembar	65.000	3.120.000
8	Besi Kait	48	meter	12.500	600.000
9	Lem Tembak	24	pack	10.000	240.000
10	Kertas Karton	48	kg	15.000	720.000
11	Kertas Majala	48	kg	5.000	240.000
12	Pernis	36	kaleng	10.000	360.000
13	Peniti	48	pack	45.000	2.160.000
14	Air Keras (HCl)	48	liter	10.000	480.000
15	Kaporit	168	bungkus	12.500	2.100.000
16	Monte	48	Pack	6.000	288.000
17	Sage	36	Pack	12.000	432.000
18	Cat Warna	48	Botol	20.000	960.000
19	Tali Senar	24	Rol	5.000	120.000
20	Spidol	24	Buah	2.500	60.000
21	Kantong Plastik	24	Pack	4.500	108.000
22	Kardus	288	Buah	2.000	576.000
23	Kantong Kresek	24	Pack	7.500	180.000
24	Isi Staples	24	Kotak	3.500	84.000
25	Kertas Aksesoris	24	Pack	5.000	120.000
26	Upah tenaga kerja	-	-	-	29.760.000
27.	Listrik	-	-	-	900.000
28.	Transportasi	-	-	-	1.800.000
29.	Air	-	-	-	600.000
	Total Biaya Per Bulan				94.248.000

✓ **Modal Kerja**

Modal Kerja = Biaya Tetap + Biaya Tidak Tetap

= Rp 5.488.833+ Rp 94.248.000

= Rp 99.736.833

✓ **Modal Usaha**

Modal usaha = Modal Investasi + Modal Kerja

= Rp 75.633.500 + Rp 99.736.833

= Rp 175.370.333

✓ **Penerimaan**

No	Produk yang dijual	Jumlah/buah	Jumlah perkemasan	Harga Satuan/buah	Total Penerimaan
1	Figura Kerang 10 R	4800	1	10.000	48.000.000
2	Figura Kerang 5 R	1200	1	7.500	9.000.000
3	Figura Kerang 4 R	5184	1	5.000	25.920.000
4	Figura kerang susun	2400	1	10.000	24.000.000
5	Bros Kerang Trawangan	1.056	12	1.500	19.008.000
6	Bros Kerang Biasa	912	12	1.000	10.944.000
		Total			136.872.000

✓ **Keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Susi**

π = TR – TC

π = Rp 136.872.000 – Rp 99.736.833

= Rp 37.135.167 per tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Susi sebesar Rp 37.135.167 per tahun

- ***Revenue Cost Ratio* (R/C)**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp } 136.872.000}{\text{Rp } 99.736.833}$

= 1,37 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 1,37 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan penerimaan sebesar 1,37 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital)***

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik Ibu Susi di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Suami	1	48	40.000	Rp 1.920.000
2.	Ibu Susi	1	252	30.000	Rp 7.560.000
		Total			Rp 9.480.000

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 37.135.167
2.	NKK	Rp 9.480.000
3.	Modal	Rp 99.736.833

$$REC = \frac{Laba - NKK}{Modal} \times 100\ \%$$

$$= \frac{\text{Rp } 37.135.167 - \text{Rp } 9.480.000}{\text{Rp } 99.736.833} \times 100\ \%$$

= 27,73 % per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank yaitu sebesar 12 % per tahun.

✓ **Analisa *Break Event Point***

BEP Sales $= \frac{FC}{1-\frac{VC}{Penerimaan}}$

$= \frac{Rp\ 5.488.833}{1-\frac{Rp\ 94.248.000}{\text{Rp } 136..872.000}}$

= Rp 17.625.460

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar Rp 17.625.460 per tahun

BEP Sales Produk 1 (Figura 10 R)

BEP Sales Produk 1 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 1}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 48.000.000}{\text{Rp } 136..872.000}$ x Rp 17.625.460

= Rp 1.158.960

BEP Unit Produk 1 (Hiasan mainan ukuran kecil)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 1}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 1.158.960}{Rp\ 10.000}$

= 116 unit

BEP Sales Produk 2 (Figura 5 R)

BEP Sales Produk 2 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 2}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 9.000.000}{\text{Rp } 136..872.000}$ x Rp 17.625.460

