

**STUDI KELAYAKAN INVESTASI
PROYEK PERLUASAN PT. CEMPAKA JAYA SWATAMA
(SUPERMARKET) DI DELANGGU**

SKRIPSI



ditulis oleh

Nama : Ira Patma Sari
Nomor Mahasiswa : 00 311 118
Progam Studi : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI
YOGYAKARTA
2004**

**STUDI KELAYAKAN INVESTASI
PROYEK PERLUASAN PT. CEMPAKA JAYA SWATAMA
(SUPERMARKET) DI DELANGGU**

SKRIPSI

ditulis dan diajukan untuk memenuhi syarat ujian akhir guna
memperoleh gelar Sarjana Strata-1 di Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia



ditulis oleh

Nama : Ira Patma Sari
Nomor Mahasiswa : 00311118
Program Studi : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI
YOGYAKARTA**

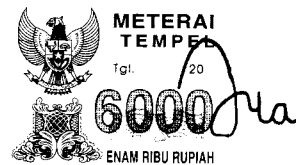
2004

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

“Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi. Apabila kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, saya sanggup menerima hukuman/sanksi apapun sesuai peraturan yang berlaku.”

Yogyakarta, 10 Februari 2004

Penulis,



Ira Patma Sari

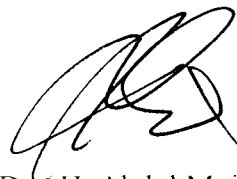
**STUDI KELAYAKAN INVESTASI
PROYEK PERLUASAN PT. CEMPAKA JAYA SWATAMA
(SUPERMARKET) DI DELANGGU**

Nama : Ira Patma Sari
Nomor Mahasiswa : 00311118
Progam Studi : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

Yogyakarta, 10 Februari 2004

Telah disetujui dan disahkan oleh

Dosen Pembimbing



Dr. H. Abdul Moin, MBA

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

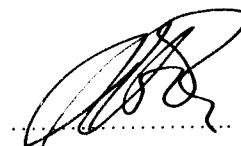
SKRIPSI BERJUDUL

STUDI KELAYAKAN INVESTASI PROYEK PERLUASAN PT. CEMPAKA JAYA
SWATAMA (SUPERMARKET) DI DELANGGU

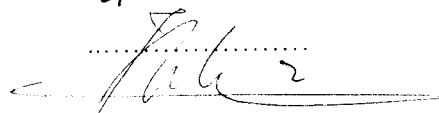
Di susun Oleh: **IRA PATMA SARI**
Nomor mahasiswa: **00311118**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan **LULUS**
Pada tanggal : 9 Maret 2004

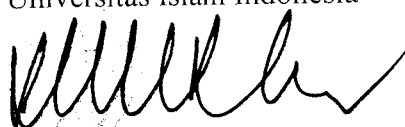
Penguji/Pemb. Skripsi : DRS. H. ABUL MOIN, MBA



Penguji : DR. ZAENAL ARIFIN, M.SI



Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Indonesia



Drs. H. Suwarsono, MA

ABSTRAK

Di era perdagangan bebas ini, perusahaan ritel lokal atau nasional perlu meningkatkan daya saingnya sehingga mampu bersaing dalam pasar global, di antaranya dengan melakukan beberapa ekspansi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menilai kelayakan investasi dilihat dari aspek keuangan yang berkaitan dengan proyek perluasan investasi pada PT. Cempaka Jaya Swatama (Supermarket) di Tanjung, Juwiring, Delanggu, Klaten yang dilaksanakan oleh manajemen dari PT. Cempaka Jaya Swatama.

Indikator yang digunakan untuk menentukan kelayakan investasi pada PT. Cempaka Jaya Swatama adalah dengan metode *Payback Period* (PBP), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), *Modified Internal Rate of Return* (MIRR).

Dari hasil proyeksi *cash flow* dengan menggunakan asumsi-asumsi yang objektif di dapat nilai *Payback Period* (PBP) 5 tahun 3 bulan, NPV Rp. 23.427.192,34, PI lebih besar 1 yaitu sebesar 1,06, IRR 7,63%, dan MIRR 8,73%. Nilai IRR dan MIRR tersebut lebih besar dari biaya modal. Dengan demikian, disimpulkan bahwa secara finansial proyek perluasan PT. Cempaka Jaya Swatama adalah “layak”.

Kata kunci : investasi, *cash flow*, biaya modal, perusahaan ritel

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas rahmat dan berkah-Nya sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Studi Kelayakan Investasi Proyek Perluasan PT. Cempaka Jaya Swatama (Supermarket) di Delanggu.

Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan meraih gelar sarjana S1 di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.

Tentunya penulisan skripsi ini tidak akan dapat terselesaikan dengan baik tanpa bantuan baik moril maupun material dari berbagai pihak. Atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis, baik bimbingan, dorongan, kerjasama serta fasilitas dan kemudahan lainnya, penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada :

1. Drs Suwarsono Muhammad, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Drs. Abdul Moin, MBA selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan-masukan hingga terselesaikannya skripsi ini.
3. Ibunda Sri Handayani dan (alm) ayahanda Sumarto dan ayah keduaku Sunarto atas kasih sayang, doa, dukungan dan segala pengorbanannya selama ini.
4. Mas Ipung Sopyan Purnomo, S.T, M.M dan Mas Iwan Abdullah Ridwan, S.T yang telah memberikan bantuan, semangat serta do'anya.

5. Seluruh keluarga besarku, yang telah memberikan dorongan, dan doanya dan keluarga besar CEMPAKA JAYA SWATAMA terima kasih atas bantuan datanya.
6. Teman-teman baikku : Kharisma Tsani Sholihah (Ima anak 2000 manajemen), Anak B angk. 2000 antara lain: Retnayu Isfandiary (Ayu), Rizky Nugraha, Donny, Dwi Ratna Ningsih, Ajeng Ndut, Dani yang sering jahilin aku, Romi yang pinter dan baik, Arie Coro, Aditya (Tyax), Pam-pam, Gatot, Maskot, Lukman kemudian Deddy (anak internasional mnj 00), mas Wendy (anak UNS angk 00) yang caem dan cool, thanks banget atas cerita dan waktu buat Ira selama ini, Eko (anak EP 2000) yang selalu nemenin aku kemana aja, dan Habib yang udah baik ama aku. dan teman-temanku yang udah mengisi hari-hariku di UII. Makasih atas doa dan dukungan kalian.
7. Pak Darsono (Fotocopy lantai 2) yang baik banget dan nemenin aku waktu aku senggang, Pak Mujiran dan Pak Slamet di lantai 3 yang udah baik ama aku karena aku bisa maen game di komputer lantai 3 waktu aku nunggu bimbingan.
8. Seluruh dosen dan staf Fakultas Ekonomi UII yang telah memberikan bantuan, dorongan serta kemudahan kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.
9. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberikan bantuannya kepada penulis.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan berkah dan pahala yang berlimpah atas budi baik mereka.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini bukan merupakan sebuah karya yang sempurna, oleh sebab itu penulis mengharapkan saran dan kritik guna sempurnanya skripsi ini. Akhirnya penulis berharap, semoga hasil penulisan skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amiin.

Yogyakarta, 10 Februari 2004

Penulis

DAFTAR ISI

	Hal
Halaman Sampul Depan	i
Halaman Judul Skripsi	ii
Halaman Pernyataan Bebas Plagiarisme	iii
Halaman Pengesahan Skripsi	iv
Halaman Pengesahan Ujian	v
Abstrak	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi.....	x
Daftar Tabel	xiv
Daftar Lampiran	xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Batasan Masalah dan Asumsi.....	5
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	6

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Kelayakan Proyek	8

2.1.2 Klasifikasi Proyek	10
2.1.3 Biaya Modal	14
2.1.4 Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>).....	27
2.1.5 Metode Analisis Kelayakan Investasi.....	34
2.1.5.1 <i>Pay back Period</i> (PBP).....	34
2.1.5.2 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	38
2.1.5.3 <i>Profitability Index</i> (PI)	42
2.1.5.4 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	44
2.1.5.5 <i>Modified IRR</i> (MIRR)	48
2.1.6 Hubungan antara NPV, PI, dan IRR.....	51
2.1.7 Konflik Hubungan antara NPV dan IRR.....	52

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian	54
3.1.1 Sejarah Berdirinya	54
3.1.2 Falsafah Supermarket Cempaka	55
3.1.3 Produk yang dijual.....	56
3.1.4 Struktur Organisasi Perusahaan.....	57
3.1.5 Promosi.....	61
3.1.6 Sarana dan Prasarana.....	61
3.2 Variabel Penelitian	61
3.2.1 Metode <i>Non Discounted Cash flow</i>	61
3.2.1.1 Metode <i>Pay back Period</i> (PBP)	61

3.2.2 Metode <i>Discounted Cash flow</i> ...	62
3.2.2.1 Metode <i>Net Present Value</i> (NPV)	62
3.2.2.2 Metode <i>Profitability Index</i> (PI)	62
3.2.2.3 Metode <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	62
3.2.2.4 Metode <i>Modified IRR</i> (MIRR)	63
3.3 Data dan Teknik Pengumpulan Data	63
3.3.1 Data yang diperlukan.....	63
3.3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	64
3.4 Alat Analisis Data	64
3.4.1 Metode <i>Non Discounted Cash flow</i>	64
3.4.1.1 Metode <i>Pay Back Period</i> (PBP)	64
3.4.2 Metode <i>Discounted Cash flow</i>	64
3.4.2.1 Metode <i>Net Present Value</i> (NPV)	64
3.4.2.2 Metode <i>Profitability Index</i> (PI)	65
3.4.2.3 Metode <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	65
3.4.2.4 Metode <i>Modified IRR</i> (MIRR)	66
 BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	
4.1 Asumsi Yang Digunakan.....	67
4.2. Perhitungan Investasi.....	84
4.2.1 <i>Pay Back Period</i> (PBP)	84
4.2.2 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	86

4.2.3 <i>Profitability Index (PI)</i>	87
4.2.4 <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	87
4.2.5 Modified IRR (MIRR).....	88
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	90
5.2 Saran	91
DAFTAR PUSTAKA	92

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
4.1 Data Pengadaan Pembangunan Toko II Cempaka di Tanjung, Juwiring, Delanggu, Klaten.....	68
4.2 Data Harga Pengadaan Komputer	71
4.3 Data Total Persediaan Awal	71
4.4 Data Total Pengadaan Sepeda Motor dan Lemari.....	72
4.5 Data Laporan Rugi Laba Toko I Cempaka 2001.....	73
4.6 Data Laporan Rugi Laba Toko I Cempaka 2002.....	74
4.7 Data Laporan Rugi Laba Toko I Cempaka 2003.....	75
4.8 Depresiasi Bangunan.....	77
4.9 Depresiasi Komputer.....	78
4.10 Depresiasi Sepeda Motor	79
4.11 Depresiasi Lemari dan Rak	80
4.12 Aliran Kas Proyek	83

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Hal
1 Persediaan Awal Minuman	94
2 Persediaan Awal Rokok & Korek Api	96
3 Persediaan Awal Sirup	97
4 Persediaan Awal Perlengkapan Makan, Minum, Masak	98
5 Persediaan Awal Bodycare	100
6 Persediaan Awal Toiletris, Insicticide, Household, Cleaner	101
7 Persediaan Awal Susu Anak	102
8 Persediaan Awal Biskuit dan Wafer Kaleng	104
9 Persediaan Awal Susu Kental Manis	105
10 Persediaan Awal Susu Ibu	106
11 Persediaan Awal Makanan Bayi	107
12 Persediaan Awal Bahan Kue	108
13 Persediaan Awal Bumbu	109
14 Persediaan Awal Makanan Masak	110
15 Persediaan Awal Obat-obatan	112
16 Persediaan Awal Kosmetik	113
17 Persediaan Awal Susu Dewasa	114
18 Rencana Laporan R/L per 31 Desember 2005 Toko II Cempaka	115
19 Rencana Laporan R/L per 31 Desember 2006 Toko II Cempaka	116
20 Rencana Laporan R/L per 31 Desember 2007 Toko II Cempaka	117

21	Rencana Laporan R/L per 31 Desember 2008 Toko II Cempaka	118
22	Rencana Laporan R/L per 31 Desember 2009 Toko II Cempaka	119
23	Rencana Laporan R/L per 31 Desember 2010 Toko II Cempaka	120
24	Total Penjualan dan HPP Toko II Cempaka	121
25	Data Pembelian dan Penjualan Minuman Toko I Cempaka 2001-2005 ..	122
26	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Minuman	124
27	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Minuman	126
28	Data Pembelian dan Penjualan Rokok & Korek Api Toko I Cempaka 2001-2005	128
29	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Rokok dan Korek Api	129
30	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Rokok dan Korek Api ..	130
31	Data Pembelian dan Penjualan Sirup Toko I Cempaka 2001-2005	131
32	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Sirup	132
33	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Sirup	133
34	Data Pembelian dan Penjualan Perlengkapan Makan, Minum, dan Masak Toko I Cempaka 2001-2005	134
35	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Perlengkapan Makan, Minum, dan Masak.....	136
36	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Perlengkapan Makan, Minum, dan Masak	138
37	Data Pembelian dan Penjualan Bodycare Toko I Cempaka 2001-2005 ..	140

38	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Bodycare	141
39	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Bodycare.....	142
40	Data Pembelian dan Penjualan Toiletris, Insecticide, Household, Cleaner Toko I Cempaka 2001-2005	143
41	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Toiletris, Insecticide, Household, Cleaner	145
42	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Toiletris, Insecticide, Household, Cleaner	147
43	Data Pembelian dan Penjualan Susu Anak Toko I Cempaka 2001-2005.....	149
44	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Susu Anak	151
45	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Susu Anak.....	153
46	Data Pembelian dan Penjualan Biskuit & Wafer Kaleng Toko I Cempaka 2001-2005.....	155
47	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Biskuit & Wafer Kaleng.....	157
48	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Biskuit & Wafer Kaleng.....	159
49	Data Pembelian dan Penjualan Susu Kental Manis Toko I Cempaka 2001-2005.....	161

50	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Susu Kental Manis	162
51	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Susu Kental Manis.....	163
52	Data Pembelian dan Penjualan Susu Ibu Toko I Cempaka 2001-2005....	164
53	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Susu Ibu .	165
54	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Susu Ibu.....	166
55	Data Pembelian dan Penjualan Makanan Bayi Toko I Cempaka 2001-2005.....	167
56	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Makanan Bayi.....	168
57	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Makanan Bayi.....	169
58	Data Pembelian dan Penjualan Bahan Kue Toko I Cempaka 2001-2005.....	170
59	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Bahan Kue	172
60	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Bahan Kue	174
61	Data Pembelian dan Penjualan Bumbu Toko I Cempaka 2001-2005.....	176
62	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Bumbu ...	177
63	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Bumbu	178
64	Data Pembelian dan Penjualan Makanan Masak Toko I Cempaka 2001-2005.....	179
65	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Makanan Masak	181

66	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Makanan Masak	183
67	Data Pembelian dan Penjualan Obat-obatan Toko I Cempaka 2001-2005.....	185
68	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Obat-obatan	187
69	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Obat-obatan	189
70	Data Pembelian dan Penjualan Kosmetik Toko I Cempaka 2001-2005.....	191
71	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Kosmetik	192
72	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Kosmetik	193
73	Data Pembelian dan Penjualan Susu Dewasa Toko I Cempaka 2001-2005.....	194
74	Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka Kategori Susu Dewasa.....	195
75	Penjualan dan HPP Toko II Cempaka Kategori Susu Dewasa.....	196
76	Pay Back Period dengan pendapatan yang berbeda	197
77	Pay Back Period dengan pendapatan yang sama	198
78	Net Present Value (NPV)	199
79	Internal Rate of Return (IRR)	200
80	Modified Internal Rate of Return (MIRR)	201

BABI

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dalam era globalisasi ini, dimana hubungan antarnegara dan bangsa di bidang ekonomi sudah tidak mengenal batas-batas wilayah lagi, mengakibatkan semakin ketatnya persaingan baik di pasar domestik (nasional) maupun di pasar internasional. Salah satu tolok ukur keberhasilan perekonomian suatu negara adalah keberhasilan dalam sektor bisnis ritel (Salamatun, 2000). Bisnis ritel meliputi semua kegiatan yang melibatkan penjualan barang atau jasa secara keseluruhan pada konsumen akhir untuk penggunaan pribadi dan bukan untuk penggunaan bisnis (Kotler, 1997). Hal ini berarti bisnis ritel merupakan bagian dari saluran distribusi yang berperan sebagai penghubung antara kepentingan produsen dan konsumen. Sektor eceran dalam pembangunan nasional memegang peranan penting, bukan saja merupakan ujung tombak dari pemasaran produksi nasional akan tetapi merupakan sumber pendapatan negara yang tidak sedikit jumlahnya, dan dapat menyerap tenaga kerja yang cukup besar (Salamatun, 2000).

Bisnis ritel memiliki 4 macam jenis usaha yang meliputi: (1) jenis *Department Store* (pusat perbelanjaan) yang menawarkan mulai dari pakaian jadi, assesories sampai peralatan rumah tangga (misalnya Matahari, Robinson), (2) *Supermarket* yang umumnya menawarkan barang-barang kebutuhan sehari-

hari seperti daging, beras, sayur, makanan dalam kaleng (misalnya Hero, Gelael), (3) *Convenience Store* atau warung yang buka 24 jam (seperti Circle-K di Yogyakarta), dan (4) *Specialty Store* yang menawarkan produk-produk khusus seperti *Ace Hardware* yang menjual segala macam perkakas, atau Gramedia yang menjual buku-buku (Salamatun, 2000).

Tingkat pertumbuhan bisnis eceran di Indonesia cukup tinggi yaitu sekitar 20%-30% di Jakarta dan 20% di kota-kota besar di luar Jakarta (Goni dalam Salamatun, 2000). Dengan tingkat pertumbuhan yang cukup tinggi ini tidak mengherankan akan memberikan peluang bagi bisnis eceran asing masuk ke Indonesia. Saat ini sudah ada beberapa perusahaan eceran asing masuk ke Indonesia seperti *Carefour*, *Sogo*, dan *Ace Hardware*. Diperkirakan kurang lebih 20 perusahaan eceran asing yang telah hadir di Indonesia berkompetisi dengan perusahaan eceran nasional.

Sementara itu, Dorojatun K. Jakti (Salamatun, 2000) mengemukakan bahwa keberhasilan yang telah diraih perusahaan ritel lokal selama 25 tahun tidak boleh lepas hanya karena perdagangan bebas. Sekali tidak mengikuti perkembangan yang ada, 25 tahun selanjutnya perusahaan asing akan mengambil alih. Strategi yang harus ditempuh adalah tetap melakukan investasi usaha ritel dengan diimbangi peningkatan sumber daya manusia.

Di era perdagangan bebas ini, perusahaan ritel lokal atau nasional perlu meningkatkan daya saingnya. Ada banyak hal yang perlu diperhatikan dalam peningkatan daya saing, yaitu peningkatan kualitas sumber daya manusia,

peningkatan kualitas produk yang dijual, peningkatan kualitas pelayanan, peningkatan kualitas manajemen, peningkatan efisiensi dan sebagainya (Salamatun 2000). Dengan demikian perusahaan ritel nasional akan mampu bersaing dalam pasar global. Untuk bersaing dalam pasar global, perusahaan ritel nasional perlu melakukan beberapa ekspansi, misalnya ekspansi outlet, ekspansi distribusi, dan lain-lain. Dengan ekspansi tersebut, dapat menghasilkan tingkat keuntungan yang meningkat, sehingga kesempatan untuk bersaing lebih luas dan terbuka. Supermarket Cempaka merupakan salah satu perusahaan ritel lokal yang berlokasi di Jalan Raya Delanggu Utara No. 66. Dalam era baru ini, supermarket Cempaka harus menyusun strategi baru untuk membangun dan mempertahankan usaha perusahaan dengan cara melakukan perluasan atau ekspansi supermarket Cempaka di tempat lain. Perencanaan yang cermat dan cerdas serta memperhatikan kemampuan sendiri, merupakan dasar bagi kelangsungan usahanya. Dalam hal ini, supermarket Cempaka memiliki kegiatan usaha melayani serta menyediakan tempat belanja barang-barang kebutuhan sehari-hari, alat-alat tulis dan pakaian bagi para pelanggannya.

PT. Cempaka Jaya Swatama dapat disebut sebagai *profit center* karena merupakan satu-satunya supermarket di Delanggu. Dalam hal ini, manajemen PT. Cempaka Jaya Swatama diberi kewenangan dalam membuat keputusan laba. Laba yang di peroleh akan mendukung perusahaan dalam mewujudkan komitmennya yaitu memaksimalkan pendapatan *shareholder*. Peningkatan perolehan laba tersebut tidak lepas dari adanya perencanaan dan pengambilan

keputusan yang matang dalam investasi. Investasi ini perlu dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan pelanggan atau calon pelanggan supermarket, sehingga dapat memberikan kepuasan kepada pelanggan. Kepuasan terjadi ketika harapan-harapannya terpenuhi, dan sebaliknya ketidakpuasan akan terjadi ketika harapan-harapannya tidak terpenuhi (Brown dan Swartz, 1989). Dalam berinvestasi ada beberapa hal yang harus dipertimbangkan, antara lain: (Suad Husnan, 1999)

1. Dana yang dikeluarkan atau diinvestasikan (biasanya dalam jumlah yang besar) akan terikat untuk jangka waktu yang panjang. Ini berarti perusahaan harus menunggu selama jangka waktu yang panjang sampai keseluruhan dana yang tertanam dapat diperoleh kembali, dan ini akan berpengaruh bagi penyediaan dana untuk kepentingan lainnya.
2. Investasi dalam aktiva tetap menyangkut harapan terhadap hasil penjualan di waktu yang akan datang. Kesalahan dalam mengadakan *forecasting* berakibat pada *over estimate* atau *under estimate* aktiva tetap. *Over estimate* aktiva tetap berdampak mengurangi perolehan laba, sebaliknya *under estimate* aktiva tetap berdampak pada kehilangan kesempatan memperoleh pendapatan (opportunity cost) dari penjualan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis melakukan penelitian dengan judul

STUDI KELAYAKAN INVESTASI PROYEK PERLUASAN PT. CEMPAKA JAYA SWATAMA (SUPERMARKET) DI DELANGGU

1.2. Rumusan Masalah Penelitian

Mengacu pada latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

“Apakah proyek perluasan investasi di PT. Cempaka Jaya Swatama (supermarket) dinilai layak bila dilihat dari aspek keuangan?”