= Rp 1.158.960

BEP Unit Produk 2 (Figura 5 R)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 2}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp 1.158.960}}{Rp\ 7.500}$

= 155 unit

BEP Sales Produk 3 (Figura 4 R)

BEP Sales Produk 3 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 3}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 25.920.000}{\text{Rp 136..872.000}}$ x Rp 17.625.460

= Rp 3.337.804

BEP Unit Produk 3 (Figura 4 R)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 3}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp 3.337.804}}{Rp\ 5.000}$

= 668 unit

BEP Sales Produk 4 (Figura Susun)

BEP Sales Produk 4 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 4}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 24.000.000}{\text{Rp 136..872.000}}$ x Rp 17.625.460

= Rp 3.090.559

BEP Unit Produk 4 (Figura Susun)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 4}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp 3.090.559}}{Rp\ 10.000}$

= 309 unit

BEP Sales Produk 5 (Bros Trawangan)

BEP Sales Produk 5 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 5}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 19.008.000}{\text{Rp } 136..872.000}$ x Rp 17.625.460

= Rp 2.447.723

BEP Unit Produk 5 (Bros Trawangan)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 5}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 2.447.723}{Rp\ 1.500}$

= 1.632 unit

BEP Sales Produk 6 (Bros Bros)

BEP Sales Produk 6 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 6}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 10.944.000}{\text{Rp } 136..872.000}$ x Rp 17.625.460

= Rp 1.409.295

BEP Unit Produk 6 (Bros Utuh

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 6}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 1.409.295}{Rp\ 1.000}$

= 1.409 unit

- Rincian Penambahan Investasi (Re-invest) Usaha Kerajinan Kerang Ibu Susi

NO	Jenis Investasi	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Kenaikan	Tahun ke-										Tahun Sisa	Nilai Sisa
				1%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1.	Bangunan	15	73.500.000												4	
				735.000												19.600.000
2.	Mesin pemotong kayu	5	2.000.000												4	
				20.000					2.100.000					2.200.000		1.600.000
3.	Ember	2	10.500												1	
				105		10.710		10.920		11.130		11.340		11.550		5.250
4.	Karung Beras	1	5.000												1	
				50	5.050	5.100	5.150	5.200	5.250	5.300	5.350	5.400	5.450	5.500		5.000
5.	Nampan Plastik	2	10.000												1	
				100		10.200		10.400		10.600		10.800		11.000		5.000
6.	Kursi	2	5.000												1	
				50		5.100		5.200		5.300		5.400		5.500		2.500
7.	Pisau Mesin Pemotong	1	30.000												1	
				300	30.300	30.600	30.900	31.200	31.500	31.800	32.100	32.400	32.700	33.000		30.000
8.	Kuas Cat	1	6.000												1	
				60	6.060	6.120	6.180	6.240	6.300	6.360	6.420	6.480	6.540	6.600		6.000
9.	Mesin Lem Tembak	3	15.000												1	
				150			15.450			15.900			16.350			5.000
10.	Tang	3	10.000												1	
				100			10.300			10.600			10.900			3.333
11.	Gunting	4	7.000												1	
				70				7.280				7.560				1.750
12.	Staples	3	15.000												1	
				150			15.450			15.900			16.350			5.000
13.	Kertas Ampelas	1	20.000												1	
				200	20.200	20.400	20.600	20.800	21.000	21.200	21.400	21.600	21.800	22.000		20.000
JUMLAH			75.633.500													
					61.610	88.230	104.030	97.240	2.164.050	134.090	65.270	100.980	110.090	2.295.150		21.288.833