1.3. Batasan Masalah dan Asumsi

Untuk memudahkan analisis, maka dalam penulisan ini dibatasi pada beberapa hal yaitu sebagai berikut:

- a. Analisis yang akan dilakukan didasarkan pada proyek perluasan investasi supermarket Cempaka untuk lokasi di Tanjung, Juwiring, Delanggu, Klaten pada periode tahun 2005-2010.
- b. Pembiayaan investasi untuk pembangunan perluasan PT. Cempaka Jaya Swatama dilakukan dengan menggunakan dana dari PT. Cempaka Jaya Swatama sendiri.
- c. PT. Cempaka Jaya Swatama sebagai perusahaan keluarga selain sebagai salah satu *agent of business*, juga dituntut sebagai *agent of*

development. Untuk itu dalam analisis ini hanya dilihat dari aspek keuangan, tidak dari segi sosial, politik, dan lainnya.

- d. Pembangunan perluasan PT. Cempaka Jaya Swatama di Tanjung, Juwiring, Delanggu, Klaten meliputi pengadaan tanah, bangunan dan komputer.

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan dari pelaksanaan penelitian ini adalah untuk menilai kelayakan investasi dilihat dari aspek keuangan yang berkaitan dengan proyek perluasan investasi PT. Cempaka Jaya Swatama (supermarket) di Tanjung, Juwiring, Delanggu, Klaten yang dilaksanakan oleh manajemen dari PT. Cempaka Jaya Swatama.

1.5. Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis

Penelitian ini dijadikan sebagai media untuk berpikir kritis dan melakukan analisa terhadap lingkungan sekitar.

2. Bagi manajemen PT. Cempaka Jaya Swatama

Diharapkan dapat memberikan gambaran atau masukan bagi manajemen dari PT. Cempaka Jaya Swatama bahwa keputusan investasi perluasan proyek PT. Cempaka Jaya Swatama (supermarket) tersebut sebenarnya layak atau tidak layak.

3. Bagi pelaku bisnis

Hasil penelitian ini diharapkan akan menambah referensi yang akan melakukan investasi di sektor supermarket.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1 Kelayakan Proyek

Menurut Khusnul Khotimah, dkk (2002, hal 9), yang dimaksudkan dengan proyek adalah suatu keseluruhan kegiatan bahwa proyek yang menggunakan sumber daya untuk mendapatkan manfaat (*benefit*); atau suatu kegiatan dengan penanaman modal dan dengan harapan untuk memperoleh hasil (*return*) pada waktu yang akan datang, dan yang dapat direncanakan, dibiayai, dan dilaksanakan sebagai satu unit. Kegiatan proyek selalu ditujukan untuk mencapai tujuan (*objective*) dan mempunyai sebuah titik awal (*starting point*) dan titik akhir (*ending point*), baik biaya (*cost*) maupun hasilnya (*benefit*) dapat diukur.

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (1999, hal 6), proyek investasi umumnya memerlukan dana yang cukup besar dan mempengaruhi perusahaan dalam jangka panjang. Karenanya, perlu dilakukan studi yang berhati-hati agar jangan sampai proyek tersebut, setelah terlanjur menginvestasikan dana yang sangat besar, ternyata proyek tersebut tidak menguntungkan. Kalau proyek tersebut berasal dari pihak swasta, maka seringkali terpaksa proyek ini dihentikan atau dijual.

Menurut Yacob Ibrahim (2003, hal 1), Studi Kelayakan Bisnis adalah kegiatan untuk menilai sejauh mana manfaat yang dapat diperoleh dalam melaksanakan suatu kegiatan usaha atau proyek. Dengan demikian, studi kelayakan yang juga sering disebut dengan *feasibility study* merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha atau proyek yang direncanakan. Pengertian layak dalam penilaian ini adalah kemungkinan dari gagasan usaha atau proyek yang akan dilaksanakan memberikan manfaat (*benefit*), baik dalam arti *financial benefit* maupun dalam arti *social benefit*. Layaknya suatu gagasan usaha atau proyek dalam arti *social benefit* tidak selalu menggambarkan layak dalam arti *financial benefit*, hal ini tergantung dari segi penilaian yang dilakukan. Proyek-proyek yang dinilai dari segi *social benefit* pada umumnya adalah proyek-proyek yang benefitnya dihitung atau dinilai dari segi manfaat yang diberikan proyek terhadap perkembangan perekonomian masyarakat secara keseluruhan. Kegiatan usaha atau proyek yang dinilai dari segi *financial benefit* adalah usaha-usaha yang dinilai dari segi penanaman investasi atau modal yang diberikan untuk pelaksanaan usaha atau proyek tersebut.

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (1999, hal 7), tujuan dilakukannya studi kelayakan adalah untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan.

Iman Soeharto (2002, hal 17), mengatakan bahwa kriteria kelayakan berkaitan erat dengan keberhasilan, dan hal ini akan berbeda dari satu serta lain sudut pandang dan kepentingan. Misalnya, masyarakat akan memandangi keberhasilan proyek pembangunan pabrik dari sudut seberapa jauh mereka dapat berpartisipasi mengisi lapangan kerja dan kegiatan usaha. Bagi pemilik proyek swasta, titik utama keberhasilan diletakkan pada aspek finansial dan ekonomi. Sedangkan pemerintah mempunyai kriteria yang lebih luas lagi, seperti pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan masyarakat, dan juga mendorong prakarsa swasta. Selain itu, kriteria kelayakan juga tergantung pada jenis proyek. Semakin besar proyek, semakin besar dana yang akan ditanam, sehingga semakin luas jangkauan dan semakin dalam sifat pengkajiannya. Dalam hal ini dikaji apakah proyek tersebut cukup menguntungkan bila dibandingkan dengan dana dan usaha yang akan dikeluarkan.

2.1.2 Klasifikasi Proyek

Menurut Iman Soeharto (2002, hal 5-8), dilihat dari komponen kegiatan utamanya, proyek dapat dikelompokkan menjadi:

1. ***Proyek Engineering-Konstruksi***. Komponen kegiatan utama jenis proyek ini terdiri dari pengkajian kelayakan, *desain-engineering*, pengadaan, dan konstruksi. Proyek jenis ini mencakup pembangunan gedung, bangunan pertokoan, jembatan, pelabuhan, jalan raya, dan fasilitas industri.

2. **Proyek Engineering-Manufaktur.** Proyek ini dimaksudkan untuk menghasilkan produk baru, yaitu hasil usaha dari kegiatan proyek. Dengan kata lain, proyek manufaktur merupakan proses untuk menghasilkan produk baru. Kegiatan utamanya meliputi *desain-engineering*, pengembangan produk (*product development*), pengadaan, manufaktur, perakitan, serta uji coba fungsi, dan operasi produk yang dihasilkan. Contoh untuk ini adalah pembuatan ketel uap, generator listrik, mesin pabrik, dan mobil. Bila kegiatan manufaktur dilakukan secara berulang-ulang, rutin, dan menghasilkan produk yang sama dengan yang terdahulu, maka kegiatan ini tidak lagi diklasifikasikan sebagai proyek.
3. **Proyek Penelitian dan Pengembangan.** Proyek penelitian dan pengembangan (*research and development*) dilakukan dalam rangka menghasilkan suatu produk tertentu dalam mengejar hasil akhir, proyek ini seringkali menempuh proses yang berubah-ubah, demikian pula dengan lingkup kerjanya. Agar tidak melebihi anggaran atau jadwal secara substansial, maka perlu diberikan batasan yang ketat perihal masalah tersebut.
4. **Proyek Pelayanan Manajemen.** Banyak perusahaan memerlukan proyek semacam ini, yang diantaranya adalah:
 - a) Merancang sistem informasi manajemen, yang meliputi perangkat lunak maupun keras.
 - b) Merancang program efisiensi dan penghematan.

c) Diversifikasi, penggabungan, dan pengambilalihan.

Proyek tersebut tidak membuahkan hasil dalam bentuk fisik, tetapi dalam bentuk laporan akhir.

5. **Proyek Kapital.** Berbagai badan usaha atau pemerintah memiliki kriteria tertentu untuk proyek kapital. Hal ini berkaitan dengan penggunaan dan kapital (istilah akuntansi) untuk investasi. Proyek kapital umumnya meliputi pembebasan tanah, penyiapan lahan, pembelian material, dan peralatan (mesin-mesin), manufaktur (pabrikasi), dan konstruksi pembangunan termasuk dalam kategori proyek tersebut di atas.
6. **Proyek Radio Telekomunikasi.** Proyek ini dimaksudkan untuk membangun jaringan telekomunikasi yang dapat menjangkau area yang luas dengan biaya yang relatif tidak terlalu mahal.
7. **Proyek Konservasi Bio-diversity.** Proyek ini berkaitan dengan usaha pelestarian lingkungan. Salah satu pendekatan yang terkenal ialah aplikasi sistem IPAS (*Integrated Protected Area System*), yaitu penentuan daerah yang dilindungi. Aspek yang dapat dijangkau amat luas dan meliputi bidang sosial, ekonomi, ekosistem, kependudukan, dan lain-lain.

Perusahaan biasanya mengkategorikan proyek dan kemudian menganalisisnya dalam setiap kategori dengan cara yang berbeda: (Eugene F. Brigham and Joel F. Houston, 2001, hal 450-451)

1. Penggantian : pemeliharaan bisnis. Kategori ini terdiri dari pengeluaran untuk mengganti peralatan yang usang atau rusak yang

digunakan dalam membuat produk yang menguntungkan. Proyek penggantian diperlukan jika perusahaan ingin melanjutkan usahanya. Isu satu-satunya di sini adalah: (a) apakah operasi ini harus dilanjutkan dan (b) haruskah kita melanjutkan penggunaan proses produksi yang sama? Pada umumnya jawabannya adalah ya, sehingga keputusan pemeliharaan dibuat tanpa melalui proses keputusan yang rumit.

2. Penggantian : pengurangan biaya. Kategori ini termasuk pengeluaran untuk mengganti peralatan yang telah usang. Tujuannya adalah untuk menurunkan biaya tenaga kerja, bahan, dan input lainnya seperti listrik. Keputusan ini adalah bijaksana dan secara wajar biasanya memerlukan analisis yang terinci.
3. Ekspansi produk atau pasar yang ada. Di sini termasuk pengeluaran untuk meningkatkan output produk yang sudah ada, atau untuk memperluas outlet ritel atau fasilitas distribusi dalam pasar yang sekarang dilayani. Keputusan ini lebih kompleks karena memerlukan peramalan eksplisit tentang pertumbuhan permintaan. Kesalahfahaman lebih sering terjadi, sehingga diperlukan analisis yang lebih terinci. Juga, keputusan jadi/tidak jadi biasanya dibuat pada tingkat yang lebih tinggi dalam perusahaan.
4. Ekspansi ke dalam produk atau pasar baru. Ini adalah investasi untuk menghasilkan produk baru atau untuk memperluas ke daerah geografi yang saat ini tidak terlayani. Proyek ini melibatkan keputusan strategis

yang dapat mengubah sifat mendasar bisnis, dan biasanya membutuhkan pengeluaran uang dalam jumlah besar dan pengembalian yang lebih lambat. Dalam proyek ini selalu diperlukan analisis yang terinci dan keputusan akhir biasanya dibuat pada tingkat paling atas-oleh dewan direksi sebagai bagian dari rencana strategis perusahaan.

5. Proyek pengaman dan atau lingkungan. Kategori ini meliputi pengeluaran yang diperlukan untuk memenuhi permintaan pemerintah, perjanjian tenaga kerja, atau polis asuransi. Pengeluaran ini disebut *investasi wajib* dan biasanya menyangkut proyek tanpa pendapatan. Bagaimana mereka menangani proyek ini tergantung pada ukurannya, di mana ukuran yang kecil akan diperlakukan seperti proyek kategori 1 yang diuraikan di atas.
6. Lainnya. Kategori ini termasuk gedung perkantoran, tempat parkir, pesawat terbang eksekutif, dan sebagainya. Bagaimana kategori ini ditangani bervariasi di antara perusahaan.

2.1.3 Biaya Modal

Menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 201), Biaya modal (*Cost of Capital*) adalah biaya riil yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk memperoleh dana baik yang berasal dari hutang, saham preferen, saham biasa, maupun laba ditahan untuk mendanai suatu investasi atau operasi perusahaan.

Penentuan besarnya biaya modal ini dimaksudkan untuk mengetahui berapa besarnya biaya riil yang harus dikeluarkan perusahaan untuk memperoleh dana yang diperlukan.

Konsep biaya modal erat hubungannya dengan konsep mengenai pengertian tingkat keuntungan yang disyaratkan (*required rate of return*). Tingkat keuntungan yang disyaratkan sebenarnya dapat dilihat dari dua pihak yaitu dari sisi investor dan perusahaan. Dari sisi investor, tinggi rendahnya *required rate of return* merupakan tingkat keuntungan (*rate of return*) yang mencerminkan tingkat risiko dari aktiva yang dimiliki. Sedangkan bagi perusahaan yang menggunakan dana (modal), besarnya *required rate of return* merupakan biaya modal (*cost of capital*) yang harus dikeluarkan untuk mendapatkan modal tersebut. (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 202)

Menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 202-203), Pada umumnya, analisis biaya modal didasarkan pada keadaan setelah pajak. Apabila ada biaya modal yang dihitung sebelum pajak (seperti biaya modal dari obligasi), maka perlu disesuaikan dulu dengan pajak sebelum dilakukan perhitungan biaya modal rata-ratanya. Biaya modal biasanya digunakan sebagai ukuran untuk menentukan diterima atau ditolaknya suatu usulan investasi (sebagai *discount rate*), yaitu dengan membandingkan tingkat keuntungan (*rate of return*) dari usulan investasi tersebut dengan biaya modalnya.

Berikut ini perhitungan biaya modal:

- 1) Biaya hutang (*cost of debt*)

Menurut Suad Husnan (1997, hal 359), Biaya hutang menunjukkan berapa biaya yang harus ditanggung oleh perusahaan karena perusahaan menggunakan dana yang berasal dari pinjaman. Untuk menaksir berapa besarnya biaya hutang tersebut, maka konsep *present value* diterapkan. Dalam hal ini, faktor pajak perlu diperhatikan dalam menaksir biaya hutang. Karena umumnya pembayaran bunga bersifat *tax deductible*, dan penaksiran arus kas untuk penilaian profitabilitas investasi didasarkan atas dasar kas setelah pajak, maka biaya hutang perlu disesuaikan dengan pajak. Rumus yang perlu digunakan: (Suad Husnan, 1997, hal 360)

$$k_i = k_d (1 - t)$$

dimana:

k_i = biaya hutang setelah pajak

k_d = tingkat bunga

t = tingkat pajak

2) Biaya modal saham preferen

Menurut Suad Husnan, (1999, hal 251), Saham preferen mempunyai sifat campuran antara hutang dan saham biasa. Mempunyai sifat sebagai hutang, karena saham preferen mengandung kewajiban yang tetap untuk mengadakan pembayaran secara periodik, dan dalam

likuidasi perusahaan pemegang saham preferen mempunyai hak didahulukan sebelum pemegang saham biasa. Tidak seperti hutang karena kegagalan untuk membayar dividen saham preferen tidak mengakibatkan pembubaran perusahaan. Saham preferen mengandung risiko yang lebih besar daripada saham biasa, tetapi lebih kecil dibandingkan dengan hutang. Biaya penggunaan dana yang berasal dari penjualan saham preferen atau disingkat biaya saham preferen (*cost of preferred stock*) dapat dihitung dengan membagi dividen per lembar saham preferen (D_p) dengan harga netto (*net price*) yang diperoleh dari penjualan selebar saham preferen baru (P_o).

Menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 206), Biaya modal saham preferen (*cost of preferred stock atau k_p*) adalah biaya riil yang harus dibayar apabila perusahaan menggunakan dana dengan menjual saham preferen. Biaya modal saham preferen diperhitungkan sebesar tingkat keuntungan yang disyaratkan (*required rate of return*) oleh investor pemegang saham preferen. Artinya tingkat keuntungan yang diharapkan oleh investor merupakan biaya yang harus ditanggung oleh emiten. Biaya modal saham preferen berupa dividen yang besarnya tetap. Oleh karena itu, saham preferen mempunyai sifat campuran antara hutang dan saham biasa. Mempunyai sifat hutang, karena saham preferen mengandung kewajiban yang tetap untuk mengadakan pembayaran dividen secara periodik. Memiliki sifat seperti saham biasa karena saham

preferen merupakan bukti kepemilikan perusahaan yang mengeluarkan saham preferen tersebut. Demikian pula ketika perusahaan terpaksa dilikuidasi, maka perusahaan pemegang saham preferen mempunyai hak didahulukan sebelum pemegang saham biasa.

Pembayaran dividen saham preferen dilakukan setelah pendapatan dikurangi pajak, sehingga biaya modal saham preferen tidak perlu lagi disesuaikan dengan pajak. Biaya modal penggunaan saham preferen (k_p) dihitung dengan membagi dividen per lembar saham preferen (D_p) dengan harga saham preferen saat ini (P_o).

Rumus: (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 206)

$$k_p = D_p / P_o$$

dimana :

k_p = Biaya saham preferen

D_p = Dividen saham preferen

P_o = Harga saham preferen saat ini (harga proses)

3) Biaya modal hutang jangka panjang dengan metode *Present Value*

Perhitungan biaya modal dari hutang jangka panjang (obligasi) dengan menggunakan tabel *present value* sering disebut metode *accurate*. Dalam metode ini dicari tingkat bunga yang menjadikan nilai sekarang dari pembayaran bunga tahunan sebesar Rp. 1.000,- ditambah pembayaran

akhir sebesar Rp. 25.000,- (*outflows*) sama dengan nilai sekarang dari penerimaan (*inflows*), yaitu sebesar Rp. 24.250,-. Teknik perhitungannya persis sama dengan perhitungan analisis IRR. Persamaannya dapat ditulis sebagai berikut: (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 205)

$$24.250 = \frac{1.000}{(1+k_d)^1} + \frac{1.000}{(1+k_d)^2} + \dots + \frac{25.000}{(1+k_d)^{10}} + \frac{25.000}{(1+k_d)^{10}}$$

Untuk memperoleh besarnya biaya modal (k_d) yang kita cari, kita menggunakan cara coba-coba. Misalnya digunakan tingkat bunga 4% dan 7% untuk mencari *present value* bunga dan nilai obligasi (pinjaman pokok), kemudian dilakukan interpolasi dan hasilnya adalah sebagai berikut :

Pada tingkat bunga 4% :

Biaya bunga tahunan selama 10 tahun = Rp. 1.000 x (8,11)* = Rp. 8.110,-

Pembayaran pinjaman pokok (obligasi) pada

akhir tahun ke 10..... = Rp. 25.000 x (0,676)** = Rp. 16.900,- +

Rp. 25.010,-

Pada tingkat bunga 7% :

Biaya bunga tahunan selama 10 tahun = Rp. 1.000 x (7,024)* = Rp. 7.024,-

Pembayaran pinjaman pokok (obligasi) pada

akhir tahun ke 10..... = Rp. 25.000 x (0,508)** = Rp. 12.700,- +

Rp. 19.724,-

Melakukan interpolasi antara bunga 4% dan 7% :

	Bunga	PV Outflows	PV Inflows	Net Present Value
	4%	Rp 25.010	Rp 24.250	Rp 760
	7%	<u>Rp 19.724</u>	Rp 24.250	<u>(Rp 4.526)</u>
Selisih	3%	Rp 5.286		Rp 5.286

Menggunakan rumus interpolasi didapat:

$$k_d = \frac{760}{5.286} \times 3\% = 4\% + 0,43\% = 4,43\%$$

Biaya obligasi sebelum pajak (k_d) = 4,43%

Biaya obligasi setelah pajak (k_i) = 4,43% (1-0,3) = 3,10%

Keterangan : *) Lihat tabel nilai sekarang dari anuitas Rp. 1

**) Lihat tabel nilai sekarang dari Rp. 1

4) Biaya modal saham biasa dan laba ditahan (sendiri)

Menurut Suad Husnan, (1999, hal 252), Apabila kita akan menggunakan dana yang berasal dari laba ditahan (*retained earning*), kita harus menyadari bahwa penggunaan dana tersebutpun ada biayanya. Sumber dana ini seperti sumber-sumber dana lainnyapun harus diperhitungkan biayanya. Seandainya sumber ini memang tanpa biaya, lebih baik keuntungan tersebut dikembalikan kepada pemiliknya, yaitu pemilik modal sendiri, sehingga mereka mempunyai kesempatan untuk menggunakannya pada kesempatan investasi lainnya, dan dari investasi

tersebut dapat diperoleh tambahan keuntungan. Besarnya biaya penggunaan dana yang berasal dari laba ditahan (*cost of retained earning*) adalah sebesar tingkat pendapatan investasi (*rate of return*) dalam saham yang diharapkan diterima oleh para investor, atau dengan kata lain biayanya dianggap sama dengan biaya penggunaan dana yang berasal dari saham biasa.

Menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 207), Biaya modal saham biasa dan laba ditahan atau sering disatukan menjadi biaya modal sendiri (biaya ekuitas atau *cost of equity* atau k_e) atau kadang-kadang disebut biaya modal saham biasa saja. Biaya ekuitas merupakan biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan yang memperoleh dana dengan menjual saham biasa atau menggunakan laba ditahan untuk investasi.