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Susi dalam Keadaan Normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i	Inflow (Benefit)											
	Hasil Penjualan		153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000
	Nilai Sisa											14737916,67
	Gross Benefit(A)		153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	168.337.917
	PVGB		137.142.857	122.448.980	109.329.446	97.615.577	87.156.765	77.818.540	69.480.839	62.036.464	55.389.700	54.200.304
	Jumlah PVGB											872.619.472
ii	Outflow(Cost)											
	Investasi Awal	54.441.500										
	Penambahan Investasi		0	155.550	1.059.870	408.200	546.000	1.252.390	0	423.900	1.121.610	739.750
	Biaya Operasional		90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250
	Gross Cost (B)	54.441.500	90.718.250	90.873.800	91.778.120	91.126.450	91.264.250	91.970.640	90.718.250	91.142.150	91.839.860	91.458.000
	PVGC	54.441.500	80.998.438	72.444.037	65.325.853	57.912.506	51.785.786	46.595.188	41.036.329	36.810.786	33.118.374	29.447.028
	Jumlah PVGC											569.915.826
	Net Benefit (A-B)	-54.441.500	62.881.750	62.726.200	61.821.880	62.473.550	62.335.750	61.629.360	62.881.750	62.457.850	61.760.140	76.879.917
	PVNB	-54.441.500	56.144.420	50.004.943	44.003.593	39.703.070	35.370.979	31.223.352	28.444.510	25.225.678	22.271.326	24.753.276
iii	NPV	302.703.646	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	6,56	> 1 (layak)									
v	IRR	115,07%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	0,87	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Susi dalam Keadaan Biaya Naik 26 % dan Benefit Turun 19,6 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400
	Nilai Sisa											14737916,67
	Gross Benefit(A)		123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	123.494.400	138.232.317
	PVGB		110.262.857	98.448.980	87.900.875	78.482.924	70.074.039	62.566.106	55.862.595	49.877.317	44.533.319	44.507.106
	Jumlah PVGB											702.516.117
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	54.441.500										
	Penambahan Investasi		0	155.550	1.059.870	408.200	546.000	1.252.390	0	423.900	1.121.610	739.750
	Biaya Operasional		114.304.995	114.304.995	114.304.995	114.304.995	114.304.995	114.304.995	114.304.995	114.304.995	114.304.995	114.304.995
	Gross Cost (B)	54.441.500	114.304.995	114.460.545	115.364.865	114.713.195	114.850.995	115.557.385	114.304.995	114.728.895	115.426.605	115.044.745
	PVGC	54.441.500	102.058.031	91.247.246	82.114.432	72.902.309	65.169.539	58.544.968	51.705.775	46.337.076	41.623.991	37.041.329
	Jumlah PVGC											703.186.196
	Net Benefit (A-B)	-54.441.500	9.189.405	9.033.855	8.129.535	8.781.205	8.643.405	7.937.015	9.189.405	8.765.505	8.067.795	23.187.572
	PVNB	-54.441.500	8.204.826	7.201.734	5.786.442	5.580.615	4.904.500	4.021.139	4.156.820	3.540.240	2.909.328	7.465.777
iii	NPV	-670.078	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,72%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,92	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Susi dalam Keadaan Biaya Naik 59,2 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000
	Nilai Sisa											14737916,67
	Gross Benefit(A)		153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	153.600.000	168.337.917
	PVGB		137.142.857	122.448.980	109.329.446	97.615.577	87.156.765	77.818.540	69.480.839	62.036.464	55.389.700	54.200.304
	Jumlah PVGB											872.619.472
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	54.441.500										
	Penambahan Investasi		0	155.550	1.059.870	408.200	546.000	1.252.390	0	423.900	1.121.610	739.750
	Biaya Operasional		144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454	144.423.454
	Gross Cost (B)	54.441.500	144.423.454	144.579.004	145.483.324	144.831.654	144.969.454	145.675.844	144.423.454	144.847.354	145.545.064	145.163.204
	PVGC	54.441.500	128.949.513	115.257.497	103.552.156	92.043.134	82.259.561	73.803.916	65.329.836	58.501.417	52.485.009	46.738.667
	Jumlah PVGC											873.362.207
	Net Benefit (A-B)	-54.441.500	9.176.546	9.020.996	8.116.676	8.768.346	8.630.546	7.924.156	9.176.546	8.752.646	8.054.936	23.174.713
	PVNB	-54.441.500	8.193.345	7.191.483	5.777.290	5.572.442	4.897.204	4.014.624	4.151.003	3.535.047	2.904.691	7.461.637
iii	NPV	-742.735	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,69%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	5,93	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Susi dalam Keadaan Benefit Turun 36,1 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i	Inflow (Benefit)											
	Hasil Penjualan		98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480
	Nilai Sisa											44507106,4
	Gross Benefit(A)		98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	98.196.480	142.703.586
	PVGB		87.675.429	78.281.633	69.894.315	62.405.638	55.719.320	49.749.393	44.419.101	39.659.911	35.410.635	45.946.736
	Jumlah PVGB											569.162.110
ii	Outflow(Cost)											
	Investasi Awal	54.441.500										
	Penambahan Investasi		0	155.550	1.059.870	408.200	546.000	1.252.390	0	423.900	1.121.610	739.750
	Biaya Operasional		90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250	90.718.250
	Gross Cost (B)	54.441.500	90.718.250	90.873.800	91.778.120	91.126.450	91.264.250	91.970.640	90.718.250	91.142.150	91.839.860	91.458.000
	PVGC	54.441.500	80.998.438	72.444.037	65.325.853	57.912.506	51.785.786	46.595.188	41.036.329	36.810.786	33.118.374	29.447.028
	Jumlah PVGC											569.915.826
	Net Benefit (A-B)	-54.441.500	7.478.230	7.322.680	6.418.360	7.070.030	6.932.230	6.225.840	7.478.230	7.054.330	6.356.620	51.245.586
	PVNB	-54.441.500	6.676.991	5.837.596	4.568.462	4.493.132	3.933.533	3.154.204	3.382.771	2.849.126	2.292.261	16.499.707
iii	NPV	-753.716	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,74%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	7,28	lama waktu pengembalian Investasi									