Secara teoritis perusahaan yang menggunakan laba untuk reinvestasi harus memperoleh keuntungan minimal sebesar tingkat keuntungan jika pemegang saham menginvestasikan dananya ke dalam perusahaan dengan tingkat risiko yang sama. Hal ini karena keuntungan setelah pajak tersebut sebenarnya merupakan hak bagi pemegang saham biasa. Tingkat keuntungan yang diharapkan oleh pemegang saham dari investasi dengan tingkat risiko tertentu adalah sebesar k_e . Pemegang saham dapat memperoleh return sebesar k_e dengan membeli saham perusahaan lain yang sejenis. Sehingga apabila perusahaan tidak dapat menginvestasikan laba ditahan dan memperoleh tingkat keuntungan

paling tidak sebesar k_e , maka sebaiknya perusahaan membagikannya dalam bentuk dividen, dan membiarkan pemegang saham melakukan investasi sendiri. Oleh karena itu, biaya modal dari penggunaan laba ditahan untuk investasi akan sama dengan biaya penggunaan modal saham biasa.

Untuk menghitung biaya ekuitas (k_e) ada beberapa model pendekatan yaitu:

a. Pendekatan Model diskonto dividen (*Dividend Discount Model*)

Model Diskonto Dividen menjelaskan bahwa biaya ekuitas (k_e), merupakan tingkat diskonto yang menyeimbangkan nilai sekarang dari keseluruhan dividen per lembar saham yang diharapkan di masa yang akan datang, sehingga biaya modal merupakan faktor diskonto dari dividen yang ada. Rumus pendekatan ini adalah: (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 207)

$$P_o = \frac{D_1}{(1+k_e)^1} + \frac{D_2}{(1+k_e)^2} + \dots + \frac{D^\infty}{(1+k_e)^\infty}$$

$$P_o = \sum_{t=1}^{\infty} \frac{D_t}{(1+k_e)^t}$$

di mana:

P_o = Harga pasar saham biasa pada saat ini

D_t = Dividen yang diterima untuk periode t

k_e = Tingkat keuntungan yang disyaratkan investor

b. Pendekatan CAPM (*Capital Asset Pricing Model*)

Model CAPM (model penetapan harga aktivitas modal) merupakan model penetapan biaya modal dengan menganalisis hubungan antara tingkat *return* saham *i* atau R_i yang diharapkan dengan *return* pasar (*market return* atau R_m) yang terjadi. Besarnya tingkat *return* saham yang diharapkan oleh investor ini merupakan biaya modal yang harus dikeluarkan oleh emiten. Model CAPM ini dipengaruhi oleh 3 faktor yaitu: besarnya tingkat bunga bebas risiko (*risk free rate*, R_f), risiko sistematis yang ditunjukkan oleh koefisien beta (β) dan premium risiko pasar yang ditunjukkan oleh selisih antara *return* pasar dengan *return* saham ($R_m - R_i$). Rumus untuk mencari *return* saham *i* atau R_i dengan model CAPM adalah sebagai berikut: (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 209)

$$R_i = R_f + (R_m - R_f)\beta_i$$

dimana:

R_i = Tingkat *return* saham yang diharapkan

R_f = Tingkat *return* bebas risiko

R_m = *Return portfolio* pasar yang diharapkan

B_i = Koefisien beta saham I

5) Biaya Modal Keseluruhan

Menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 210-211), Biaya modal secara keseluruhan merupakan biaya modal yang memperhitungkan seluruh biaya atas modal yang digunakan oleh perusahaan. Telah diketahui bahwa perusahaan akan menggunakan modal dari sumber modal asing dan modal sendiri. Oleh karena itu, biaya modal yang diperhitungkan merupakan biaya modal dari seluruh jenis modal yang digunakan. Konsep biaya modal perusahaan secara keseluruhan (*overall cost of capital*) bermanfaat dalam kaitannya dengan penilaian usulan investasi jangka panjang. Misalnya, jika kita ingin menentukan proyek investasi yang harus diambil, maka kita dapat menentukannya dengan membandingkan besarnya biaya modal yang harus dikeluarkan (*cost of capital*) dengan tingkat keuntungan yang diperoleh di masa datang. Karena biaya modal dari masing-masing sumber dana berbeda-beda, maka untuk menetapkan biaya modal dari perusahaan secara keseluruhan perlu dihitung biaya modal rata-rata tertimbang (*weight average cost of capital atau WACC*). Sebagai unsur penimbangnya adalah proporsi dana bagi setiap jenis atau sumber modal yang digunakan dalam investasi proyek tersebut.

Fungsi “*Cost of Capital*” dalam Penggunaan Berbagai Metode Pemilihan Investasi

Menurut Suad Husnan (1999, hal 261), Pengertian “Cost of Capital” dimaksudkan sebagai biaya penggunaan modal yang menyeluruh (*over-all cost of capital*) atau (“*weighted cost of capital*”). Kalau kita menggunakan “Net Present Value” atau “Profitability Index” sebagai cara untuk menentukan diterima atau ditolaknya suatu usul investasi, maka “cost of capital” berfungsi sebagai “discount rate” yang digunakan untuk menghitung nilai sekarang dari proceeds dan pengeluaran investasi. Dalam hal ini, menurut Kadariah, dkk (1999, hal 45), tingkat *discount rate* yang dipakai untuk mencari nilai *present value* harus senilai dengan *opportunity cost of capital* menurut sudut pandang penilai proyek. Apabila nilai sekarang dari proceeds atas dasar discount rate tersebut (yaitu sebesar *cost of capital*) lebih besar daripada nilai sekarang dari pengeluaran investasinya sehingga nilai sekarang netto atau Net Present Value-nya positif, maka usul investasi tersebut dapat diterima. Apabila ada perubahan biaya dari salah satu atau beberapa sumber dana, atau perubahan komposisi modalnya, maka “cost of capital” nya pun akan berubah, sehingga hasil perhitungan NPV atau Profitability Index-nya pun akan berubah.

Apabila kita menggunakan metode “internal rate of return”, maka fungsi *cost of capital* (C.O.C.) adalah sebagai “hurdle rate” atau “cut-off rate” (tingkat pembatas atau pemotong) dalam hal kita mengadakan evaluasi terhadap usul-usul proyek investasi. Apabila *rate of return* dari usul suatu proyek

investasi lebih besar daripada C.O.C.nya maka usul proyek investasi tersebut dapat diterima. Sebaliknya kalau *rate of return* dari usul investasi tersebut lebih kecil daripada C.O.C.nya, maka usul proyek investasi tersebut harus ditolak. Kalau ada beberapa usul investasi mana yang mempunyai *rate of return* yang lebih besar daripada C.O.C. tersebut, dan itulah usul-usul investasi yang dapat diterima.

Contoh:

Pimpinan suatu perusahaan sedang mempertimbangkan 4 usul proyek investasi yaitu:

Usul Investasi	Besarnya investasi yang diperlukan	Estimasi <i>rate of return</i>
A.....	Rp 10 juta.....	25%
B.....	Rp 5 juta.....	13%
C.....	Rp 5 juta.....	8%
D.....	Rp 5 juta.....	5%

Cost of capital sebesar 10%.

Berdasarkan C.O.C. sebesar 10%, maka kita hanya akan memilih usul-usul proyek investasi A dan B saja yang diterima karena *rate of return*-nya masing-masing lebih besar daripada C.O.C.nya. Sedangkan usul investasi C dan D harus ditolak, karena *rate of return*-nya lebih kecil daripada C.O.C.nya.

2.1.4 Aliran Kas (*Cash Flow*)

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (1999), Mengapa kita berkepentingan dengan aliran kas (*cash flow*)? Mengapa kita tidak menggunakan konsep laba yang akan dipergunakan dalam akuntansi saja? Jawabnya tidak lain adalah bahwa (i) laba dalam pengertian akuntansi tidak sama dengan kas masuk bersih, (ii) yang lebih relevan bagi para investor adalah kas bukan laba. Mereka yang berkecimpung dalam bidang keuangan (*finance*) berpendapat bahwa bagaimanapun yang penting adalah kas, karena dengan kas itu kita bisa melakukan investasi, dan dengan kas itu pula kita membayar kewajiban finansial kita. Karena itulah kita berkepentingan dengan penerimaan kas, bukan laba untuk dipakai sebagai alat memenuhi berbagai keperluan kas.

Untuk menghindari kesalahan dalam menaksir aliran kas proyek, maka cara termudah yang kita gunakan adalah kita perlakukan proyek tersebut sebagai suatu proyek yang terpisah dari kegiatan perusahaan yang barangkali sudah ada. Dengan demikian kita tidak perlu menghadapi kemungkinan terjadinya “overlapping” antara aliran kas proyek tersebut dengan aliran kas kegiatan perusahaan yang lain.

Arus kas perusahaan dikelompokkan menjadi: (Iman Soeharto, 1995, hal 73)

- a. Arus kas dari kegiatan operasi
- b. Arus kas dari kegiatan investasi
- c. Arus kas dari kegiatan pendanaan (*financing*)

Contoh dari susunan arus kas (Iman Soeharto, 1995, hal 73) adalah sebagai berikut:

Contoh Arus Kas

(x Rp. 1.000)

1. Arus Kas dari Kegiatan Investasi	
- Kenaikan untuk investasi (misalnya, untuk pabrik dan peralatan).....	(75.000)
	<u>(75.000)</u>
2. Arus Kas dari Kegiatan Operasi	
- Pemasukan Bersih (pendapatan setelah pajak).....	250.000
- Tambahkan kembali depresiasi.....	10.000
- Peningkatan aktiva lancar (misalnya persediaan).....	(40.000)
- Peningkatan pasiva (misalnya hutang bank).....	<u>100.000</u>
	<u>320.000</u>
3. Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan	
- Membayar dividen saham “preferen”.....	(50.000)
- Membayar saham biasa.....	<u>(90.000)</u>
	<u>(140.000)</u>
Arus kas bersih (1+2+3).....	<u>105.000</u>

Aliran Kas Proyek (Investasi)

Aliran atau arus kas suatu perusahaan berbeda dengan aliran kas untuk proyek karena aliran kas untuk proyek mempunyai prinsip atau pedoman tertentu. Aliran kas untuk suatu proyek (investasi) menurut Iman Soeharto (1995, hal 74) mempunyai pedoman sebagai berikut:

- a. Prinsip *cash flow*, yang berarti biaya dan manfaat finansial harus dinyatakan dalam aliran atau arus kas. Manfaatnya adalah aliran atau arus kas masuk sedangkan biaya adalah arus kas keluar.
- b. Arus kas *incremental*. Dengan menganalisis proyek (investasi), arus kas yang diperhatikan hanyalah arus kas masuk dan keluar yang ada kaitannya (relevan) dengan proyek yang bersangkutan, yaitu yang bersifat *incremental*. Arus kas tersebut tidak akan ada bila tidak ada proyek.

Jadi, misalnya suatu perusahaan yang telah berjalan ingin mengadakan proyek baru, maka perlu dikaji dengan teliti penggunaan sumber daya tambahan (*incremental*), manfaat yang akan diperoleh serta akibat dari penggunaan sumber daya tersebut terhadap perusahaan secara keseluruhan. Untuk memudahkan pengertian, arus kas *incremental* adalah arus kas yang tidak akan terwujud bila proyek tidak ada.

Rumus: (Iman Soeharto, 1995, hal 75)

$$\text{Incremental cash flow aktiva tetap (CFAT)} = (R - C - D)(1 - \text{Tax}) + D$$

dimana:

incremental CFAT = incremental arus kas setelah pajak

R = pendapatan kotor

C = biaya operasi

D = depresiasi

Tax = pajak

- c. Arus kas yang diperhitungkan setelah dikenakan pajak

Karena keuntungan yang akan diperoleh dengan adanya investasi diperhitungkan setelah kewajiban membayar pajak dipenuhi, maka analisis arus kas dari usulan investasi juga harus dianalisis sesudah pajak.

- d. Memperhatikan *incidental effect*

Proyek baru mungkin berpengaruh terhadap laba perusahaan, misalnya karena akan menghasilkan produk yang sifatnya saling melengkapi. Namun, keadaan sebaliknya dapat pula terjadi.

Contoh soal *incidental effect* menunjukkan bahwa proyek baru mengurangi pendapatan produk lama dan bagaimana hal itu dijabarkan dalam susunan arus kas proyek atau investasi.

- e. Tidak perlu memperhatikan *Sunk Cost*

Prinsip ini menjelaskan bahwa yang perlu diperhitungkan dalam analisis arus kas adalah biaya-biaya yang ada hubungannya dengan proyek yang dikeluarkan setelah keputusan akan menjalankan proyek diambil. Sedangkan

biaya-biaya sebelumnya yang tergolong sebagai *sunk cost* tidak perlu diperhatikan.

f. Memasukkan unsur *Opportunity Cost*

Yang dimaksud dengan *opportunity cost* adalah memperhitungkan kemungkinan penggunaan alternatif terbaik lain, atau kemungkinan memperoleh tingkat keuntungan dari penggunaan alternatif terbaik yang lain dari suatu aktiva. Misalnya, bila sebuah pabrik memiliki kapasitas yang belum terpakai, kemudian kapasitas ini akan dipakai untuk proyek membuat produk baru, maka perhitungan besar manfaat yang akan diperoleh dari produk baru tersebut harus dibebani oleh manfaat yang mungkin dapat diperoleh dari alternatif terbaik lain yang juga menggunakan fasilitas tersebut.

g. Bunga hutang

Untuk mengevaluasi kelayakan proyek, dipisahkan antara keputusan investasi dengan keputusan pendanaan. Oleh karena itu, pembayaran bunga dan hal-hal lain yang berhubungan dengan pendanaan (*financing*) tidak dimasukkan dalam arus kas. Pada waktu melakukan seleksi dengan metode NPV atau IRR, digunakan tingkat diskonto dengan tingkat pengembalian sebesar *hurdle rate*. Ini berarti secara implisit biaya modal atas usulan proyek (investasi) telah diperhitungkan.

Aliran kas yang berhubungan dengan suatu proyek bisa di kelompokkan menjadi 3 bagian: (Suad Husnan dan Suwarsono, 1999, hal 186-189)

1. Aliran kas permulaan (*initial cash flow*)

Merupakan pengeluaran-pengeluaran untuk investasi (*outlay*) pada awal periode, mungkin tidak hanya sekali. Umumnya *initial cash flow* adalah negatif.

Untuk menentukan *initial cash flow* ini, pola aliran kas yang berhubungan dengan pengeluaran investasi harus diidentifikasi. Ini berarti kita harus mengetahui bagaimana pembayaran untuk tanah, bangunan, dan perlengkapannya, pembayaran komputer, dan sebagainya. Sebagai tambahan pengeluaran-pengeluaran untuk biaya-biaya pendahuluan dan sebelum operasi, termasuk juga penyediaan modal kerja, perlu dimasukkan. Karena itulah, mungkin sekali untuk proyek-proyek besar, *initial cash flow* ini tidak hanya terjadi pada awal periode, tetapi terjadi beberapa kali, pada tahun ke-1, ke-2, dan seterusnya.

2. Aliran kas operasional (*operational cash flow*)

Merupakan aliran kas yang timbul selama operasi proyek itu.

Penentuan atau estimasi tentang berapa besarnya *operational cash flow* setiap tahun, merupakan titik permulaan untuk penilaian profitabilitas usulan investasi tersebut. Kebanyakan cara yang dipergunakan untuk menaksir *operational cash flow* setiap tahun adalah dengan “menyesuaikan” taksiran rugi/laba yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi dan

menambahkan dengan biaya-biaya yang sifatnya bukan tunai (penyusutan misalnya). Karena itu dalam praktiknya, banyak kita jumpai cara menaksir aliran kas operasional ini dengan menggunakan rumus: $\text{cash inflow} = \text{laba setelah pajak} + \text{penyusutan}$.

Dalam hal ini, kita bisa “mengubah” laporan akuntansi menjadi pola aliran kas, karena persyaratannya memenuhi, maka yang sering menjadi kebingungan adalah kalau proyek tersebut dibelanjai dengan (sebagian) pinjaman. Umumnya kalau dianggap bahwa proyek tersebut dibelanjai dengan modal sendiri, penaksiran aliran kas operasionalnya tidak menjadi masalah. Masalah ini pun sebenarnya timbul karena dicampurkannya keputusan pembelanjaan dengan hasil investasi proyek tersebut.

Maka untuk keperluan penaksiran *operational cash flow*, cara semacam diatas membuat kesalahan dalam mencampuradukkan antara *cash flow* karena keputusan pembelanjaan (yaitu pembayaran bunga) dan *cash flow* karena investasi (penghasilan, pengeluaran biaya tunai, pajak). Untuk itu cara menaksir aliran kas operasional yang benar adalah: (Chandra Prasanna, 1980)

$$\text{Aliran kas masuk (cash inflow)} = \text{laba setelah pajak} + \text{penyusutan} + \text{bunga} \\ (1 - \text{pajak})$$

Untuk menaksir aliran kas operasional perlu ditentukan periode atau waktu yang diperkirakan. Umumnya waktu yang dipergunakan dalam

menaksir aliran kas operasional ini disesuaikan dengan umur ekonomis investasi tersebut. Umur ekonomis proyek itu dikatakan akan memberikan manfaat ekonomis. Di luar periode tersebut, proyek itu tidak lagi mempunyai arti ekonomis.

3. Aliran kas terminal (*terminal cash flow*)

Merupakan aliran kas yang diperoleh pada waktu proyek tersebut berakhir.

Terminal cash flow umumnya terdiri dari *cash flow* nilai sisa (*residu*) investasi tersebut dan pengembalian modal kerja. Kalau proyek tersebut memerlukan modal kerja dan umumnya proyek-proyek memang membutuhkan, maka kalau proyek tersebut berakhir, modal kerjanya tidak lagi diperlukan. Dengan demikian modal kerja ini akan kembali sebagai aliran kas masuk pada akhir usia proyek.

Operational dan *terminal cash flow* umumnya positif. Aliran-aliran kas ini harus dinyatakan dengan dasar setelah pajak.

2.1.5 Metode Analisis Kelayakan Investasi

2.1.5.1 Pay back Period (PBP)

Menurut Iman Soeharto (2002, hal 92), *Pay back Period* adalah jangka waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal suatu investasi, yang dihitung dari arus kas operasional atau aliran kas masuk. Menaksir aliran kas operasional ini dengan menggunakan rumus:

$\text{Aliran kas operasional} = \text{laba setelah pajak} + \text{penyusutan}$, jika dibiayai dengan modal sendiri. Sedangkan aliran kas operasional dengan adanya pinjaman dari bank, maka:

$$\text{aliran kas operasional} = \text{laba setelah pajak} + \text{penyusutan} + \text{bunga (1-pajak)}$$

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (1999, hal 208), metode ini mencoba mengukur seberapa cepat investasi bisa kembali. Karena itu satuan hasilnya bukan persentase, tetapi satuan waktu (bulan, tahun, dan sebagainya). Dan juga karena metode ini mengukur seberapa cepat suatu investasi bisa kembali, maka dasar yang dipergunakan adalah aliran kas, bukan laba. Untuk itu, dihitung dulu aliran kas masuk.

Menurut Rusli Khamrin (2000), *Pay back Period* dihitung dengan mengurangi *initial investasi* dengan aliran kas bersih tahunan, sampai diperoleh nilai sisa *initial investasi* menjadi nol, pada nilai inilah diperoleh lama waktu yang diperlukan untuk menutup *initial* tersebut. Semakin pendek *Pay back Period*, maka semakin baik. Namun demikian, untuk menentukan proyek ini dapat diterima atau tidak, maka perlu dibandingkan dengan *Pay back Period* maksimum yang telah ditetapkan perusahaan. Bila *Pay back Period* hasil analisis lebih pendek dari *Pay back Period* maksimum yang ditetapkan atau diharapkan perusahaan, maka proyek dapat diterima, sebaliknya bila *Pay back Period* hasil analisis lebih panjang dari *Pay back*

Period maksimum yang ditetapkan atau diharapkan perusahaan, maka proyek ditolak.

Menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 140) *Payback Period* merupakan suatu periode yang diperlukan untuk menutup kembali pengeluaran suatu investasi dengan menggunakan aliran kas masuk neto (*proceeds*) yang diperoleh.

Metode *Pay Back Period (PBP)* (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 140)

$$\text{Pay Back Period} = \frac{\text{Capital Outlays}}{\text{Proceeds}} \times 1 \text{ tahun}$$

Contoh: (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 141)

Apabila *proceeds* setiap tahun tidak sama, misalnya diperkirakan:

Tahun 1. Rp. 50.000.000	Tahun 4. Rp. 30.000.000
2. Rp. 50.000.000	5. Rp. 20.000.000
3. Rp. 40.000.000	6. Rp. 20.000.000

Maka *Payback Period*-nya dapat dihitung sebagai berikut:

<i>Outlays</i> (Investasi)	Rp. 120.000.000
<i>Proceeds</i> th ke-1	<u>Rp. 50.000.000</u>
	Rp. 70.000.000
<i>Proceeds</i> th ke-2	<u>Rp. 50.000.000</u>
	Rp. 20.000.000*)

$$\text{PBP} = 2 \text{ tahun} + \frac{20.000.000 *}{40.000.000} \times 1 \text{ tahun} = 2 \text{ tahun } 6 \text{ bulan}$$

Keunggulan menggunakan metode *Pay back Period*: (Iman Soeharto, 2002, hal 94-95)

- a. Sederhana, menghitungnya tidak sulit, dan memberikan pengertian yang mudah tentang waktu pengembalian modal (*capital recovery*).
- b. Bagi proyek yang memiliki risiko yang semakin lama semakin tinggi, atau perusahaan yang peka terhadap masalah likuiditas pada awal investasi, maka dengan mengetahui kapan akan diperoleh pengembalian modal, akan amat membantu untuk memutuskan disetujui tidaknya proyek tersebut.
- c. Investasi yang menghasilkan produk dengan model yang relatif cepat berubah atau usang, perlu diketahui kapan periode pengembalian akan dicapai.