Lampiran 12.Analisa Usaha Kerajinan Kerang Ibu Supiyah

✓ **Modal Investasi**

NO	Jenis Investasi	Jumlah	Satuan	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Penyusutan (Rp)
1.	Bangunan	5 x 8	Unit	60.000.000	15	60.000.000	4.000.000
2.	Bak Besar	5	Buah	30.000	1	150.000	150.000
3.	Bak Kecil	9	Buah	15.000	1	135.000	135.000
4.	kuas	8	Buah	5.000	2	40.000	20.000
5.	Mangkuk plastik	16	Buah	3.500	2	56.000	28.000
6.	Karung	16	Buah	4.000	2	64.000	32.000
7.	keranjang	6	Buah	10.000	3	60.000	20.000
	Total					**60.505.000**	**4.385.000**

✓ **Modal Tetap (*Fix Cost*)**

No	Jenis Biaya	Jumlah (Rp)
1.	Penyusutan	4.385.000
2.	Pajak	250.000
	Jumlah	**4.635.000**

✓ **Modal Tidak Tetap (*Variabel Cost*)**

No	Produk	Volume Pembelian	Satuan	Harga/items (Rp)	Jumlah (Rp)
1.	Kerang	1.200	kg	20.000	24.000.000
2.	Kerang simping	600	kg	25.000	15.000.000
3.	Lem Fox	120	bungkus	11.000	1.320.000
4.	Tepung Kanji	60	kg	7.500	450.000
6.	Air Keras	180	liter	25.000	4.500.000
7.	Kardus	288	buah	1.500	432.000
8.	Cat	72	kaleng	5.000	360.000
9.	Ongkos pegawai borongan	-	-	-	9.000.000
10.	Listrik	-	-	-	2.040.000
11.	PDAM	-	-	-	1.200.000
12.	Transportasi	-	-	-	3.840.000
		Jumlah			62.142.000

✓ **Modal Kerja**

Modal Kerja = Biaya Tetap + Biaya Tidak Tetap

= Rp **4.635.000** + Rp **62.142.000**

= Rp 66.777.000

✓ **Modal Usaha**

Modal usaha = Modal Investasi + Modal Kerja

= **Rp 60.505.000** + Rp 66.777.000

= Rp 127.282.000

✓ **Penerimaan**

No	Produk yg terjual	Jumlah (buah)	Harga Satuan (Rp)	Jumlah
1.	Sovenir kerang ukuran kecil	18.000	1.000	18.000.000
2.	Sovenir kerang ukuran sedang	24.000	2.000	48.000.000
3.	sovenir kerang ukuran besar	12.000	3.500	42.000.000
	Jumlah			108.000.000

✓ **Keuntungan Usaha**

π = TR – TC

π = Rp 108.000.000 – Rp 66.777.000

= Rp 41.223.000 per tahun.