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (1999, hal 209), **Kelemahan metode *Pay back Period* adalah:**

1. Diabaikannya nilai waktu uang.
2. Diabaikannya aliran kas setelah *Pay Back Period*.
3. Problem utama dari metode ini adalah sulitnya menentukan periode *Pay back* maksimum yang disyaratkan, untuk dipergunakan sebagai angka pembanding. Secara normatif, memang tidak ada pedoman yang bisa dipakai untuk menentukan *Pay back* maksimum ini. Dalam praktiknya yang dipergunakan adalah *Pay back* umumnya dari perusahaan-perusahaan yang sejenis.

Adapun kelemahan metode *Pay back Period* adalah: (Iman Soeharto, 2002, hal 95)

- a. Tidak memberikan gambaran bagaimana situasi arus kas sesudah periode pengembalian selesai.
- b. Tidak mempertimbangkan nilai waktu dari uang yang berarti tidak mengikuti prinsip dasar analisis aspek ekonomi finansial dalam mengkaji kelayakan suatu proyek (investasi).
- c. Tidak memberikan indikasi profitabilitas dari unit usaha hasil proyek.

Sedangkan menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 141), **kelemahan *Pay back Period*** adalah:

1. Mengabaikan nilai waktu dari uang
2. Mengabaikan proceeds setelah *Pay back Period* dicapai.

Kriteria *Pay Back Period* memberikan indikasi bahwa proyek dengan pengembalian lebih cepat akan disukai. Dalam memakai kriteria ini, perusahaan yang bersangkutan perlu menentukan batasan maksimum waktu pengembalian. Di sini waktu yang telah lewat tidak akan dipertimbangkan.

2.1.5.2 Net Present Value (NPV)

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (1999, hal 209-210), Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi (*initial investasi atau initial cash flow*) dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih

(*operasional* maupun *terminal cash flow*) di masa yang akan datang. Untuk menghitung nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dulu tingkat bunga yang dianggap relevan. Ada beberapa konsep untuk menghitung tingkat bunga yang dianggap relevan ini. Pada dasarnya tingkat bunga tersebut adalah tingkat bunga pada saat kita menganggap keputusan investasi masih terpisah dari keputusan pembelanjaan ataupun waktu kita mulai mengkaitkan keputusan investasi dengan keputusan pembelanjaan. Keterkaitan ini hanya mempengaruhi tingkat bunga, bukan aliran kas.

Persamaannya sebagai berikut: (Van Horne and Wachowicz, 1998, hal 343)

$$NPV = \frac{CF_1}{(1+k)^1} + \frac{CF_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+k)^n} - ICO$$

dalam hal ini:

NPV	=	<i>Net Present Value</i> (Nilai sekarang bersih)
CF	=	<i>Cash flow</i> atau aliran kas bersih
ICO	=	<i>Initial Cash Outflow</i> atau Arus kas keluar awal
n	=	Jumlah tahun (umur ekonomis)
k	=	tingkat pengembalian yang diminta

Contoh: (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 143)

Apabila aliran kas masuk bersih (*Proceeds*) tiap tahun besarnya tidak sama.

$$\begin{aligned} \text{NPV} = & -120.000.000 + \frac{50.000.000}{(1+0,10)^1} + \frac{50.000.000}{(1+0,10)^2} + \frac{40.000.000}{(1+0,10)^3} + \\ & \frac{30.000.000}{(1+0,10)^4} + \frac{20.000.000}{(1+0,10)^5} + \frac{20.000.000}{(1+0,10)^6} \end{aligned}$$

$$\text{NPV} = -120.000.000 + 160.980.000 = \text{Rp. } 40.980.000,00$$

NPV = +, maka layak diterima.

Net Present Value yang dihitung menggunakan tabel

Tahun	D.R (10%)	Proceeds	PV dari Proceeds
1	0,909	50.000.000	45.450.000
2	0,826	50.000.000	41.300.000
3	0,751	40.000.000	30.040.000
4	0,683	30.000.000	20.490.000
5	0,621	20.000.000	12.420.000
6	0,564	20.000.000	11.280.000
		Total PV dari Proceeds	160.980.000
		Investasi atau Outlays	120.000.000
		NPV	40.980.000

Indikasi: (Iman Soeharto, 2002, hal 99)

Mengkaji usulan proyek dengan NPV akan memberikan petunjuk sebagai berikut:

NPV = Positif, maka usulan proyek dapat diterima. Semakin tinggi angka NPV, akan semakin baik.

NPV = Negatif, usulan proyek ditolak.

NPV = 0, berarti netral.

Keunggulan metode NPV: (Iman Soeharto, 2002, hal 100)

- a) Memasukkan faktor nilai waktu dari uang.
- b) Mempertimbangkan semua arus kas proyek.
- c) Mengukur besaran absolut dan bukan relatif, sehingga mudah mengikuti kontribusinya terhadap usaha meningkatkan kekayaan perusahaan atau pemegang saham.

Keunggulan metode NPV : (Van Horne and Wachowicz, 1998, hal 352)

1. Memberikan peringkat yang benar atas proyek-proyek investasi yang berdiri sendiri.
2. Tingkat reinvestasi implisit yang disebut dengan tingkat pengembalian yang diminta - - selalu sama untuk setiap investasi.
3. Mempertimbangkan perbedaan dalam skala dan usia masing-masing investasi.

4. Jika tujuan perusahaan seluruhnya ingin memaksimalkan nilai perusahaan, maka satu-satunya biaya peluang dana yang benar secara teori adalah tingkat pengembalian yang diminta. Tingkat pengembalian yang diminta ini secara konsisten diterapkan pada metode NPV sehingga mencegah timbulnya masalah tingkat reinvestasi.

Kelemahan menggunakan metode NPV: (Van Horne and Wachowicz, 1998, hal 352)

1. Lebih sulit untuk divisualisasi dan diinterpretasikan.
2. Memerlukan perhitungan tingkat pengembalian yang diminta pada bagian awal.

2.1.5.3 Profitability Index (PI)

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (1999, hal 211), *Profitability Index* dihitung dengan perbandingan antara nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa datang dengan nilai sekarang investasi atau nilai sekarang arus kas keluar.

Sebagaimana metode NPV, maka metode ini perlu menentukan terlebih dulu tingkat bunga yang akan dipergunakan.

Menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 144), Metode *Profitability Index* merupakan metode yang memiliki hasil keputusan sama dengan metode NPV. Artinya, apabila suatu proyek investasi diterima dengan

menggunakan metode NPV maka akan diterima pula jika dihitung menggunakan metode *Profitability Index* (PI) ini.

Formula metode PI ini adalah (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 144)

$$PI = \frac{\text{Total PV dari Proceeds}}{\text{Investasi}} \text{ atau } PI = \frac{\text{Total PV of Proceeds}}{\text{Initial Outlays}}$$

Indikasi: (Iman Soeharto, 2002, hal 105)

Mengkaji usulan proyek/investasi dengan PI memberikan petunjuk sebagai berikut:

- a. $PI > 1$, usulan diterima

Atau bisa dikatakan proyek ini menguntungkan.

- b. $PI < 1$, usulan ditolak

Atau bisa dikatakan proyek ini tidak menguntungkan.

Menurut Suad Husnan (1997, hal 146), Keunggulan metode PI adalah:

- a. Dipakai karena memperhatikan nilai waktu uang.

- b. Menggunakan dasar arus kas.

Kelemahan metode PI adalah: (Suad Husnan, 1997, hal 149)

Metode PI akan selalu memberikan keputusan yang sama dengan NPV kalau dipergunakan untuk menilai usulan investasi yang sama. Tetapi kalau

dipergunakan untuk memilih proyek yang *mutually exclusive* (pilihan yang satu meniadakan pilihan lainnya), metode PI bisa kontradiktif dengan NPV.

2.1.5.4 Internal Rate of Return (IRR)

Menurut Iman Soeharto (2002, hal 102), Seringkali diperlukan suatu analisis untuk menjelaskan apakah rencana proyek cukup menarik bila dilihat dari segi tingkat pengembalian yang telah ditentukan. Disini, prosedur yang lazim dipakai adalah mengkaji tingkat pengembalian internal (*internal rate of return-IRR*), yaitu tingkat pengembalian yang menghasilkan NPV arus kas masuk sama dengan NPV arus kas keluar. Pada metode NPV, analisis dilakukan dengan menentukan terlebih dahulu besar pengembalian (diskonto) (i), kemudian dihitung *net present value* (NPV) dari arus kas keluar dan masuk. Untuk IRR, ditentukan dulu $NPV = 0$, kemudian dicari berapa besar tingkat pengembalian (diskonto) (i) agar hal tersebut terjadi.

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (1999, hal 211), Dalam perhitungan IRR ini terpaksa perlu dilakukan “Trial dan Error” (terutama kalau aliran kasnya tidak sama dari tahun ke tahun) dan interpolasi. Kecuali, tentu saja kalau kita menggunakan bantuan alat hitung elektronik yang *shopisticated*.

Metode *Internal Rate of Return (IRR)* (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 146)

$$IRR = rk + \frac{NPV_{rk}}{PV_{rk} - PV_{rb}} \times (rb - rk)$$

atau

$$IRR = rb + \frac{NPV_{rb}}{PV_{rk} - PV_{rb}} \times (rb - rk)$$

dimana,

IRR = *Internal Rate of Return*

rk = tingkat bunga yang kecil (rendah)

rb = tingkat bunga yang besar (tinggi)

NPV rk = *Net Present Value* pada tingkat bunga yang kecil

NPV rb = *Net Present Value* pada tingkat bunga yang besar

PV rk = *Present Value of Proceeds* pada tingkat bunga yang kecil

PV rb = *Present Value of Proceeds* pada tingkat bunga yang besar

Indikasi: (Iman Soeharto, 2002, hal 103)

Menganalisis usulan proyek dengan IRR:

- a. $IRR >$ tingkat pengembalian (i) atau IRR sama dengan tingkat pengembalian (i) yang diinginkan (*required rate of return*), maka proyek diterima.
- b. $IRR <$ tingkat pengembalian (i) yang diinginkan (*required rate of return*), maka proyek ditolak.

Menurut Suad Husnan (1997, hal 146), **Keunggulan Metode IRR:**

- a. Dipakai karena memperhatikan nilai waktu uang.
- b. Menggunakan dasar arus kas.
- c. Penggunaan IRR akan tepat kalau dipergunakan *incremental IRR*.

Keunggulan menggunakan metode IRR adalah : (Van Horne and Wachowicz, 1998, hal 352)

- a. Banyak manajer menganggap IRR lebih mudah untuk divisualisasi dan diinterpretasikan daripada metode NPV.
- b. Tidak memerlukan perhitungan tingkat pengembalian yang diminta pada bagian awal.
- c. Dalam hal tingkat pengembalian yang diminta merupakan perkiraan kasar, metode IRR dapat memberikan perbandingan proyek yang lebih memuaskan. Dengan kata lain, manajer lebih menyenangi ukuran pengembalian daripada nilai bersih sekarang absolut.
- d. Sepanjang perusahaan tidak menghadapi banyak proyek berdiri sendiri atau proyek-proyek yang tidak biasa dengan lebih dari satu perubahan tanda aliran arus kas, maka metode IRR dapat digunakan.

Kelemahan menggunakan metode IRR adalah : (Suad Husnan, 1997, hal 146-149)

- a. Bahwa i yang dihitung akan merupakan angka yang sama untuk setiap tahun usia ekonomis. Perhatikan bahwa $i = 16,62\%$ berarti bahwa $IRR_1 = IRR_2 = IRR_3 = IRR_4 = 16,62\%$. Metode IRR tidak memungkinkan menghitung IRR yang (mungkin) berbeda setiap tahunnya. Padahal secara teoritis dimungkinkan terjadi tingkat bunga yang berbeda setiap tahun. Sebagai misal, bisa saja ditaksir bahwa $r_1 = 16\%$, $r_2 = 15\%$, $r_3 = 17\%$, $r_4 = 13\%$. Dengan menggunakan r yang berbeda setiap tahunnya, NPV tetap bisa dihitung, tetapi IRR tidak mungkin dihitung.
- b. Bisa diperoleh i yang lebih dari satu angka (*multiple IRR*).
- c. Pada saat perusahaan harus memilih proyek yang bersifat *mutually exclusive* (artinya pilihan yang satu meniadakan pilihan lainnya).

Kelemahan menggunakan metode IRR adalah: (Van Horne and Wachowicz, 1998, hal 352)

- a. Metode IRR terkadang gagal dalam memberikan peringkat yang benar atas proyek-proyek investasi berdiri sendiri.
- b. Tingkat reinvestasi implisit akan berbeda-beda tergantung pada aliran arus kas untuk masing-masing proposal investasi yang dipertimbangkan.
- d. Pada metode IRR dapat timbul kemungkinan lebih dari satu tingkat pengembalian.

2.1.5.5 Modified IRR (MIRR)

Menurut Brigham and Houston (2001, hal 468), IRR yang dimodifikasi (MIRR) adalah tingkat diskonto di mana nilai sekarang dari biaya proyek sama dengan nilai sekarang dari nilai terminal, di mana nilai terminal diperoleh sebagai jumlah nilai masa depan dari arus kas masuk, yang dimajemukkan pada biaya modal perusahaan.

IRR yang dimodifikasi, atau MIRR, didefinisikan sebagai berikut: (Brigham and Houston, 2001, hal 468)

$$\text{PV biaya} = \text{PV nilai terminal}$$

$$\sum_{t=0}^n \frac{COF_t}{(1+k)^t} = \frac{\sum_{t=0}^n CIF_t (1+k)^{n-t}}{(1+MIRR)^n}$$

$$\text{Biaya} = \frac{TV}{(1+MIRR)^n} = \frac{\sum_{t=0}^n CIF_t (1+k)^{n-t}}{(1+MIRR)^n}$$

dimana,

COF = arus kas keluar (angka negatif) atau biaya proyek

CIF = arus kas masuk (angka positif)

Bagian sebelah kiri persamaan di atas adalah PV dari pengeluaran investasi yang didiskontokan pada biaya modal.

Pembilang di bagian sebelah kanan adalah nilai masa depan dari arus kas masuk dengan asumsi bahwa arus kas masuk direinvestasi pada biaya modal.

Nilai masa depan dari arus kas masuk di sebut juga nilai terminal (*terminal value*) atau TV.

Tingkat diskonto yang membuat PV dari TV adalah sama dengan PV dari biaya didefinisikan sebagai MIRR.

Keunggulan menggunakan metode MIRR (*Modified IRR*): (Brigham and Houston, 2001, hal 470)

- a. MIRR mengasumsikan bahwa arus kas dari semua proyek direinvestasi pada biaya modal, sedangkan IRR reguler mengasumsikan bahwa arus kas dari setiap proyek direinvestasi pada IRR proyek.
- b. Karena reinvestasi pada biaya modal umumnya lebih benar, maka MIRR adalah indikator yang lebih baik dari profitabilitas proyek yang sesungguhnya.
- c. MIRR juga dapat memecahkan masalah multiple IRR.
- d. MIRR adalah lebih unggul daripada IRR reguler sebagai indikator dari tingkat pengembalian proyek yang sebenarnya, atau tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan.

Indikator: (Brigham and Houston, 2001, hal 470)

1. Jika dua proyek sama besarnya dan memiliki umur yang sama, maka NPV dan MIRR akan selalu mengarahkan kepada keputusan yang sama.
2. Jika proyeknya sama besar tetapi memiliki umur yang berbeda, maka MIRR selalu mengarahkan kepada keputusan yang sama seperti NPV jika MIRR di hitung dengan menggunakan tahun terminal umur proyek yang terlama.
3. Jika proyek memiliki ukuran yang berbeda, maka konflik akan tetap terjadi.

Kita dapat menyimpulkan bahwa MIRR adalah lebih unggul daripada IRR reguler sebagai indikator dari tingkat pengembalian proyek yang sebenarnya, atau tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan, tetapi metode NPV masih lebih baik dalam memilih di antara proyek yang bersaing karena menghasilkan indikator yang lebih baik mengenai berapa banyak setiap proyek akan meningkatkan nilai perusahaan.

2.1.6 Hubungan antara NPV, PI, dan IRR

Menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 147), Dari kelima metode penilaian investasi (PBP, ARR atau ROI, NPV, IRR, PI), ternyata ada 3 metode yang cukup baik digunakan dalam menilai investasi yaitu metode *Net Present Value* (NPV), metode *Profitability Index* (PI) dan metode *Internal Rate of Return* (IRR). Hal ini terutama karena ketiga metode tersebut memperhatikan nilai waktu uang dalam analisis penilaiannya. Dengan demikian, perhitungan metode NPV, PI dan IRR semuanya menggunakan basis konsep yang sama yaitu *present value* dari aliran kas yang terjadi, baik aliran kas keluar (*initial cash outlays*) maupun aliran kas masuk (*proceeds*). Keputusan yang diambil dengan menggunakan ketiga metode tersebut juga tidak berbeda. Oleh karena itu antara NPV, PI dan IRR memiliki hubungan yang selaras. Artinya suatu usulan proyek investasi yang layak dilaksanakan jika dinilai dengan metode NPV, maka layak pula jika dinilai dengan metode PI dan IRR. Namun demikian, kadang-kadang terjadi konflik antara hasil keputusan metode NPV dan IRR.

Hubungan antara NPV dengan PI terlihat pada parameter atau ukuran yang digunakan untuk menilai kelayakan suatu usulan proyek investasi. Apabila suatu investasi memiliki nilai NPV positif ($NPV > 0$) berarti besarnya *PV of Proceeds* lebih besar daripada *PV of Outlays*. Dalam hal ini, $NPV = PV \text{ of Proceeds} - PV \text{ of Outlays}$. Jika *PV of Proceeds* lebih besar daripada *PV of Outlays* maka akan menghasilkan $PI > 1$. Ingat bahwa $PI = PV \text{ of Proceeds} \text{ dibagi } PV \text{ of Outlays}$. Suatu usulan investasi akan diterima apabila $NPV > 0$ atau

$PI > 1$. Dengan demikian antara NPV dan PI memiliki keputusan yang sama jika digunakan untuk menilai usulan proyek investasi.

Hubungan antara NPV dan IRR terlihat pada faktor diskonto (*discount rate*) yang digunakan untuk menghitung nilai sekarang (*present value*) dari suatu investasi. IRR merupakan tingkat pengembalian (*rate of return*) yang disyaratkan oleh investor (perusahaan) ketika melakukan investasi. IRR merupakan “discount rate” yang menjadikan NPV sama dengan nol. Artinya, pada saat NPV sama dengan nol maka besarnya tingkat pengembalian investasi tercapai yakni sebesar IRR. Apabila tingkat pengembalian (*rate of return*) yang diinginkan perusahaan dari suatu investasi lebih rendah daripada IRR, maka investasi tersebut diterima. Sebaliknya, apabila *rate of return* yang diinginkan lebih tinggi daripada IRR, maka investasi tersebut tidak layak diterima baik menurut metode NPV maupun metode IRR. Dengan kata lain, apabila IRR lebih tinggi daripada *rate of return* yang disyaratkan atau diinginkan, maka investasi diterima dan terjadi sebaliknya.

2.1.7 Konflik Hubungan antara NPV dan IRR

Menurut Martono dan Agus Harjito (2001, hal 148-149), Hubungan antara NPV dan IRR akan selaras ketika digunakan untuk menilai suatu investasi tunggal. Artinya, ketika suatu usulan investasi layak diterima jika dinilai dengan metode NPV maka layak pula dilaksanakan jika dinilai dengan metode IRR. Namun kedua metode tersebut kemungkinan dapat menghasilkan kesimpulan

yang berbeda apabila digunakan untuk menilai dua atau lebih usulan investasi, khususnya usulan investasi yang bersifat *mutually exclusive* (saling meniadakan satu sama lain). Dua buah usulan investasi A dan B memiliki hubungan *mutually exclusive* artinya apabila usulan investasi A diterima, maka usulan investasi B harus ditolak. Sebaliknya apabila usulan investasi B yang diterima, maka usulan investasi A harus ditolak sehingga antara usulan investasi A dan B saling meniadakan.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di PT. Cempaka Jaya Swatama yang berlokasi di Jalan Raya Delanggu Utara No. 66, Delanggu, Klaten, 57471.

3.1.1 Sejarah Berdirinya

Seiring dengan perkembangan zaman yang semakin modern di bidang teknologi baik produksi maupun informasi menyebabkan meningkatnya keragaman pilihan produk dan pelayanan yang dapat ditawarkan ke konsumen untuk memenuhi kebutuhannya. Sehingga konsumen lebih mudah untuk memilih cara pelayanan dan produk yang sesuai dengan gaya hidup mereka. Hal inilah yang mendorong didirikannya supermarket di Delanggu pada tahun 1999 dengan nama perusahaan Cempaka oleh pihak perorangan.

Melihat prospek pasar yang cukup potensial dan sebagai antisipasi kemungkinan pengembangan pasar, maka pada tanggal 1 Januari 2001 perusahaan ini melakukan perubahan status dari perorangan menjadi Perseroan Terbatas (PT) sebagai bentuk perusahaannya, sedangkan nama perusahaannya berubah menjadi Cempaka Jaya Swatama. Hal ini memberikan kebebasan yang lebih besar bagi PT. Cempaka untuk memasuki dunia bisnis ritel yang dinamis dan memberikan kesempatan untuk menciptakan sistem kerja yang lebih efisien

dan cara kerja yang lebih profesional untuk meningkatkan pelayanan pada konsumen.

PT. Cempaka Jaya Swatama berlokasi di Jalan Raya Delanggu Utara No. 66 Delanggu, Klaten. Gedung PT. Cempaka Jaya Swatama mempunyai total luas bangunan sebesar 1643 m² yang terdiri dari 4 lantai, yaitu lantai I ditempati oleh supermarket dan fashion, lantai II untuk alat tulis sekolah dan perlengkapan kantor, lantai III digunakan sebagai galeri dan lantai IV untuk tanaman anggrek. Sedangkan, toko cabang supermarket Delanggu akan dilaksanakan di Tanjung, Juwiring, Delanggu, Klaten.

Dalam melakukan penjualannya, perusahaan melakukan penjualan secara langsung ditempatnya dan dengan sistem pembayaran tunai. Perusahaan ini baru memiliki satu outlet dengan SDM yang dimiliki sebanyak 54 orang.

3.1.2 Falsafah Supermarket Cempaka

Dalam melakukan penjualan, ada lima langkah yang dijadikan pedoman bagi Supermaket Cempaka, yaitu:

1. Sapa

(*Customer* masuk sapa dengan senyum dan rasa kesopanan).

2. Pelayanan

(Berilah *service* yang paling baik untuk *customer* kita).

3. Tahu Kebutuhan

(Pelajari dan bantulah tentang kebutuhan *customer* kita).

4. Jadi Beli

(Informasikan atau tawarkan dengan *customer* tentang barang kita).

5. Supaya *Customer* Kembali Beli

(Jagalah dan beri *service* agar *customer* senang dan nyaman).

3.1.3 Produk yang dijual

Jumlah item produk yang dijual di Supermarket Cempaka di Delanggu sebanyak 22.000 yang terbagi berdasarkan kelompok jenis produknya yaitu sebagai berikut:

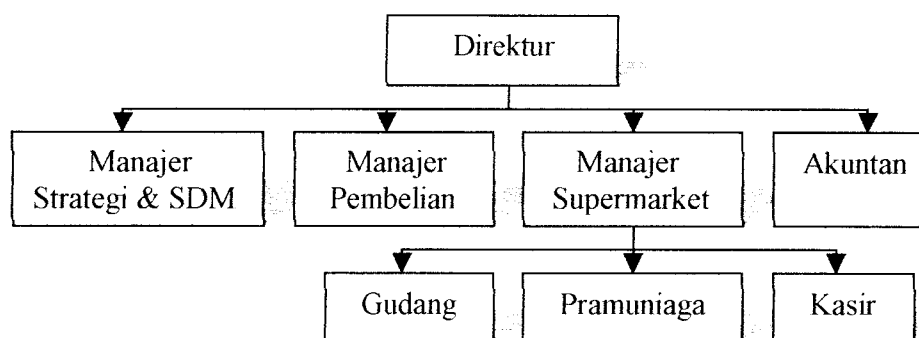
1. Susu dan makanan bayi	16. Pakaian Bayi
2. Bahan Kue	17. Pakaian Seragam
3. Minuman dan syrup	Sekolah
4. Makanan Masak	18. Sandang
5. Perlengkapan makan, minum, dan masak	19. Perlengkapan doa
6. Bumbu	20. Tas dan dompet
7. Obat-obatan	21. Alat tulis sekolah
8. Body care	22. Perlengkapan Kantor
9. Toiletris, insecticide, household, cleaner	23. Mainan
10. Kosmetik	24. Accessories, kado, jam
11. Alat rumah tangga	25. Payung dan mantel
12. Sepatu dan sandal	26. Rokok dan korek api
13. Pakaian Pria	27. Elektronik
	28. Roti
	29. Biskuit dan Wafer Kaleng

14. Pakaian Wanita	
15. Pakaian Anak	

Sedangkan Supermarket Cempaka di Tanjung, Juwiring yang kemudian dinamakan Toko II Cempaka. Jenis produk yang akan dijual, antara lain:

1. Susu Dewasa (PPN)	10. Susu Kental Manis (PPN)
2. Bahan Kue (non PPN)	11. Toiletris, insecticide, household, cleaner (PPN)
3. Minuman (PPN)	
4. Makanan Masak (PPN)	12. Susu Anak (PPN)
5. Perlengkapan makan, minum, dan masak (PPN)	13. Biskuit dan Wafer Kaleng (PPN)
	14. Makanan Bayi (PPN)
6. Bumbu (non PPN)	15. Susu Ibu (PPN)
7. Obat-obatan (PPN)	16. Sirup (PPN)
8. Body care (PPN)	17. Rokok dan korek api (non PPN)
9. Kosmetik (PPN)	

3.1.4 Struktur Organisasi Perusahaan



1. Direktur
 - a. Bertanggung jawab terhadap pemegang saham
 - b. Bertanggung jawab terhadap kelancaran supermarket
 - c. Bertanggung jawab atas barang-barang di supermarket
 - d. Bertanggung jawab atas kelengkapan barang
 - e. Bertanggung jawab atas harga, kualitas, kuantitas, dan kontinuitas barang
 - f. Bertanggung jawab terhadap hasil penjualan dan keuntungan supermarket
2. Manajer Strategi dan SDM
 - a. Melakukan pengembangan strategi supermarket
 - b. Melakukan pengidentifikasian target supermarket
 - c. Melakukan efisiensi terhadap sistem kerja supermarket
 - d. Menetapkan struktur perusahaan
 - e. Mempromosikan pelayanan dan kelengkapan barang dari supermarket
 - f. Menetapkan model spesial promosi dan pemajangan barang
 - g. Menetapkan kebijakan yang bermanfaat untuk pengembangan perusahaan
 - h. Melakukan rekrutment, kontrak kerja dan pelatihan untuk manajer
 - i. Mendesain sistem pengembangan karier

- j. Melakukan pencatatan dan penyimpanan dari riwayat sumber daya manusia perusahaan
3. Manajer Pembelian
 - a. Melakukan pengadaan barang dengan harga serendah mungkin
 - b. Melakukan kontrol persediaan yang meliputi penetapan anggaran untuk persediaan, kontinuitas pengalokasian barang di Supermarket
 - c. Menetapkan harga barang baik harga beli maupun harga jual
 4. Manajer Supermarket
 - a. Melakukan rekrutment, mengadakan kontrak kerja, dan pelatihan karyawan
 - b. Melakukan penjadwalan kerja
 - c. Melakukan evaluasi dari kinerja karyawan
 - d. Memelihara fasilitas supermarket
 - e. Menetapkan lokasi dan model pemajangan barang
 - f. Bertanggung jawab atas penjualan barang ke konsumen
 - g. Menerima komplain dari konsumen
 - h. Melakukan pengecekan stock secara fisik
 - i. Mencegah kehilangan barang di supermarket
 5. Akuntan
 - a. Melakukan kontrol keuangan perusahaan
 - b. Melakukan laporan harian kinerja keuangan

- c. Melakukan peramalan penjualan , *cash flow*, dan rugi laba
 - d. Melakukan peningkatan modal kerja dari investor
 - e. Mendokumentasikan faktur supplier
6. Gudang
- a. Menghitung barang di gudang
 - b. Mengecek barang yang masuk ke toko atau ke gudang dari bagian penerimaan barang
 - c. Membantu pramuniaga dalam mengecek barang yang terdapat di rak
7. Pramuniaga
- a. Memeriksa barang yang kosong
 - b. Merapikan barang
 - c. Memeriksa dan mengontrol barang yang masuk
 - d. Memajang barang menurut jenisnya
 - e. Memajang barang sesuai dengan FIFO
 - f. Mempelajari dan mengenali barang
 - g. Mempelajari barang yang *fast moving* dan *slow moving*
 - h. Memberikan *servis* terbaik kepada pelanggan
8. Kasir
- a. Bertanggung jawab atas pembayaran konsumen
 - b. Memberikan servis terbaik kepada pelanggan

3.1.5 Promosi

Dalam rangka untuk menarik pelanggan, Supermarket Cempaka melakukan kegiatan promosinya dengan cara pemberian *diskon* untuk barang-barang di luar kebutuhan pokok, dan selebaran paket hemat untuk barang-barang kebutuhan pokok. Selain itu, Cempaka juga sering menjadi sponsor utama kegiatan-kegiatan seperti lomba lukis anak, balita sehat, dan pembuatan spanduk-spanduk kegiatan yang diadakan masyarakat.

3.1.6 Sarana dan Prasarana

Selain supermarket terdapat wartel, bank BNI dan ATM, tempat parkir, stand sticker dan kaos Dagadu, stand HP dan voucher, stand tas Alpine, stand akuarium, stand sepeda motor Honda Astrea, stand es krim Campina, stand alat-alat perlengkapan rumah seperti kunci dan gagang pintu.

3.2. Variabel Penelitian

Metode yang digunakan dalam menganalisis kelayakan investasi ini adalah:

3.2.1 Metode *Non Discounted Cash Flow*

3.2.1.1 Metode *Pay Back Period (PBP)*

Kriteria *Pay Back Period* (PBP) memberikan indikasi bahwa proyek dengan pengembalian lebih cepat akan disukai. Dalam memakai kriteria ini, perusahaan yang bersangkutan perlu menentukan batasan maksimum waktu pengembalian. Di sini waktu yang telah lewat tidak akan dipertimbangkan.

3.2.2 Metode *Discounted Cash Flow*

3.2.2.1 Metode *Net Present Value (NPV)*

Indikasi:

Mengkaji usulan proyek dengan NPV akan memberikan petunjuk sebagai berikut:

NPV = Positif, maka usulan proyek dapat diterima. Semakin tinggi angka NPV, akan semakin baik.

NPV = Negatif, usulan proyek ditolak.

NPV = 0, berarti netral.

3.2.2.2 Metode *Profitability Index (PI)*

Indikasi:

Mengkaji usulan proyek/investasi dengan PI memberikan petunjuk sebagai berikut:

- a. $PI > 1$, usulan diterima
- b. $PI < 1$, usulan ditolak

3.2.2.3 Metode *Internal Rate of Return (IRR)*

Indikasi:

Menganalisis usulan proyek dengan IRR:

- a. $IRR >$ tingkat pengembalian (i) yang diinginkan (*required rate of return*), maka proyek diterima.

- b. $IRR < \text{tingkat pengembalian } (i) \text{ yang diinginkan } (required\ rate\ of\ return)$, maka proyek ditolak.

3.2.2.4 Metode *Modified IRR* (MIRR)

Indikator:

- a. Jika dua proyek sama besarnya dan memiliki umur yang sama, maka NPV dan MIRR akan selalu mengarahkan kepada keputusan yang sama.
- b. Jika proyeknya sama besar tetapi memiliki umur yang berbeda, maka MIRR selalu mengarahkan kepada keputusan yang sama seperti NPV jika MIRR di hitung dengan menggunakan tahun terminal umur proyek yang terlama.
- c. Jika proyek memiliki ukuran yang berbeda, maka konflik akan tetap terjadi.

3.3. Data dan Teknik Pengumpulan Data

3.3.1 Data yang diperlukan:

- a) Data Umum: berupa gambaran umum PT. Cempaka Jaya Swatama yang meliputi gambaran sejarah singkat berdirinya perusahaan, falsafah supermarket Cempaka, produk yang dijual, struktur organisasi perusahaan, promosi, sarana dan prasarana.

- b) Data Khusus: berupa data keuangan periode 2001-2004 dan laporan keuangan yang diterbitkan perusahaan dari periode 2001-2003.

3.3.2 Teknik Pengumpulan Data diperoleh dari :

- a) Data primer: diperoleh langsung dari PT. Cempaka Jaya Swatama.
 b) Acuan: diperoleh dari buku-buku, literatur, dan pada bagian manajemen PT. Cempaka Jaya Swatama di Delanggu.

3.4 Alat Analisis Data

Alat yang digunakan dalam menganalisis kelayakan investasi ini adalah:

3.4.1 Metode *Non Discounted Cash Flow*

3.4.1.1 Metode *Pay Back Period (PBP)* (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 140)

$$\text{Pay Back Period} = \frac{\text{Capital Outlays}}{\text{Proceeds}} \times 1 \text{ tahun}$$

3.4.2 Metode *Discounted Cash Flow*

3.4.2.1 Metode *Net Present Value (NPV)*

Persamaannya sebagai berikut: (Van Horne and Wachowicz, 1998, hal 343)

$$NPV = \frac{CF_1}{(1+k)^1} + \frac{CF_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+k)^n} - ICO$$

dalam hal ini:

NPV	=	<i>Net Present Value</i> (Nilai sekarang bersih)
CF	=	<i>Cash flow</i> atau aliran kas bersih
ICO	=	<i>Initial Cash Outflow</i> atau Arus kas keluar awal
n	=	Jumlah tahun (umur ekonomis)
k	=	tingkat pengembalian yang diminta

3.4.2.2 Metode *Profitability Index (PI)*

Formula metode PI ini adalah (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 144)

$$PI = \frac{\text{Total PV dari Proceeds}}{\text{Investasi}} \text{ atau } PI = \frac{\text{Total PV of Proceeds}}{\text{Initial Outlays}}$$

3.4.2.3 Metode *Internal Rate of Return (IRR)* (Martono dan Agus Harjito, 2001, hal 146)

$$IRR = rk + \frac{NPV_{rk}}{PV_{rk} - PV_{rb}} \times (rb - rk)$$

atau

$$IRR = rb + \frac{NPV_{rb}}{PV_{rk} - PV_{rb}} \times (rb - rk)$$

dimana,

IRR = *Internal Rate of Return*

rk = tingkat bunga yang kecil (rendah)

rb = tingkat bunga yang besar (tinggi)

NPV rk = *Net Present Value* pada tingkat bunga yang kecil

NPV rb = *Net Present Value* pada tingkat bunga yang besar

PV rk = *Present Value of Proceeds* pada tingkat bunga yang kecil

PV rb = *Present Value of Proceeds* pada tingkat bunga yang besar

3.4.2.4 Metode *Modified IRR (MIRR)* (Eugene F. Brigham and Joel F. Houston, 2001)

PV biaya = PV nilai terminal

$$\sum_{t=0}^n \frac{COF_t}{(1+k)^t} = \frac{\sum_{t=0}^n CIF_t (1+k)^{n-t}}{(1+MIRR)^n}$$

$$Biaya = \frac{TV}{(1+MIRR)^n} = \frac{\sum_{t=0}^n CIF_t (1+k)^{n-t}}{(1+MIRR)^n}$$

dimana,

COF = arus kas keluar (angka negatif) atau biaya proyek

CIF = arus kas masuk (angka positif)

TV = *Terminal Value*

BAB IV
ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1. Asumsi Yang Digunakan

Dalam analisis studi kelayakan proyek perluasan investasi Toko II Cempaka Jaya Swatama (supermarket) di Tanjung, Juwiring, Delanggu, Klaten ini, investasinya antara lain adalah:

1. Pengadaan Tanah = Rp. 100.000.000,00
2. Pengadaan Bangunan = Rp. 77.739.010,00
3. Pengadaan Komputer = Rp. 11.000.000,00
4. Modal (Persediaan) = Rp. 215.070.334,78
5. Pengadaan Sepeda Motor dan lemari = Rp. 22.500.000,00

TOTAL KESELURUHAN: Rp. 426.309.344,78

Untuk lebih jelasnya mengenai rincian hal-hal tersebut di atas dapat dilihat sebagai berikut:

1. Pengadaan Tanah

Seluas 400 m @ Rp. 250.000,00 = Rp. 100.000.000,00

2. Pengadaan Bangunan

Mulai Bulan Juni s/d Desember 2004.

Harga per Januari 2004

a. Tukang (10 orang)

10 orang x Rp. 15.000,00 x 30 hari = Rp. 4.500.000,00

Rp. 4.500.000,00 x 7 bulan = Rp. 31.500.000,00

Tabel 4.1
Data Pengadaan Pembangunan Toko II Cempaka
di Tanjung, Juwiring, Delanggu, Klaten

No	Nama Bahan	Jumlah	Harga	Total
1	Besi siku 4x4	21	36.000,00	756.000,00
2	Besi siku 3x3	58	25.200,00	1.461.600,00
3	Semen Gresik	210	25.200,00	5.292.000,00
4	Semen Nusantara	360	25.200,00	9.072.000,00
5	Pralon Wavin D. 11/2	2	16.200,00	32.400,00
6	Pralon Maspion C 3/4	3	9.800,00	29.400,00
7	Sok Drat Luar LG 3/4	1	850,00	850,00
8	Knee I.G 3/4	5	1.050,00	5.250,00
9	Selotif	2	1.000,00	2.000,00
10	Foot Valv Taho Gold 3/4	1	18.000,00	18.000,00
11	Kawat Bendrat	27,25	6.000,00	163.500,00
12	Besi Beton D. 10	101	28.200,00	2.848.200,00
13	Besi Beton D. 6	66	12.600,00	831.600,00
14	Baja IWF 20	3	1.236.000,00	3.708.000,00
15	Gergaji Besi Sanplex	6	9.600,00	57.600,00
16	Baja Canal C 12,5	18	150.000,00	2.700.000,00
17	Besi Beton Ulir D. 12	6	42.000,00	252.000,00
18	Blabak Cor	130	3.600,00	468.000,00
19	Triplex 3 mm B	3	33.600,00	100.800,00
20	BMP 16x60	50	1.650,00	82.500,00
21	BMP 16x50	25	1.600,00	40.000,00
22	Span Skrup 1/2	1	8.600,00	8.600,00
23	Kertas kalkir	1	5.400,00	5.400,00
24	Album Foto	3	72.000,00	216.000,00

25	Strip Plat 2x8 mm Pjg	12	4.200,00	50.400,00
26	Besi Siku 7x7x6x6m. Ms	2	116.800,00	233.600,00
27	Besi Beton D.12	48	40.200,00	1.929.600,00
28	Besi beton D.16	12	72.600,00	871.200,00
29	Paku Usuk 4'	1	4.800,00	4.800,00
30	Paku Triplex	0,5	7.800,00	3.900,00
31	Bendrat	20,5	6.000,00	123.000,00
32	Strep Plat 4 cm	4	26.400,00	105.600,00
33	Ember kecil	19	4.200,00	79.800,00
34	Besi Beton D.8	55	17.400,00	957.000,00
35	Batubata	10.000	200,00	2.000.000,00
36	Glass Block	105	13.200,00	1.386.000,00
37	Resibon Kecil	6	4.800,00	28.800,00
38	Last Tock 3,2 Kobe Steel	4	66.000,00	264.000,00
39	Kuas Kecil No.2	1	2.100,00	2.100,00
40	Kuas XL 4'	2	8.400,00	16.800,00
41	Thinner B	16	7.800,00	124.800,00
42	Thinner A	8	10.200,00	81.600,00
43	Chromate Meiji Primer (galon)	1	73.200,00	73.200,00
44	Chromate Meiji Primer (kg)	4	17.400,00	69.600,00
45	Amplas FW 1 1/2'	20	1.950,00	39.000,00
46	Paku 3'	1	4.800,00	4.800,00
47	Paku 2 1/2'	2	4.800,00	9.600,00
48	Nippe 2000 Np 020	2	31.400,00	62.800,00
49	Nippe 2000 Np 047	2	31.400,00	62.800,00
50	Ftalit 221	6	32.400,00	194.400,00
51	Knee 4'	6	2.800,00	16.800,00
52	Pralon Maspion 4'	4	50.400,00	201.600,00
53	Torong Hitam 4'	2	1.800,00	3.600,00
54	Lem Multiplas	5	3.600,00	18.000,00
55	Baut Rafing 12 x 40	300	600,00	180.000,00
56	Baut Rafing 12 x 45	50	650,00	32.500,00
57	Baut Rafing 12 x 50	50	700,00	35.000,00
58	Nut Setter M 8 fo x trot	1	30.000,00	30.000,00

59	Keramik BS 20x20 Pth	38	30.000,00	1.140.000,00
60	Maxilite Pth Prima	9	132.000,00	1.188.000,00
61	Lem Fox	10	7.800,00	78.000,00
62	Pisau Ker. Makita Basah	2	25.200,00	50.400,00
63	Knee Drat 3/4' - 1/2'	3	1.200,00	3.600,00
64	Tee 3/4'	2	1.950,00	3.900,00
65	Last Tock RD. 2,6	1	51.000,00	51.000,00
66	Gembok West 60 PS	2	38.400,00	76.800,00
67	Knee Wahana 4'	4	4.200,00	16.800,00
68	Tee 4'	1	5.460,00	5.460,00
69	Knee RCC 3/4'	4	1.500,00	6.000,00
70	Pralon Wahana A/W 3/4'	1	11.650,00	11.650,00
71	Cat Al Tex SBW	2	154.800,00	309.600,00
72	Saringan Air Antiro	2	4.200,00	8.400,00
73	Selontong Air	2	1.200,00	2.400,00
74	Closet Lolo Beige	2	60.000,00	120.000,00
75	Zincromet Meiji	20	270.000,00	5.400.000,00
76	Resibon Nippon B	2	4.800,00	9.600,00
77	Lastock Nikko 26	1	51.000,00	51.000,00
78	Sekop Gagang Kayu	1	18.000,00	18.000,00
79	Catylac Putih	1	240.000,00	240.000,00
			Total	46.239.010,00

Total Bahan Bangunan dan tukang:

Rp. 46.239.010,00 + Rp. 31.500.000,00 = Rp. 77.739.010,00

3. Pengadaan Komputer

Tabel 4.2
Data Harga Pengadaan Komputer

Keterangan	Harga
Program Komputer	1.000.000,00
Printer	2.500.000,00
Komputer 3 buah @ Rp. 2.500.000,00	7.500.000,00
TOTAL	11.000.000,00

4. Modal (persediaan)

Tabel 4.3
Data Total Persediaan Awal

No.	Keterangan	Total
1	Minuman	7.066.329,09
2	Rokok dan Korek api	52.421.105,60
3	Sirup	3.499.897,77
4	Perlengkapan Makan, Minum, Masak	63.892.831,93
5	Bodycare	6.895.292,10
6	Toiletris, Insecticide, Household, Cleaner	15.637.719,51
7	Susu Anak	34.952.110,22
8	Biskuit & Wafer Kaleng	5.895.052,70
9	Susu Kental Manis	7.931.968,01
10	Susu Ibu	2.476.462,85
11	Makanan Bayi	3.244.559,86
12	Bahan Kue	1.072.954,87
13	Bumbu	705.978,52
14	Makanan Masak	5.210.332,50
15	Obat-obatan	832.673,76
16	Kosmetik	718.407,42
17	Susu Dewasa	2.616.658,07
	Total	215.070.334,78

Data selengkapnya dari persediaan awal dapat dilihat pada lampiran 1 s/d 17.