Jadi keuntungan Usaha Kerajinan Kerang Ibu Supiyah sebesar Rp 41.223.000 per tahun

- ***Revenue Cost Ratio* R/C**

RC *Ratio* $= \frac{TR}{TC}$

$= \frac{\text{Rp } 108.000.000}{\text{Rp } 66.777.000}$

= 1,62 per tahun

Kriteria : R/C >1, maka usaha dikatakan menguntungkan.

R/C =1, maka usaha dikatakan impas atau tidak untung dan tidak rugi.

R/C < 1, maka usaha mengalami kerugian.

Nilai RC *Ratio* sebesar 1,62 menunjukkan lebih dari satu atau RC *Ratio* >1. Artinya kemampuan biaya total dalam menghasilkan

penerimaan sebesar 1,62 sehingga usaha tersebut menguntungkan untuk di jalankan

✓ **Rincian Perhitungan nilai REC (*Return To Equty Capital)***

Nilai kerja Keluarga (NKK) dihitung berdasarkan Hari Orang Kerja (HOK) dalam satu tahun pada Usaha pembuatan kerajinan kerang di Home Industry milik Ibu Supiyah di Kelurahan Kenjeran, Kecamatan Bulak, Surabaya, Jawa Timur, Nilai Kerja Keluarga dapat dilihat pada tabel berikut :

No.	Tenaga kerja Keluarga	Jumlah	Hari Orang Kerja (HOK)	Upah Harian (Rp)	Nilai Kerja Keluarga (NKK)
1.	Anak	1	300	12.500	Rp 3.750.000
2.	Ibu Supiyah	1	264	12.500	Rp 3.300.000
		Total			Rp 7.050.000

No	Jenis Nilai	Per tahun
1.	Laba	Rp 41.223.000
2.	NKK	Rp 7.050.000
3.	Modal	Rp 66.777.000

$$\text{REC} = \frac{Laba - NKK}{\text{Modal}} \times 100\ \%$$

$$= \frac{\text{Rp } 41.223.000 - \text{ Rp } 7.050.000}{\text{Rp } 66.777.000} \times 100\ \%$$

= 51,17 per tahun, maka dikatakan layak karena lebih dari bunga deposito bank yaitu sebesar 12 % per tahun.

Kriteria menurut Bambang (2005) adalah:

- Bila REC > bunga bank, maka penggunaan modal pinjaman lebih menguntungkan.
- Bila REC < bunga bank, maka penggunaan modal sendiri lebih menguntungkan.

✓ **Analisa *Break Event Point***

BEP Sales $= \frac{FC}{1-\frac{VC}{Penerimaan}}$

$= \frac{Rp\ 4.635.000}{1-\frac{Rp\ 62.142.000}{\text{Rp } 108.000.000}}$

= Rp 10.915.871

Jadi penerimaan yang harus diterima agar dalam 1 tahun mencapai titik impas adalah sebesar Rp 10.915.871 per tahun

BEP Sales Produk 1 (Souvenir ukuran kecil)

BEP Sales Produk 1 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 1}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 18.000.000}{\text{Rp } 108.000.000}$ x Rp 10.915.871

= Rp 1.819.312

BEP Unit Produk 1 (Hiasan mainan ukuran kecil)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 1}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 1.819.312}{Rp\ 1.000}$

= 1.819 unit

BEP Sales Produk 2 (Souvenir ukuran sedang)

BEP Sales Produk 2 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 2}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 48.000.000}{\text{Rp } 108.000.000}$ x Rp 10.915.871

= Rp 4.851.498

BEP Unit Produk 2 (Hiasan mainan ukuran sedang)

BEP Unit $= \frac{\text{BEP Sales Produk 2}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 4.851.498}{Rp\ 2.000}$

= 2.426 unit

BEP Sales Produk 3 (Souvenir ukuran besar)

BEP Sales Produk 3 $= \frac{\text{Jumlah penjualan produk 3}}{\text{jumlah total penjualan}}$ x BEP Sales