5. Pengadaan sepeda motor dan lemari

Tabel 4.4
Data Total Pengadaan Sepeda Motor dan Lemari

Keterangan	Harga
1 buah sepeda motor Karisma 125 D	13.375.000,00
Rak sebanyak 6 buah @ Rp. 500.000,00	3.000.000,00
Lemari kaca sebanyak 6 buah @ Rp. 612.500,00	6.125.000,00
Total	22.500.000,00

Berdasarkan data laporan rugi laba Toko I Cempaka di Jalan Raya Utara No. 66 Delanggu, Klaten yang dijadikan sebagai dasar untuk pembuatan rencana laporan rugi laba di Toko II Cempaka yang terletak di Tanjung, Juwiring, Delanggu, Klaten, yang merupakan anak cabang. Berikut laporan rugi laba Toko I Cempaka: (Pajak 2% dilihat dari buku Petunjuk Pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak Orang Pribadi yang dikeluarkan oleh departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, Edisi Tahun 2003)

Tabel 4.5
Data Laporan Rugi Laba Toko I Cempaka

Toko I Cempaka
Laporan Rugi-Laba
Per 31 Desember 2001

Penjualan		4.379.089.400,00
HPP		3.579.067.494,29
		800.021.905,71
Depresiasi		120.000.000,00
Laba Kotor		680.021.905,71
Biaya:		
Bi. Gaji	230.000.000,00	
Bi. Administrasi	71.011.750,00	
Bi. Listrik	44.625.000,00	
Bi. Air	795.900,00	
Bi. Lain-lain	88.439.800,00	
Bi. Iklan	13.875.200,00	
		448.747.650,00
EBIT		231.274.255,71
Bunga		0
EBT		231.274.255,71
Pajak (2%)		4.625.485,11
EAT		226.648.770,60

Tabel 4.6
Data Laporan Rugi Laba Toko I Cempaka

Toko I Cempaka
Laporan Rugi-Laba
Per 31 Desember 2002

Penjualan		5.167.325.492,00
HPP		3.650.648.844,17
		1.516.676.647,83
Depresiasi		120.000.000,00
Laba Kotor		1.396.676.647,83
Biaya:		
Bi. Gaji	241.500.000,00	
Bi. Administrasi	71.011.750,00	
Bi. Listrik	46.856.250,00	
Bi. Air	795.900,00	
Bi. Lain-lain	92.861.790,00	
Bi. Iklan	13.875.200,00	
		466.900.890,00
EBIT		929.775.757,83
Bunga		0
EBT		929.775.757,83
Pajak (2%)		18.595.515,16
EAT		911.180.242,67

Tabel 4.7
Data Laporan Rugi Laba Toko I Cempaka

Toko I Cempaka
Laporan Rugi-Laba
Per 31 Desember 2003

Penjualan		6.200.790.590,40
HPP		3.796.674.797,93
		2.404.115.792,47
Depresiasi		120.000.000,00
Laba Kotor		2.284.115.792,47
Biaya:		
Bi. Gaji	253.575.000,00	
Bi. Administrasi	71.011.750,00	
Bi. Listrik	49.199.063,00	
Bi. Air	795.900,00	
Bi. Lain-lain	97.504.880,00	
Bi. Iklan	13.875.200,00	
		485.961.793,00
EBIT		1.798.153.999,47
Bunga		0
EBT		1.798.153.999,47
Pajak (2%)		35.963.079,99
EAT		1.762.190.919,48

Perusahaan mengasumsikan bahwa laporan rugi laba pada Toko I Cempaka:

1. Pertumbuhan penjualan untuk tahun 2001 ke 2002 meningkat sebesar 18%, untuk tahun 2002 ke 2003 meningkat sebesar 20%, dan untuk tahun 2003 ke 2004 meningkat sebesar 22% dan pada tahun selanjutnya diperkirakan besarnya sama sebesar 22%.

2. Pertumbuhan Harga Pokok Penjualan (HPP) untuk tahun 2001 ke 2002 meningkat sebesar 2%, untuk tahun 2002 ke 2003 meningkat sebesar 4%, dan untuk tahun 2003 ke 2004 meningkat sebesar 6% dan pada tahun selanjutnya diperkirakan besarnya sama sebesar 6%.
3. Depresiasi menggunakan metode garis lurus dengan umur ekonomis 5 tahun tanpa nilai sisa.
4. Biaya gaji setiap tahun meningkat sebesar 5%.
5. Biaya listrik setiap tahun meningkat sebesar 5%.
6. Biaya lain-lain setiap tahun meningkat sebesar 5%.
7. Biaya administrasi, biaya air, biaya iklan di asumsikan tetap.
8. Tidak ada bunga karena perusahaan tidak melakukan pinjaman.
9. Pajak ditetapkan sebesar 2%.

Dari data dan perhitungan di atas, maka untuk melakukan penilaian investasi dibuat rencana laporan rugi laba dengan asumsi seperti di atas. Setelah dilakukan perhitungan untuk estimasi laporan rugi laba dari tahun 2005-2010 maka didapatkan hasil pada lampiran 18 s/d 23.

Asumsi tambahan untuk Toko II Cempaka Jaya Swatama:

1. Penjualan dan Harga Pokok Penjualan (HPP) dari tahun 2005 dilihat dari penjualan dan Harga Pokok Penjualan (HPP) Toko I Cempaka dengan menggunakan asumsi pada lampiran 24 s/d 75.
2. Depresiasi menggunakan metode penyusutan persentase rata-rata dengan umur ekonomis 6 tahun dengan nilai sisa.

Tabel 4.8
Depresiasi Bangunan

Depresiasi Bangunan

Metode penyusutan persentase rata-rata

Nilai aset Rp. 77.739.010,00 dengan umur ekonomis selama 6 tahun

Maka besarnya penyusutan tahunan adalah sebesar $100\% : 6 = 16,67\%$

Tahun	Persentase	Penyusutan Tahunan	Jumlah penyusutan	Nilai asset
				77.739.010,00
2005	16,67%	12.959.092,97	12.959.092,97	64.779.917,03
2006	16,67%	10.798.812,17	23.757.905,14	53.981.104,86
2007	16,67%	8.998.650,18	32.756.555,32	44.982.454,68
2008	16,67%	7.498.575,19	40.255.130,51	37.483.879,49
2009	16,67%	6.248.562,71	46.503.693,22	31.235.316,78
2010	16,67%	5.206.927,31	51.710.620,53	26.028.389,47

Nilai sisa = 26.028.389,47

Jumlah penyusutan setiap tahun dihitung sebagai berikut:

- Tahun 2005 = $16,67\% \times \text{Rp. } 77.739.010,00$ = Rp. 12.959.092,97
 $\text{Rp. } 77.739.010,00 - \text{Rp. } 12.959.092,97 = \text{Rp. } 64.779.917,03$
- Tahun 2006 = $16,67\% \times \text{Rp. } 64.779.917,03$ = Rp. 10.798.812,17
 $\text{Rp. } 64.779.917,03 - \text{Rp. } 10.798.812,17 = \text{Rp. } 53.981.104,86$
- Tahun 2007 = $16,67\% \times \text{Rp. } 53.981.104,86$ = Rp. 8.998.650,18
 $\text{Rp. } 53.981.104,86 - \text{Rp. } 8.998.650,18 = \text{Rp. } 44.982.454,68$
- Tahun 2008 = $16,67\% \times \text{Rp. } 44.982.454,68$ = Rp. 7.498.575,19
 $\text{Rp. } 44.982.454,68 - \text{Rp. } 7.498.575,19 = \text{Rp. } 37.483.879,49$
- Tahun 2009 = $16,67\% \times \text{Rp. } 37.483.879,49$ = Rp. 6.248.562,71

$$\begin{aligned} & \text{Rp. } 37.483.879,49 - \text{Rp. } 6.248.562,71 = \text{Rp. } 31.235.316,78 \\ - \text{ Tahun 2010} & = 16,67\% \times \text{Rp. } 31.235.316,78 = \text{Rp. } 5.206.927,31 \\ & \text{Rp. } 31.235.316,78 - \text{Rp. } 5.206.927,31 = \text{Rp. } 26.028.389,47 \end{aligned}$$

Tabel 4.9
Depresiasi Komputer

Depresiasi Komputer

Metode penyusutan persentase rata-rata

Nilai aset Rp. 11.000.000,00 dengan umur ekonomis selama 6 tahun

Maka besarnya penyusutan tahunan adalah sebesar $100\% : 6 = 16,67\%$

Tahun	Persentase	Penyusutan Tahunan	Jumlah penyusutan	Nilai asset
				11.000.000,00
2005	16,67%	1.833.700,00	1.833.700,00	9.166.300,00
2006	16,67%	1.528.022,21	3.361.722,21	7.638.277,79
2007	16,67%	1.273.300,91	4.635.023,12	6.364.976,88
2008	16,67%	1.061.041,65	5.696.064,77	5.303.935,23
2009	16,67%	884.166,00	6.580.230,77	4.419.769,23
2010	16,67%	736.775,53	7.317.006,30	3.682.993,70

Nilai sisa = 3.628.993,70

Jumlah penyusutan setiap tahun dihitung sebagai berikut:

$$\begin{aligned} - \text{ Tahun 2005} & = 16,67\% \times \text{Rp. } 11.000.000,00 = \text{Rp. } 1.833.700,00 \\ & \text{Rp. } 11.000.000,00 - \text{Rp. } 1.833.700,00 = \text{Rp. } 9.166.300,00 \\ - \text{ Tahun 2006} & = 16,67\% \times \text{Rp. } 9.166.300,00 = \text{Rp. } 1.528.022,21 \\ & \text{Rp. } 9.166.300,00 - \text{Rp. } 1.528.022,21 = \text{Rp. } 7.638.277,79 \\ - \text{ Tahun 2007} & = 16,67\% \times \text{Rp. } 7.638.277,79 = \text{Rp. } 1.273.300,91 \\ & \text{Rp. } 7.638.277,79 - \text{Rp. } 1.273.300,91 = \text{Rp. } 6.364.976,88 \end{aligned}$$

- Tahun 2008 = $16,67\% \times \text{Rp. } 6.364.976,88$ = Rp. 1.061.041,65
 $\text{Rp. } 6.364.976,88 - \text{Rp. } 1.061.041,65$ = Rp. 5.303.935,23
- Tahun 2009 = $16,67\% \times \text{Rp. } 5.303.935,23$ = Rp. 884.166,00
 $\text{Rp. } 5.303.935,23 - \text{Rp. } 884.166,00$ = Rp. 4.419.769,23
- Tahun 2010 = $16,67\% \times \text{Rp. } 4.419.769,23$ = Rp. 736.775,53
 $\text{Rp. } 4.419.769,23 - \text{Rp. } 736.775,53$ = Rp. 3.682.993,70

Tabel 4.10
Depresiasi Sepeda Motor

Depresiasi Sepeda Motor

Metode penyusutan persentase rata-rata

Nilai aset Rp. 13.375.000,00 dengan umur ekonomis selama 6 tahun

Maka besarnya penyusutan tahunan adalah sebesar $100\% : 6 = 16,67\%$

Tahun	Persentase	Penyusutan Tahunan	Jumlah penyusutan	Nilai asset
				13.375.000,00
2005	16,67%	2.229.612,50	2.229.612,50	11.145.387,50
2006	16,67%	1.857.936,10	4.087.548,60	9.287.451,40
2007	16,67%	1.548.218,15	5.635.766,75	7.739.233,25
2008	16,67%	1.290.130,18	6.925.896,93	6.449.103,07
2009	16,67%	1.075.065,48	8.000.962,41	5.374.037,59
2010	16,67%	895.852,07	8.896.814,48	4.478.185,52

Nilai sisa = 4.478.185,52

Jumlah penyusutan setiap tahun dihitung sebagai berikut:

- Tahun 2005 = $16,67\% \times \text{Rp. } 13.375.000,00$ = Rp. 2.229.612,50
 $\text{Rp. } 13.375.000,00 - \text{Rp. } 2.229.612,50$ = Rp. 11.145.387,50
- Tahun 2006 = $16,67\% \times \text{Rp. } 11.145.387,50$ = Rp. 1.857.936,10

- Rp. 11.145.387,50 – Rp. 1.857.936,10 = Rp. 9.287.451,40
- Tahun 2007 = 16,67% x Rp. 9.287.451,40 = Rp. 1.548.218,15
Rp. 9.287.451,40 – Rp. 1.548.218,15 = Rp. 7.739.233,25
 - Tahun 2008 = 16,67% x Rp. 7.739.233,25 = Rp. 1.290.130,18
Rp. 7.739.233,25 – Rp. 1.290.130,18 = Rp. 6.449.103,07
 - Tahun 2009 = 16,67% x Rp. 6.449.103,07 = Rp. 1.075.065,48
Rp. 6.449.103,07 – Rp. 1.075.065,48 = Rp. 5.374.037,59
 - Tahun 2010 = 16,67% x Rp. 5.374.037,59 = Rp. 895.852,07
Rp. 5.374.037,59 – Rp. 895.852,07 = Rp. 4.478.185,52

Tabel 4.11
Depresiasi Lemari dan Rak

Depresiasi Lemari dan Rak

Metode penyusutan persentase rata-rata

Nilai aset Rp. 9.125.000,00 dengan umur ekonomis selama 6 tahun

Maka besarnya penyusutan tahunan adalah sebesar $100\% : 6 = 16,67\%$

Tahun	Persentase	Penyusutan Tahunan	Jumlah penyusutan	Nilai asset
				9.125.000,00
2005	16,67%	1.521.137,50	1.521.137,50	7.603.862,50
2006	16,67%	1.267.563,88	2.788.701,38	6.336.298,62
2007	16,67%	1.056.260,98	3.844.962,36	5.280.037,64
2008	16,67%	880.182,27	4.725.144,63	4.399.855,37
2009	16,67%	733.455,89	5.458.600,52	3.666.399,48
2010	16,67%	611.188,79	6.069.789,31	3.055.210,69

Nilai sisa = 3.055.210,69

Jumlah penyusutan setiap tahun dihitung sebagai berikut:

- Tahun 2005 = $16,67\% \times \text{Rp. } 9.125.000,00$ = Rp. 1.521.137,50
 $\text{Rp. } 9.125.000,00 - \text{Rp. } 1.521.137,50$ = Rp. 7.603.862,50
- Tahun 2006 = $16,67\% \times \text{Rp. } 7.603.862,50$ = Rp. 1.267.563,88
 $\text{Rp. } 7.603.862,50 - \text{Rp. } 1.267.563,88$ = Rp. 6.336.298,62
- Tahun 2007 = $16,67\% \times \text{Rp. } 6.336.298,62$ = Rp. 1.056.260,98
 $\text{Rp. } 6.336.298,62 - \text{Rp. } 1.056.260,98$ = Rp. 5.280.037,64
- Tahun 2008 = $16,67\% \times \text{Rp. } 5.280.037,64$ = Rp. 880.182,27
 $\text{Rp. } 5.280.037,64 - \text{Rp. } 880.182,27$ = Rp. 4.399.855,37
- Tahun 2009 = $16,67\% \times \text{Rp. } 4.399.855,37$ = Rp. 733.455,89
 $\text{Rp. } 4.399.855,37 - \text{Rp. } 733.455,89$ = Rp. 3.666.399,48
- Tahun 2010 = $16,67\% \times \text{Rp. } 3.666.399,48$ = Rp. 611.188,79
 $\text{Rp. } 3.666.399,48 - \text{Rp. } 611.188,79$ = Rp. 3.055.210,69

3. Jumlah karyawan sebanyak 3 orang terdiri dari 1 kasir dengan gaji Rp. 200.000,00 per-bulan dan 2 pramuniaga @ sebesar Rp. 150.000,00 per-bulan sehingga biaya gaji setiap tahun ditetapkan sebesar Rp. 6.000.000,00
4. Biaya Administrasi digunakan untuk pembelian alat tulis seperti kertas dan tinta sebesar Rp. 75.000,00 per bulan sehingga biaya administrasi setiap tahun ditetapkan sebesar Rp. 900.000,00.

5. Biaya listrik dengan 1300 watt digunakan untuk 3 komputer dan 3 lampu sebesar Rp. 150.000,00 per bulan sehingga biaya listrik setiap tahun ditetapkan sebesar Rp. 1.800.000,00
6. Biaya air diasumsikan sebesar Rp. 30.000,00 per-bulan sehingga biaya air setiap tahun ditetapkan sebesar Rp. 360.000,00
7. Biaya lain-lain terdiri dari:
 - Biaya bahan bakar kendaraan
= Rp. 2.000,00 x 30 hari x 12 bulan = Rp. 720.000,00
 - Biaya tali rafia dan karet = Rp. 10.000,00 x 12 bulan = Rp. 120.000,00
 - Biaya tas kresek = Rp. 25.000,00 x 12 bulan = Rp. 300.000,00
 - Sehingga total biaya lain-lain sebesar = Rp. 1.140.000,00

Setelah dihitung laporan rugi laba di atas, maka dapat dihitung aliran kas proyek selama 6 tahun sebagai berikut:

Tabel 4.12
Aliran Kas Proyek

Keterangan	Tahun 2005	Tahun 2006	Tahun 2007	Tahun 2008	Tahun 2009	Tahun 2010
Pendapatan	14.959.391,27	42.442.799,55	77.424.098,18	121.639.915,48	177.214.163,51	246.743.554,11
Biaya	10.800.000,00	11.247.000,00	11.716.350,00	12.209.167,50	12.726.625,88	13.269.957,18
Depresiasi bangunan	12.959.092,97	10.798.812,17	8.998.650,18	7.498.575,19	6.248.562,71	5.206.927,31
Depresiasi komputer	1.833.700,00	1.528.022,21	1.273.300,91	1.061.041,65	884.166,00	736.775,53
Depresiasi sepeda motor	2.229.612,50	1.857.936,10	1.548.218,15	1.290.130,18	1.075.065,48	895.852,07
Depresiasi lemari dan rak	1.521.137,50	1.267.563,88	1.056.260,98	880.182,27	733.455,89	611.188,79
Total Depresiasi	18.543.542,97	15.452.334,36	12.876.430,22	10.729.929,29	8.941.250,08	7.450.743,70
EBT	(14.384.151,70)	15.743.465,19	52.831.317,96	98.700.818,69	155.546.287,55	226.022.853,23
Pajak 2%		314.869,30	1.056.626,36	1.974.016,37	3.110.925,75	4.520.457,06
EAT	(14.384.151,70)	15.428.595,89	51.774.691,60	96.726.802,32	152.435.361,80	221.502.396,17
Depresiasi	18.543.542,97	15.452.334,36	12.876.430,22	10.729.929,29	8.941.250,08	7.450.743,70
Nilai Residu						37.244.779,38
Proceeds	4.159.391,27	30.880.930,25	64.651.121,82	107.456.731,61	161.376.611,88	266.197.919,25

4.2. Perhitungan Investasi

4.2.1 Pay Back Period (PBP)

Dari aliran kas bersih di atas diketahui bahwa lama pengembalian modal investasi (PBP) pada tahun ke 5 bulan ke 2.

Maka *Payback Period*-nya dapat dihitung sebagai berikut:

Outlays (Investasi)	426.309.344,78
<i>Proceeds</i> th ke-1	4.159.391,27
	<hr/>
	422.149.953,51
<i>Proceeds</i> th ke-2	30.880.930,25
	<hr/>
	391.269.023,26
<i>Proceeds</i> th ke-3	64.651.121,82
	<hr/>
	326.617.901,44
<i>Proceeds</i> th ke-4	107.456.731,61
	<hr/>
	219.161.169,83
<i>Proceeds</i> th ke-5	161.376.611,88
	<hr/>
	57.784.557,95

$$\text{Pay Back Period} = \frac{\text{Capital Outlays}}{\text{Proceeds}} \times 1 \text{ tahun}$$

$$\text{PBP} = 5 \text{ tahun} + \frac{57.784.557,95}{266.197.919,25} \times 1 \text{ tahun}$$

$$\text{PBP} = 5 \text{ tahun} + (0,217 \times 1 \text{ tahun})$$

$$\text{PBP} = 5 \text{ tahun} 3 \text{ bulan}$$

Jika diasumsikan *Payback Period* maksimum yang telah ditetapkan perusahaan dengan pendapatan yang sama selama 6 tahun sebesar Rp. 90.000.000,00, biaya selama 6 tahun sebesar Rp. 12.000.000,00, depresiasi selama 6 tahun dengan

metode penyusutan persentase rata-rata selama 6 tahun dengan nilai sisa sebesar Rp. 37.244.779,38 dan pajak selama 6 tahun.

Maka, perhitungan *Payback Period*nya yaitu:

Outlays (Investasi)	426.309.344,78
<i>Proceeds</i> th ke-1	76.810.870,86
	<hr/>
	349.498.473,92
<i>Proceeds</i> th ke-2	76.749.046,69
	<hr/>
	272.749.427,23
<i>Proceeds</i> th ke-3	76.697.528,60
	<hr/>
	196.051.898,63
<i>Proceeds</i> th ke-4	76.654.598,59
	<hr/>
	119.397.300,04
<i>Proceeds</i> th ke-5	76.618.825,00
	<hr/>
	42.778.475,04

$$\text{Pay Back Period} = \frac{\text{Capital Outlays}}{\text{Pr oceeds}} \times 1 \text{ tahun}$$

$$\text{PBP} = 5 \text{ tahun} + \frac{42.778.475,04}{113.833.794,25} \times 1 \text{ tahun}$$

$$\text{PBP} = 5 \text{ tahun} + (0,376 \times 1 \text{ tahun})$$

$$\text{PBP} = 5 \text{ tahun} 5 \text{ bulan}$$

Sedangkan perhitungan *Payback Period* dengan menggunakan tabel terdapat pada lampiran 76 dan 77.

Bila *Pay back Period* hasil analisis lebih pendek dari *Pay back Period* maksimum yang ditetapkan atau diharapkan perusahaan, maka proyek dapat diterima,

sebaliknya bila *Pay back Period* hasil analisis lebih panjang dari *Pay back Period* maksimum yang ditetapkan atau diharapkan perusahaan, maka proyek ditolak.

Hasil perhitungannya yaitu *Pay back Period* hasil analisis selama 5 tahun 3 bulan sedangkan *Pay back Period* maksimum yang ditetapkan atau diharapkan perusahaan selama 5 tahun 5 bulan, maka proyek dapat diterima.

4.2.2 *Net Present Value (NPV)*

Menurut Kadariah, dkk (1999, hal 45), tingkat *discount rate* yang dipakai untuk mencari nilai *present value* harus senilai dengan *opportunity cost of capital* menurut sudut pandang penilai proyek. Dalam kasus ini, penilai proyek adalah Toko I Cempaka Jaya Swatama yang memiliki dana ± Rp. 450.000.000,00 dalam bentuk deposito di bank. Oleh karena dana tersebut melebihi dana untuk investasi proyek ini maka *discount rate* yang digunakan adalah tingkat suku bunga deposito perusahaan di bank BNI yang bunganya rata-ratanya sebesar 6,25% per-tahun.

Nilai *Net Present Value (NPV)* atas aliran kas di atas adalah penjumlahan dari aliran kas yang telah didiskontokan pada biaya modal sebesar 6,25%.

Perhitungan NPV:

$$NPV = \frac{CF_1}{(1+k)^1} + \frac{CF_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+k)^n} - ICO$$

$$NPV = -426.309.344,78 + \frac{4.159.391,27}{(1+0,0625)^1} + \frac{30.880.930,25}{(1+0,0625)^2} + \frac{64.651.121,82}{(1+0,0625)^3} +$$

$$\frac{107.456.731,61}{(1+0,0625)^4} + \frac{161.376.611,88}{(1+0,0625)^5} + \frac{266.197.919,25}{(1+0,0625)^6}$$

$$\text{NPV} = -426.309.344,78 + 3.913.987,19 + 27.360.504,20 + 53.919.035,60 + \\ 84.353.534,32 + 119.257.316,18 + 185.007.553,88$$

$$\text{NPV} = -426.309.344,78 + 473.811.931,36$$

$$\text{NPV} = \text{Rp. } 47.502.586,58$$

Hasil perhitungan *Net Present Value* (NPV) dari 2005-2010 dapat dilihat pada lampiran 78. Ternyata setelah dilakukan perhitungan diperoleh Net Present Value (NPV) sebesar Rp. 47.502.586,58. Ini artinya hasilnya positif, yang berarti usulan proyek dapat diterima.

4.2.3 Profitability Index (PI)

Karena hasil Net Present Value positif, sehingga Profitability Index lebih dari 1 yaitu sebesar 1,11

$$\text{Profitability Index (PI)} = \frac{\text{total PV dari Proceeds}}{\text{investasi}} = \frac{473.811.931,36}{426.309.344,78} = 1,111$$

Oleh karena $PI > 1$, maka proyek investasi layak dilaksanakan.

4.2.4 Internal Rate of Return (IRR)

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (1999), perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) dilakukan dengan trial and error (terutama kalau aliran kasnya tidak

sama dari tahun ke tahun) dan interpolasi. Tabel perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) terdapat pada lampiran 79.

Berikut hasil perhitungan Internal Rate of Return (IRR):

$$IRR = rk + \frac{NPVrk}{PVrk - PVrb} \times (rb - rk) = 6,25\% + \frac{47.502.586,58}{473.811.931,36 - 369.163.401,85} (12\% - 6,25\%)$$

$$IRR = 6,25\% + \frac{47.502.586,58}{104.648.529,51} (5,75\%) = 6,25\% + (0,45) (5,75\%) = 6,25\% + 2,59\% = 8,84\%$$

atau:

$$IRR = rb + \frac{NPVrb}{PVrk - PVrb} \times (rk - rb) = 12\% + \frac{-57.145.942,93}{473.811.931,36 - 369.163.401,85} (12\% - 6,25\%)$$

$$IRR = 12\% + \frac{-57.145.942,93}{104.648.529,51} (5,75\%) = 12\% + (-0,55) (5,75\%) = 12\% - 3,16\% = 8,84\%$$

Dari hasil perhitungan diatas, $IRR >$ required rate of return (i), maka proyek diterima. Yaitu $8,84\% > 6,25\%$ maka dapat disimpulkan proyek dapat diterima.

4.2.5 Modified Internal Rate of Return (MIRR)

Selain Internal Rate of Return (IRR) dimana perhitungannya dilakukan dengan Trial and Error, ada metode lain yang dapat digunakan untuk melihat tingkat pengembalian yang telah ditentukan yaitu dengan metode *Modified Internal Rate of Return* yang mengasumsikan bahwa arus kas dari semua proyek direinvestasi pada

biaya modal. Tabel perhitungan *Modified Internal Rate of Return* (MIRR) terdapat pada lampiran 80.

Hasil perhitungannya sebagai berikut:

Modified Internal Rate of Return (MIRR):

$$Biaya = \frac{TV}{(1 + MIRR)^n}$$

$$426.309.344,78 = \frac{738.490.704,16}{(1 + MIRR)^6}$$

$$426.309.344,78 (1 + MIRR)^6 = 738.490.704,16$$

$$(1 + MIRR)^6 = \frac{738.490.704,16}{426.309.344,78}$$

$$(1 + MIRR)^6 = 1,732$$

$$MIRR = 1,0959 - 1 = 0,0959 = 9,59\%$$

Dengan $k = 6,25\%$, proyek ini memiliki $MIRR = 9,59\%$ dengan biaya modal sebesar $6,25\%$, sehingga proyek ini diterima. Hal ini konsisten dengan keputusan yang didasarkan atas metode NPV, karena pada $k = 6,25\%$, maka $NPV = Rp. 47.502.586,58$.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dari penelitian ini, dapat disimpulkan sebagai berikut
Proyek perluasan investasi di Toko Cempaka Jaya Swatama layak untuk dilakukan
karena dilihat dari hasil:

1. Lama pengembalian modal investasi (PBP) hasil analisis selama 5 tahun 3 bulan sedangkan *Pay back Period* maksimum yang ditetapkan atau diharapkan perusahaan selama 5 tahun 5 bulan, maka proyek dapat diterima.
2. Setelah dilakukan perhitungan diperoleh Net Present Value (NPV) sebesar Rp 47.502.586,58. Ini artinya hasilnya positif, yang berarti usulan proyek dapat diterima.
3. Karena hasil Net Present Value positif, sehingga Profitability Index lebih dari 1 yaitu sebesar 1,11. Oleh karena $PI > 1$, maka proyek investasi layak dilaksanakan.
4. Dari hasil perhitungan diatas, $IRR > \text{required rate of return } (i)$, maka proyek diterima. Yaitu $8,84\% > 6,25\%$ maka dapat disimpulkan proyek dapat diterima.
5. Dengan $k = 6,25\%$, proyek ini memiliki $MIRR = 8,84\%$ dengan biaya modal sebesar $6,25\%$, sehingga proyek ini diterima. Hal ini konsisten

dengan keputusan yang didasarkan atas metode NPV, karena pada $k = 6,25\%$, maka $NPV = \text{Rp. } 47.502.586,58$.

5.2 Saran

Jika Toko I Cempaka Jaya Swatama mendapat keuntungan atau laba dari operasi perusahaan, maka dana tersebut bisa digunakan untuk menambah persediaan modal yang ada di Toko II Cempaka Jaya Swatama sehingga hasil keuntungan dari Toko II Cempaka Jaya Swatama bisa lebih besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Riyanto, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi 4, Penerbit BPFE, Yogyakarta, 1999.
- Eugene F. Brigham and Joel F. Houston, *Manajemen Keuangan*, Edisi 8, Erlangga, Jakarta, 2001.
- Iman Soeharto, *Studi Kelayakan Proyek Industri*, Erlangga, Jakarta, 2002.
- James C. Van Horne and John M. Wachowicz, Jr., *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*, Edisi Kesembilan, Edisi Indonesia, Buku Satu, Salemba Empat, 1997.
- James C. Van Horne and John M. Wachowicz, Jr., *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*, Edisi Kesembilan, Edisi Indonesia, Buku Dua, Salemba Empat, 1997.
- J. Supranto, (1997) : *Pengukuran Tingkat Kepuasan Pelanggan*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Kadariah, dkk, *Pengantar Evaluasi Proyek*, Edisi Revisi, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta, 1999.
- Khusnul Khotimah, dkk, *Evaluasi Proyek & Perencanaan Usaha*, Ghalia Indonesia dan UMM Press, Jakarta, 2002.
- Martono dan D. Agus Hardjito, *Manajemen Keuangan*, Edisi Pertama, Ekonisia, Yogyakarta, 2001.
- Salamatun Aza, (2000) : *Pengukuran Kualitas Jasa Pelayanan Department Store Pada Matahari Group Daerah Istimewa Yogyakarta*, Thesis MSi UGM.
- Suad Husnan, *Manajemen Keuangan: Teori dan Penerapan Keputusan Jangka Panjang*, Edisi 4, BPFE, Yogyakarta, 1997.
- Suad Husnan dan Suwarsono, *Studi Kelayakan Proyek*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 1999.
- Suratman, *Studi Kelayakan Proyek*, Edisi Pertama, J&J Learning, Yogyakarta, 2001.
- Yacob Ibrahim, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi Revisi, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.

_____, Petunjuk Pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak Orang Pribadi, Edisi Tahun 2003, Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak, Jakarta

Lampiran 1
Persediaan Awal

MINUMAN

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Aqua 240 ml/Pc	4.074	254,17	1.035.488,58
2	Aqua 330 ml/Pc	44	754,17	33.183,48
3	Aqua 600 ml/Pc	406	883,33	358.631,98
4	Aqua 1500 ml/Pc	79	1.750,00	138.250,00
5	Aquaria 220 ml/Pc	56	208,33	11.666,48
6	Aquaria 330 ml/Pc	159	666,67	106.000,53
7	Aquaria 600 ml/Pc	118	687,50	81.125,00
8	Aqua Galon	260	7.150,00	1.859.000,00
9	Buavita Apple 250	16	2.004,55	32.072,80
10	Buavita Jambu 250	25	2.004,55	50.113,75
11	Buavita Lychee 250	14	2.004,55	28.063,70
12	Buavita Mangga 250	229	2.004,55	459.041,95
13	Bendera Yes Btl Ckl	62	1.586,27	98.348,74
14	Calpico Wt 200 Orange	11	1.625,00	17.875,00
15	Cocacola 193 ml	130	1.187,50	154.375,00
16	Cocacola 295 ml	50	1.366,67	68.333,50
17	Cocacola 330 ml	73	2.575,00	187.975,00
18	Cocacola 1000 ml	38	4.400,00	167.200,00
19	Cocacola 1500 ml	14	7.433,33	104.066,62
20	Fanta 200 Nanas	20	1.187,50	23.750,00
21	Fanta 200 Orange	38	1.187,50	45.125,00
22	Fanta 200 Oranggo	31	1.187,50	36.812,50
23	Fanta 200 Strawberry	23	1.187,50	27.312,50
24	Fanta 250 Straw Can	53	2.083,33	110.416,49
25	Fanta 330 Fruit P.	46	3.242,25	149.143,50
26	Fanta 330 Nanas	16	3.200,00	51.200,00
27	Fanta 330 Orange	8	2.575,00	20.600,00
28	Fanta 330 Strawberry	26	2.575,00	66.950,00
29	Fanta 1000 Strawberry	49	4.400,00	215.600,00
30	Fanta 1500 Straw	7	7.433,33	52.033,31
31	Freshtea 220 botol/Pc	54	945,83	51.074,82
32	Fruit Tea 200 Apple	30	1.208,33	36.249,90
33	Fruit Tea 200 Lemon	34	1.208,33	41.083,22
34	Fruit Tea 200 Melon	20	1.208,33	24.166,60

MINUMAN

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
35	Hemaviton Drink/Pc	134	2.120,00	284.080,00
36	Indomilk Kid 125 Strwb	102	1.025,45	104.595,90
37	Kratingdaeng 150/Pc	215	2.120,00	455.800,00
38	Sosro Teh Botol/Pc	9	950,00	8.550,00
39	Sprite 200 ml	20	1.187,50	23.750,00
40	2 Tang 330 ml/Pc	37	687,50	25.437,50
41	2 Tang 500 ml Sport A	126	1.278,42	161.080,92
42	2 Tang 600 ml/Pc	23	791,67	18.208,41
43	Ultra Sr Kcg Ijo 200	17	1.202,73	20.446,41
44	Ultra Sr Kcg Ijo 250	15	1.470,00	22.050,00
			TOTAL	7.066.329,09

Lampiran 2
Persediaan Awal

ROKOK & KOREK API

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Bentoel Klasik 12/Pc	15	3.825,00	57.375,00
2	Bentoel Mild 16/Pc	59	5.200,00	306.800,00
3	Class Mild 16/Pc	64	4.550,00	291.200,00
4	Djarum 76	6.912	3.750,00	25.920.000,00
5	Djarum Istimewa 10/Pc	20	2.625,00	52.500,00
6	Djarum Super 12/Pc	2.667	4.700,00	12.534.900,00
7	Djarum Super 16/Pc	94	5.550,00	521.700,00
8	Dji Samsoe Kretek	605	5.900,00	3.569.500,00
9	Gudang Garam Filter/Pc	1.055	4.440,00	4.684.200,00
10	Inspiro Filter 12/Pc	15	4.450,00	66.750,00
11	Kansas Menthol	55	3.800,00	209.000,00
12	Korek Api Besar	40	607,64	24.305,60
13	Korek Api Klenting/Pc	3.629	65,00	235.885,00
14	Kraton Dalem Kretek 12/Pc	20	2.900,00	58.000,00
15	Marlboro Red	239	6.000,00	1.434.000,00
16	Sampoerna Exclusive 12/Pc	7	4.450,00	31.150,00
17	Sampoerna Kretek	205	3.850,00	789.250,00
18	Sampoerna Mild Hijau 16/Pc	12	5.900,00	70.800,00
19	Sampoerna Mild Merah 12/Pc	70	4.300,00	301.000,00
20	Sampoerna Mild Merah 16/Pc	99	5.900,00	584.100,00
21	Star Mild 12/Pc	30	3.450,00	103.500,00
22	Star Mild 16/Pc	50	4.950,00	247.500,00
23	Wismilak Diplomat	66	4.965,00	327.690,00
			TOTAL	52.421.105,60

Lampiran 3
Persediaan Awal

SIRUP

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	ABC SPC Coco Pandan/Pc	31	7.166,67	222.166,77
2	ABC SPC Frambozen/Pc	24	7.166,67	172.000,08
3	ABC SPC Melon/Pc	35	7.166,67	250.833,45
4	ABC SPC Strawberry/Pc	44	7.166,67	315.333,48
5	ABC SPC Vanilla/Pc	24	7.166,67	172.000,08
6	ABC SQ Grape/Pc	28	5.750,00	161.000,00
7	ABC SQ Lychee/Pc	34	5.750,00	195.500,00
8	ABC SQ Mangga/Pc	28	5.750,00	161.000,00
9	ABC SQ Nanas/Pc	17	5.750,00	97.750,00
10	ABC SQ Orange/Pc	118	5.500,00	649.000,00
11	ABC SQ Sirsak/Pc	29	5.750,00	166.750,00
12	Marjan SY Coco Pandan/Pc	37	7.717,42	285.544,54
13	Marjan SY Lychee/Pc	12	6.704,55	80.454,60
14	Marjan SY Melon/Pc	16	7.717,42	123.478,72
15	Marjan SY Strawberry/Pc	21	7.717,42	162.065,82
16	Marjan SQ Coco Pandan/Pc	23	5.047,00	116.081,00
17	Marjan SQ Fruit/Pc	17	4.442,50	75.522,50
18	Nasional SQ Orange	19	4.916,67	93.416,73
			TOTAL	3.499.897,77

Lampiran 4
Persediaan Awal

PERLENGKAPAN MAKAN, MINUM, MASAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	ABC Mie Soto E.Jn/Pc	105	585,50	61.477,50
2	Bango Kecap Manis 135 gr	138	2.034,30	280.733,40
3	Bimoli Spc 2 liter Refil	41	11.913,83	488.467,03
4	Blue Band 200 gr Sachet	74	2.013,72	149.015,28
5	Blue Band 250 gr Tube	82	3.472,59	284.752,38
6	Coffeemix Sc 5'S	333	2.108,29	702.060,57
7	Filma Refil 1 liter	17	6.555,00	111.435,00
8	Filma Refil 2 liter	18	11.950,00	215.100,00
9	Gaga Mie 100 Goreng Extra/Pc	599	895,00	536.105,00
10	Gaga Mie 100 Soto/Pc	2.772	740,00	2.051.280,00
11	Gopek Teh Besar/Pc	466	1.840,00	857.440,00
12	Gopek Teh Kecil/Pc	1.664	920,00	1.530.880,00
13	Gulaku Murni 1 kg	784	3.681,82	2.886.546,88
14	HGL Ceres Classic 50	19	1.350,00	25.650,00
15	HGL Ceres Milk 50 gr	10	1.350,00	13.500,00
16	HGL Tulip Warna 90 gr	44	1.510,00	66.440,00
17	Indofood Sambal Pedas 140 gr	82	2.000,00	164.000,00
18	Indomie Baso Sapi/Pc	317	696,97	220.939,49
19	Indomie Goreng/Pc	18.127	832,50	15.090.727,50
20	Kunci Mas Refil 2 liter	29	10.091,73	292.660,17
21	Mie Gelas Rcg Kari Ayam	181	400,00	72.400,00
22	Mie Gelas Rcg Soto Ayam	271	394,00	106.774,00
23	Nissin Mie Rasa Ayam/Pc	55	492,05	27.062,75
24	Nyapu Teh Wangi 40/Pc	2.625	795,00	2.086.875,00
25	Popmie Ayam Bwg Cup/Pc	90	1.719,70	154.773,00
26	Popmie Baso Spesial	75	1.719,70	128.977,50
27	Popmie Mn Soto Cup	177	897,73	158.898,21
28	Prl Sambal Lampung 140 gr	36	1.818,16	65.453,76
29	Santre Mie 108 Ayam Bwg	108	601,38	64.949,04
30	Sarimie Goreng Ayam/Pc	227	638,63	144.969,01
31	Sariwangi TB Asli 25	73	2.745,18	200.398,14
32	Sedaap Mie Ayam Bwg/Pc	4.541	549,00	2.493.009,00
33	Sedaap Mie Goreng/Pc	6.094	639,00	3.894.066,00
34	Selera Rakyat Grg Rd Pds/Pc	138	367,05	50.652,90

PERLENGKAPAN MAKAN, MINUM, MASAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
35	SH Gula Pasir E 0.5 kg	1.840	1.975,00	3.634.000,00
36	Simas Sachet 200 gr	91	835,21	76.004,11
37	Simas Spc Tube 100 gr	35	1.368,23	47.888,05
38	Sosro Clp Merah 15 Sachet	56	1.435,50	80.388,00
39	Supermie Ayam Bwg/Pc	36.040	573,44	20.666.777,60
40	Supermie Ayam Bwg Krtg/Pc	398	578,05	230.063,90
41	Supermie Ayam Bwg Pds/Pc	108	563,19	60.824,52
42	Supermie Krt Goreng Ayam/Pc	242	675,61	163.497,62
43	Superior Mie Ayam Bwg/Pc	400	555,68	222.272,00
44	Superior Mie Goreng/Pc	549	611,38	335.647,62
45	999 Teh Wangi 40/Pc	3.596	750,00	2.697.000,00
			TOTAL	63.892.831,93

Lampiran 5
Persediaan Awal

BODYCARE

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Brylc.Hc 125 Ginseng	9	5.416,48	48.748,32
2	Ciptadent 80 Cool	121	1.417,50	171.517,50
3	Ciptadent 80 Fresh	118	1.417,50	167.265,00
4	Claudia Soap 80 Green	178	681,82	121.363,96
5	Claudia Soap 80 Pink	261	681,82	177.955,02
6	Claudia Soap 80 White	51	681,82	34.772,82
7	Giv Biru 85 gr/Pc	687	713,64	490.270,68
8	Giv Coklat 85 gr/Pc	328	713,64	234.073,92
9	Giv Hijau 85 gr/Pc	342	713,64	244.064,88
10	Giv Kuning 85 gr/Pc	261	713,64	186.260,04
11	Giv Pink 85 gr/Pc	464	713,64	331.128,96
12	Giv Ungu 85 gr/Pc	422	713,64	301.156,08
13	Hers Protex 12'S	27	2.763,00	74.601,00
14	Lifebuoy 90 White	1094	1.074,01	1.174.966,94
15	Pcl S Col 35 Bouque	12	1.633,33	19.599,96
16	Pepsodent PG 75 gr/Pc	1656	1.772,10	2.934.597,60
17	Pixy Stick 34 Bouque	9	2.969,70	26.727,30
18	Pixy Stick 34 Chypre	9	2.969,70	26.727,30
19	Puteri Col 100N Rose	14	5.090,91	71.272,74
20	Swaps Cb Sb 203	42	1.386,24	58.222,08
			TOTAL	6.895.292,10