$= \frac{Rp\ 42.000.000}{\text{Rp } 108.000.000}$ x Rp 10.915.871

= Rp 4.245.061

BEP Unit Produk 3 (Souvenir ukuran besar) BEP Unit

$= \frac{\text{BEP Sales Produk 3}}{\text{Harga per unit}}$

$= \frac{\text{Rp } 4.245.061}{Rp\ 3.500}$

= 1.213 unit

- Rincian Penambahan Investasi (Re-invest) Usaha Kerajinan Kerang Ibu Supiyah

NO	Jenis Investasi	Harga/ satuan (Rp)	Umur Teknis (bulan)	Harga Total (Rp)	Kenaikan	Tahun ke-									Tahun Sisa	Nilai Sisa
					1%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1.	Bangunan	60.000.000	15	60.000.000	600.000											4	16.000.000
2.	Bak Besar	30.000	1	150.000	1.500	151.500	153.000	154.500	156.000	157.500	159.000	160.500	162.000	163.500	165.000	-	-
3.	Bak Kecil	15.000	1	135.000	1.350	136.350	137.700	139.050	140.400	141.750	143.100	144.450	145.800	147.150	148.500	-	-
4.	kuas	5.000	2	40.000	400		40.800		41.600		42.400		43.200		44.000	1	20.000
5.	Mangkuk plastik	3.500	2	56.000	560		57.120		58.240		59.360		60.480		61.600	1	28.000
6.	Karung	4.000	2	64.000	640		65.280		66.560		67.840		69.120		70.400	1	32.000
7.	Keranjang	10.000	3	60.000	600			61.800			63.600			65.400		1	20.000
	Total			60.505.000		287.850	453.900	355.350	462.800	299.250	535.300	304.950	480.600	376.050	489.500		16.100.000

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Supiyah dalam Keadaan Normal

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000
	Nilai Sisa											16100000
	Gross Benefit(A)		108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	124.100.000
	PVGB		96.428.571	86.096.939	76.872.267	68.635.952	61.282.100	54.716.161	48.853.715	43.619.389	38.945.883	39.956.879
	Jumlah PVGB											615.407.856
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	60.505.000										
	Penambahan Investasi		287.850	453.900	355.350	462.800	299.250	535.300	304.950	480.600	376.050	489.500
	Biaya Operasional		66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000
	Gross Cost (B)	60.505.000		67.230.900	67.132.350	67.239.800	67.076.250	67.312.300	67.081.950	67.257.600	67.153.050	67.266.500
	PVGC	60.505.000	0	53.596.062	47.783.481	42.732.108	38.060.866	34.102.506	30.344.467	27.164.217	24.216.063	21.658.013
	Jumlah PVGC											380.162.783
	Net Benefit (A-B)	-60.505.000	108.000.000	40.769.100	40.867.650	40.760.200	40.923.750	40.687.700	40.918.050	40.742.400	40.846.950	56.833.500
	PVNB	-60.505.000	96.428.571	32.500.877	29.088.786	25.903.844	23.221.235	20.613.655	18.509.248	16.455.172	14.729.820	18.298.866
iii	NPV	235.245.074	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	4,89	> 1 (layak)									
v	IRR	130,25%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	0,56	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Supiyah dalam Keadaan Biaya Naik 3 % dan Benefit Turun 27 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000
	Nilai Sisa											16100000
	Gross Benefit(A)		78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	78.840.000	94.940.000
	PVGB		70.392.857	62.850.765	56.116.755	50.104.245	44.735.933	39.942.798	35.663.212	31.842.154	28.430.494	30.568.139
	Jumlah PVGB											450.647.353
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	60.505.000										
	Penambahan Investasi		287.850	453.900	355.350	462.800	299.250	535.300	304.950	480.600	376.050	489.500
	Biaya Operasional		68.780.310	68.780.310	68.780.310	68.780.310	68.780.310	68.780.310	68.780.310	68.780.310	68.780.310	68.780.310
	Gross Cost (B)	60.505.000	69.068.160	69.234.210	69.135.660	69.243.110	69.079.560	69.315.610	69.085.260	69.260.910	69.156.360	69.269.810
	PVGC	60.505.000	61.668.000	55.193.088	49.209.397	44.005.248	39.197.598	35.117.445	31.250.663	27.973.320	24.938.477	22.303.025
	Jumlah PVGC											451.361.261
	Net Benefit (A-B)	-60.505.000	9.771.840	9.605.790	9.704.340	9.596.890	9.760.440	9.524.390	9.754.740	9.579.090	9.683.640	25.670.190
	PVNB	-60.505.000	8.724.857	7.657.677	6.907.358	6.098.997	5.538.336	4.825.352	4.412.549	3.868.834	3.492.018	8.265.114
iii	NPV	-713.908	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,74%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,19	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Supiyah dalam Keadaan Biaya Naik 46,6 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000
	Nilai Sisa											16100000
	Gross Benefit(A)		108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	108.000.000	124.100.000
	PVGB		96.428.571	86.096.939	76.872.267	68.635.952	61.282.100	54.716.161	48.853.715	43.619.389	38.945.883	39.956.879
	Jumlah PVGB											615.407.856
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	60.505.000										
	Penambahan Investasi		287.850	453.900	355.350	462.800	299.250	535.300	304.950	480.600	376.050	489.500
	Biaya Operasional		97.895.082	97.895.082	97.895.082	97.895.082	97.895.082	97.895.082	97.895.082	97.895.082	97.895.082	97.895.082
	Gross Cost (B)	60.505.000	98.182.932	98.348.982	98.250.432	98.357.882	98.194.332	98.430.382	98.200.032	98.375.682	98.271.132	98.384.582
	PVGC	60.505.000	87.663.332	78.403.206	69.932.717	62.508.212	55.718.101	49.867.895	44.420.707	39.732.288	35.437.555	31.677.202
	Jumlah PVGC											615.866.216
	Net Benefit (A-B)	-60.505.000	9.817.068	9.651.018	9.749.568	9.642.118	9.805.668	9.569.618	9.799.968	9.624.318	9.728.868	25.715.418
	PVNB	-60.505.000	8.765.239	7.693.732	6.939.550	6.127.740	5.563.999	4.848.266	4.433.008	3.887.101	3.508.327	8.279.676
iii	NPV	-458.360	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,83%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,16	lama waktu pengembalian Investasi									

- Analisis Jangka Panjang Usaha Kerajinan Kerang Ibu Supiyah dalam Keadaan Benefit Turun 29,6 %

NO	URAIAN	TAHUN KE										
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0,12	Df (12%)	1,00	0,89	0,80	0,71	0,64	0,57	0,51	0,45	0,40	0,36	0,32
i						Inflow (Benefit)						
	Hasil Penjualan		Rp76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000
	Nilai Sisa											30568139,08
	Gross Benefit(A)		76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	76.032.000	106.600.139
	PVGB		67.885.714	60.612.245	54.118.076	48.319.711	43.142.599	38.520.177	34.393.016	30.708.050	27.417.901	34.322.392
	Jumlah PVGB											439.439.880
ii						Outflow(Cost)						
	Investasi Awal	60.505.000										
	Penambahan Investasi		287.850	453.900	355.350	462.800	299.250	535.300	304.950	480.600	376.050	489.500
	Biaya Operasional		66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000	66.777.000
	Gross Cost (B)	60.505.000	67.064.850	67.230.900	67.132.350	67.239.800	67.076.250	67.312.300	67.081.950	67.257.600	67.153.050	67.266.500
	PVGC	60.505.000	59.879.330	53.596.062	47.783.481	42.732.108	38.060.866	34.102.506	30.344.467	27.164.217	24.216.063	21.658.013
	Jumlah PVGC											440.042.113
	Net Benefit (A-B)	-60.505.000	8.967.150	8.801.100	8.899.650	8.792.200	8.955.750	8.719.700	8.950.050	8.774.400	8.878.950	39.333.639
	PVNB	-60.505.000	8.006.384	7.016.183	6.334.595	5.587.602	5.081.733	4.417.671	4.048.548	3.543.833	3.201.838	12.664.379
iii	NPV	-602.233	> 0 (layak)									
iv	Net B/C	0,99	> 1 (layak)									
v	IRR	11,80%	> 12% suku bunga deposito (layak)									
vi	PP	6,75	lama waktu pengembalian Investasi									

Lampiran 13. Dokumentasi Penelitian