Lampiran 6
Persediaan Awal

TOILETRIS, INSECTICIDE, HOUSEHOLD,CLEANER

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	ABC. BDT Piring Bala	24	3.267,00	78.408,00
2	Attack 1 kg	35	9.545,45	334.090,75
3	Attack Color 1 kg	28	10.000,00	280.000,00
4	B-29 Bubuk 1 kg	48	7.168,70	344.097,60
5	B-29 Krim 460 Pot Lk	10	1.978,38	19.783,80
6	B-29 Krim Pass 400B	37	681,54	25.216,98
7	B-29 Wow Bubuk 1 kg	81	4.009,09	324.736,29
8	Baygon Coil Super/Pc	826	1.200,00	991.200,00
9	Daia Bunga 112 gr/Pc	879	763,75	671.336,25
10	Daia Bunga 1 kg	143	6.896,57	986.209,51
11	Daia Segar 112 gr/Pc	1.465	763,75	1.118.893,75
12	Daia Segar 380 gr	86	2.640,13	227.051,18
13	Dangdut 400 Kng/Pc	1.221	622,73	760.353,33
14	Garuda Bkr 3in1 Box	131	993,18	130.106,58
15	Garuda Bkr Bombarf/1	105	1.090,91	114.545,55
16	Garuda Bkr Bomba Box	46	1.242,43	57.151,78
17	Garuda Bkr Mambo Box	51	887,00	45.237,00
18	Garuda Bakar Supra Box	102	1.307,58	133.373,16
19	Hit Elektric N5 220V	10	7.445,66	74.456,60
20	Lidah Buaya Krim 500	94	1.835,63	172.549,22
21	Rinso Antinoda 1 kg	293	8.990,91	2.634.336,63
22	Rinso Antinoda 85/Pc	489	753,79	368.603,31
23	Rinso Antinoda Sc/6	407	1.850,35	753.092,45
24	Soklin Higinis 1 kg	91	9.151,20	832.759,20
25	Soklin Higinis Sc/6	254	1.627,20	413.308,80
26	Soklin Power 1 kg	139	9.151,20	1.272.016,80
27	Sunlight 800 Ref Lime	28	5.872,13	164.419,64
28	Surf 1 kg	90	7.310,32	657.928,80
29	Tiga roda Bakar ref/Pc	855	1.083,33	926.247,15
30	Total Harum 1 kg	105	6.916,28	726.209,40
			TOTAL	15.637.719,51

Lampiran 7
Persediaan Awal

SUSU ANAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Andec Boneeto 300 Vanila	15	15.043,64	225.654,60
2	Andec Madu 1+ 350	28	15.312,27	428.743,56
3	Bebelac 1 150 Box	5	11.585,33	57.926,65
4	Bebelac 1 400 Box	8	29.913,04	239.304,32
5	Bebelac 2 400 Box	19	25.590,36	486.216,84
6	Bendera 1 200 gr	9	8.305,51	74.749,59
7	Bendera 123 Coklat 400	37	15.724,13	581.792,81
8	Bendera 123 FC 200 gr	60	8.045,77	482.746,20
9	Bendera 123 FC 1000 gr	9	34.499,89	310.499,01
10	Bendera 123 MD 400 gr	106	15.439,50	1.636.587,00
11	Bendera 123 MD 1000 gr	20	38.793,26	775.865,20
12	Bendera 456 Coklat 1000	4	35.700,80	142.803,20
13	Bendera 456 Madu 1000	15	39.347,00	590.205,00
14	Bendera 456 Vanila 1000	4	35.700,00	142.800,00
15	Bendera Ckl 200 Box	74	6.350,20	469.914,80
16	Bendera Coklat 400 Box	37	13.323,11	492.955,07
17	Bendera Coklat 1000 Box	22	31.462,86	692.182,92
18	Bendera FC 200 Box	19	6.730,79	127.885,01
19	Bendera FC 400 Box	19	13.435,39	255.272,41
20	Bendera Instan 200 Box	46	7.271,41	334.484,86
21	Bendera Instan 400 Box	43	13.795,75	593.217,25
22	Bendera Madu 200 Box	46	7.183,23	330.428,58
23	Bendera Madu 400 Box	26	13.989,10	363.716,60
24	Bendera Madu 1000 Box	13	32.799,59	426.394,67
25	Dancow BLT 1+ 200 Box	44	7.448,48	327.733,12
26	Dancow BLT 1+ 400 Box	41	14.979,82	614.172,62
27	Dancow BLT 1+ 800 Box	36	29.049,47	1.045.780,92
28	Dancow BLT Cho 3+ 200	41	7.696,84	315.570,44
29	Dancow BLT MD 1+ 400	184	15.807,39	2.908.559,76
30	Dancow BLT MD 3+ 400	64	15.807,39	1.011.672,96
31	Dancow BLT MD 3+ 800	65	29.794,38	1.936.634,70
32	Dancow Cho 200 Box	89	6.620,99	589.268,11
33	Dancow Ins 400 Box	64	13.655,55	873.955,20

SUSU ANAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
34	Enfagrow 200 Honey	9	15.809,25	142.283,25
35	Indomilk Cho 400 Box	64	10.511,36	672.727,04
36	Lactona 1 Box 200 gr	59	6.459,09	381.086,31
37	Lactona 1 Box 400 gr	42	12.339,09	518.241,78
38	Lactona 2 Box 400 gr	159	13.274,55	2.110.653,45
39	Nutrilon 3 Van 150 gr	25	11.118,55	277.963,75
40	SGM 1 Box 300	72	9.787,64	704.710,08
41	SGM 1 Box 600	71	18.514,88	1.314.556,48
42	SGM 2 Box 150	107	5.274,66	564.388,62
43	SGM 2 Box 600	176	19.060,40	3.354.630,40
44	SGM 3 Box 600 Madu	44	18.514,88	814.654,72
45	SGM 3 Box 600 Vanila	217	18.514,88	4.017.728,96
46	Sustagen Kid 400 Coklat	7	24.318,00	170.226,00
47	Sustagen Kid 400 Vanila	10	24.822,00	248.220,00
			TOTAL	34.952.110,22

Lampiran 8
Persediaan Awal

BISKUIT & WAFER KALENG

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Astra Wafer Stick 710 gr	16	9.589,82	153.437,12
2	Astrea Wafer Stick/Pc	24	6.333,33	151.999,92
3	Astro Wafer Stick/Pc	8	6.333,33	50.666,64
4	Danone Lagenda 1 kg	8	20.090,91	160.727,28
5	Gloria Asst Bulat/Pc	20	8.909,02	178.180,40
6	Gloria Asst Kotak/Pc	12	17.595,41	211.144,92
7	Gloria Banana 350/Pc	12	5.939,45	71.273,40
8	Gloria Biskitop BL/Pc	8	11.018,14	88.145,12
9	Gloria Biskitop KT/Pc	8	15.293,88	122.351,04
10	Gloria Chocho 350/Pc	12	5.939,46	71.273,52
11	Gloria Coconut 350/Pc	12	5.939,46	71.273,52
12	Gloria Coffee 400/Pc	8	5.939,45	47.515,60
13	Gloria Durian 350/Pc	12	5.939,45	71.273,40
14	Gloria Krismon/Pc	16	9.787,87	156.605,92
15	Gloria Orange 350/Pc	12	5.934,46	71.213,52
16	Gloria Peanut 350/Pc	12	6.333,33	75.999,96
17	Gloria Zebra Stick/Pc	12	5.882,09	70.585,08
18	Inafood Aneka Rasa/Pc	8	9.489,16	75.913,28
19	Inafood Coconut/Pc	8	7.237,50	57.900,00
20	Inafood Durian/Pc	8	7.237,50	57.900,00
21	Inafood Goodmixbl/Pc	8	9.489,16	75.913,28
22	Jemco Wafer Kaleng/Pc	20	12.833,33	256.666,60
23	Joddy Wafer Stick/Pc	20	11.250,00	225.000,00
24	Kg Assorted 700/Pc	39	13.750,00	536.250,00
25	KG Assorted 1700/Pc	20	25.920,06	518.401,20
26	Kokola Wafer Stick 60	8	4.515,35	36.122,80
27	Kokola Wafer Stick 120	8	8.080,10	64.640,80
28	MD Butter Cook 454/Pc	24	18.116,67	434.800,08
29	MD Butter Cook 908/Pc	16	33.158,33	530.533,28
30	MD Egg Roll 600/Pc	12	29.376,00	352.512,00
31	Nissin Wafer Chocolate Klg	16	14.833,33	237.333,28
32	Nona Wafer Stick BS/Pc	32	5.500,00	176.000,00
33	Tina Wafer Stick/Pc	78	5.583,33	435.499,74
			TOTAL	5.895.052,70

Lampiran 9
Persediaan Awal

SUSU KENTAL MANIS

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Bendera Krimer 390 gr	196	4.003,71	784.727,16
2	Bendera SKM FC 397 gr	1.122	4.895,83	5.493.121,26
3	Bendera SKM FC 45 /Pc	689	699,18	481.735,02
4	Bendera SKM Coklat 45/Pc	602	609,47	366.900,94
5	Enak SKM 397	30	3.534,00	106.020,00
6	Indomilk SKM 397 Ckl	61	4.398,00	268.278,00
7	Indomilk SKM 397 Putih	60	4.398,00	263.880,00
8	Kremer SKM 390	53	3.156,71	167.305,63
			TOTAL	7.931.968,01

Lampiran 10
Persediaan Awal

SUSU IBU

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Ammum Ckl 200 Box	5	15.312,27	76.561,35
2	Enfamama 150 Ckl Box	12	14.627,25	175.527,00
3	Enfamama 400 Ckl Klg	7	43.150,00	302.050,00
4	Lactamil IH 185 Coklat	18	7.584,00	136.512,00
5	Lactamil IH 370 Coklat	15	14.356,36	215.345,40
6	Lactamil IM 185 Ckl	15	7.584,00	113.760,00
7	Lactamil IM 185 Van	9	7.584,00	68.256,00
8	Lactamil IM 370 Van	12	14.356,36	172.276,32
9	Lactona Ibu Coklat 200 gr	13	6.370,00	82.810,00
10	Nut Bunda 350 Ckl	7	27.839,06	194.873,42
11	Prenagen 185 Coklat	62	14.722,00	912.764,00
12	Sun IH+IM 150 Daun Katuk	4	6.431,84	25.727,36
			TOTAL	2.476.462,85

Lampiran 11
Persediaan Awal

MAKANAN BAYI

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Crème N 120 Pisang+Jeruk	33	7.612,07	251.198,31
2	Crème N 120 Strw+Apel	28	7.612,07	213.137,96
3	Crème N 120 Tim Ayam	37	7.612,07	281.646,59
4	Farley 120 Apple	29	5.265,00	152.685,00
5	Milna Bisc 75 Pisang	55	2.873,00	158.015,00
6	Milna Bisc 150 Pisang	51	5.516,00	281.316,00
7	Milna Todd 125 Ckl	14	4.169,00	58.366,00
8	Milna Todd 125 Keju	14	4.169,00	58.366,00
9	Nestle 150 Beras Merah	29	5.965,05	172.986,45
10	Promina Beras Merah Box	47	5.022,74	236.068,78
11	Promina Instan Tim Ati Ayam	28	6.280,92	175.865,76
12	Prom Sc Nasi Tim Tomat+Wortel+Ayam	74	792,89	58.673,86
13	Prom Sc Sari Buah	63	699,55	44.071,65
14	Sun Ekonomis Brs Merah 120 gr	289	2.182,50	630.742,50
15	Sun Ekonomis Kcg Hijau 120 gr	133	2.182,50	290.272,50
16	Sun Ekonomis Pisang	83	2.182,50	181.147,50
			TOTAL	3.244.559,86

Lampiran 12
Persediaan Awal

BAHAN KUE

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Nutrijell Coklat	77	1.775,10	136.682,70
2	Pondan Bika Ambon	5	6.834,62	34.173,10
3	Pondan Bolu KKS Mwr	6	5.732,70	34.396,20
4	Pondan Bolu KKS Spc	5	5.071,16	25.355,80
5	Pondan Ice 75 Coklat	7	4.409,62	30.867,34
6	Pondan Ice 75 Durian	7	4.189,43	29.326,01
7	Pondan Ice 75 Lyche	7	4.189,43	29.326,01
8	Pondan Ice 75 Mocca	5	4.189,43	20.947,15
9	Pondan Ice 75 Strawberry	7	4.189,43	29.326,01
10	Pondan Ice 75 Vanilla	5	4.189,43	20.947,15
11	Pondan Indo Donut	4	5.071,16	20.284,64
12	Pondan Kentucky 100 gr	33	1.323,08	43.661,64
13	Satelit Agar Jr Hijau	27	708,33	19.124,91
14	Satelit Agar Jr Merah	20	666,67	13.333,40
15	Satelit Agar Jr Putih	24	708,33	16.999,92
16	Satelit Agar SP Hijau	27	1.270,83	34.312,41
17	Satelit Agar SW Coklat	27	781,82	21.109,14
18	Satelit Agar SW Hijau	40	814,39	32.575,60
19	Satelit Agar SW Merah	38	781,83	29.709,54
20	SH Gandum Cakra 1/2 kg	85	1.622,12	137.880,20
21	Tepung Beras Rose 250	61	1.000,00	61.000,00
22	Tepung Beras Rose 500	49	2.050,00	100.450,00
23	Tepung Ketan Rose 500	19	2.250,00	42.750,00
24	Tepung Maizena 250	20	1.000,00	20.000,00
25	Tepung Terigu Roda Biru	21	3.496,00	73.416,00
26	Tepung Timun Mas Honkowe	30	500,00	15.000,00
			TOTAL	1.072.954,87

Lampiran 13
Persediaan Awal

BUMBU

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Ajinomoto 50 gr	19	900,00	17.100,00
2	Ajinomoto 100 gr	9	1.800,00	16.200,00
3	Ajinomoto 250 gr	14	4.125,00	57.750,00
4	Indofood Kaldu Ayam 6 gr/12	28	1.680,00	47.040,00
5	Masako Ayam 50 gr	16	1.100,00	17.600,00
6	Masako Ayam 200 12S'	14	1.400,00	19.600,00
7	Masako Sapi 50 gr	11	1.100,00	12.100,00
8	Miwon Penyedap Rasa 50	36	935,00	33.660,00
9	Miwon Penyedap Rasa 100	28	1.743,00	48.804,00
10	Miwon Penyedap Rasa 250	50	4.165,00	208.250,00
11	Royco Kaldu Ayam 6 Sachet	44	2.148,18	94.519,92
12	Royco Kaldu Sapi 6 Sachet	20	2.148,18	42.963,60
13	Sasa Bumbu Ayam 250/12	14	2.400,00	33.600,00
14	Sasa Penyedap 50	25	931,00	23.275,00
15	Sasa Penyedap 100	19	1.764,00	33.516,00
			TOTAL	705.978,52

Lampiran 14
Persediaan Awal

MAKANAN MASAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Beng Beng/Pc	153	840,00	128.520,00
2	Biskuat 76/Pc	416	858,11	356.973,76
3	Bolu Panggang Pesta/Ons	27	1.233,33	33.299,91
4	Cheetos 20 Jagung/Pc	83	727,27	60.363,41
5	Chiki Coklat 16 gr/Pc	62	654,53	40.580,86
6	Cipir telur/Ons	39	1.540,00	60.060,00
7	Delfi Chacha Pls 35 gr	66	1.100,00	72.600,00
8	Delfi Chacha Warna 35 gr	134	1.100,00	147.400,00
9	Delfi Chacha Warna 90 gr	47	2.650,00	124.550,00
10	Dueto Roll 132 Jeruk	17	2.181,82	37.090,94
11	Dueto Roll 132 Milk	29	2.181,82	63.272,78
12	Fonnut 17 gr	92	375,00	34.500,00
13	Fonnut 65 gr	35	1.510,00	52.850,00
14	Fox's Bag Trop 100	18	2.446,24	44.032,32
15	Garuda Atom 90 gr	60	1.608,75	96.525,00
16	Garuda Bawang 170 gr	39	2.800,00	109.200,00
17	Garuda Kid Pedas 25	54	400,00	21.600,00
18	Gem kembang/Ons	57	812,50	46.312,50
19	Gery Chocorol Coklat	20	1.225,00	24.500,00
20	Guling Pop Ayam/Ons	47	1.125,00	52.875,00
21	Holanda Egg Drop/Ons	65	1.425,00	92.625,00
22	Holy Jagung Keju/Ons	56	1.750,00	98.000,00
23	Kino 105 Kopi	9	1.540,00	13.860,00
24	Koro Kulit/Ons	178	610,00	108.580,00
25	Macaroni Gula/Ons	25	866,67	21.666,75
26	Marbels Sachet	262	388,74	101.849,88
27	Marneng Pedas/Ons	25	600,00	15.000,00
28	Milton Past 30 Apple	20	2.083,33	41.666,60
29	Milton Past 30 Orange	32	2.083,33	66.666,56
30	Nissin Bisc Kerg 20	33	2.665,60	87.964,80
31	Nissin Mini Stick/Pc	474	330,00	156.420,00
32	Piattos 20 gr Barbekue	236	647,73	152.864,28
33	Piattos 20 gr Keju	261	647,73	169.057,53
34	Piattos 20 gr Sapi Pgg	210	647,73	136.023,30

MAKANAN MASAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
35	Regal Roll Kcl	33	4.270,83	140.937,39
36	Roma Kelapa 350/Pc	108	3.100,00	334.800,00
37	Roma Marie Roll 115 gr	104	1.454,55	151.273,20
38	Silver Queen Midi 33 Fruitnut	39	2.020,00	78.780,00
39	Singkong Bkr/Ons	131	1.240,00	162.440,00
40	Stick Balado/Ons	60	1.225,00	73.500,00
41	Stick Bawang PJ/Ons	60	800,00	48.000,00
42	Tango Wf 32 Coklat/Pc	753	626,52	471.769,56
43	Tango Wafer 85 Coklat	171	1.534,27	262.360,17
44	Tango Wafer 85 Straw	74	1.534,27	113.535,98
45	Taro FML Rumput Laut	132	1.893,10	249.889,20
46	Taro STD Ayam/Pc	57	644,43	36.732,51
47	Timtam CC 135 Ckl	30	3.703,46	111.103,80
48	Trakinas 150 Orange	27	2.998,13	80.949,51
49	Untir-untir Ckl/Ons	47	530,00	24.910,00
			TOTAL	5.210.332,50

Lampiran 15
Persediaan Awal

OBAT-OBATAN

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Bodrex 10'S	17	1.718,15	29.208,55
2	Combantrin Jeruk 10 ml	3	6.900,00	20.700,00
3	Decolgen Tablet 4'S	25	940,00	23.500,00
4	Decolsin 4'S	23	1.660,00	38.180,00
5	Feminax 4's	17	870,00	14.790,00
6	Inza Tablet 4'S	32	772,00	24.704,00
7	Inzana 4'S	14	425,00	5.950,00
8	Kalpanak 15 ml	13	1.479,17	19.229,21
9	Komix Jahe 7 ml	23	256,67	5.903,41
10	Komix Mint 7 ml	29	256,67	7.443,43
11	Konidin Tablet 4'S	23	715,00	16.445,00
12	Laserin 30 ml	18	1.166,67	21.000,06
13	Laserin 60 ml	5	2.333,33	11.666,65
14	Mextril Sirup 60 ml	3	2.954,55	8.863,65
15	Mixadin Tablet 4'S	8	670,00	5.360,00
16	Mixagrip Tablet 4'S	25	840,00	21.000,00
17	Neo Napacin 4'S	20	890,00	17.800,00
18	Neozep Tablet 4'S	16	1.280,00	20.480,00
19	OBH Combi Plus 60	10	5.250,00	52.500,00
20	OBH Combi Reg 100 ml	4	2.900,00	11.600,00
21	Panadol Cold&Flu 10'	3	3.300,00	9.900,00
22	Panadol Extra 10'	4	3.250,00	13.000,00
23	Panadol Kaplet 10'	9	2.700,00	24.300,00
24	Paramex 4'S	40	1.000,00	40.000,00
25	Procold 4'S	32	860,00	27.520,00
26	Promag 12'S	30	2.625,00	78.750,00
27	Puyer No. 16/Pc	43	170,83	7.345,69
28	Sanaflu 4'S	19	780,00	14.820,00
29	Termorex Syrup 30	3	4.416,67	13.250,01
30	Ultraflu tablet 4'S	45	926,00	41.670,00
31	Vicks F44 30 Anak	4	5.401,14	21.604,56
32	Vicks F44 120 Dewasa	4	19.358,76	77.435,04
33	Vicks Vaporub 10	25	3.470,18	86.754,50
			TOTAL	832.673,76

Lampiran 16
Persediaan Awal

KOSMETIK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Latulipe Milk Cleanser 120	12	11.781,82	141.381,84
2	MR-Pemb 100 Jeruk Nipis	9	4.363,64	39.272,76
3	MR-Pemb 100 Mawar Mrh	9	4.363,64	39.272,76
4	MR-Peny 100 Jeruk Nipis	7	4.000,00	28.000,00
5	MR-Peny 100 Mawar Mrh	7	4.000,00	28.000,00
6	MR-Peny 100 Mawar Pth	6	4.000,00	24.000,00
7	Nivea Refre Toner 50	5	2.987,88	14.939,40
8	Nivea VSG C. Milk 50	7	3.557,00	24.899,00
9	Nivea VSG C. Milk 125	6	7.470,12	44.820,72
10	SA-Pemb 100 Jeruk	12	3.832,80	45.993,60
11	SA-Pemb 100 Kenanga	12	3.832,80	45.993,60
12	SA-Pemb 100 Mawar	12	3.832,80	45.993,60
13	SA-Pemb 150 White	12	6.181,82	74.181,84
14	SA-Peny 100 Jeruk	9	3.214,55	28.930,95
15	SA-Peny 100 Kenanga	10	3.214,55	32.145,50
16	SA-Peny 100 Mawar	7	3.214,55	22.501,85
17	SA-Peny 150 White	7	5.440,00	38.080,00
			TOTAL	718.407,42

Lampiran 17
Persediaan Awal

SUSU DEWASA

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga	Jumlah Harga
1	Anlene 300 Box	12	12.954,55	155.454,60
2	Anlene Gold 300 Box	38	16.055,00	610.090,00
3	Anlene Gold Ckl 300 Box	24	16.942,00	406.608,00
4	Anlene Reg 25 gr Sc	36	1.217,82	43.841,52
5	Anlene Reg Vanila 300 Box	9	14.237,73	128.139,57
6	Bendera Calcimex 400	10	18.340,30	183.403,00
7	FCMP Coklat 500 gr	8	12.074,20	96.593,60
8	FCMP Putih 500 gr	10	13.378,92	133.789,20
9	Milo 150 Box	21	4.842,22	101.686,62
10	Milo 300 Box	13	9.849,45	128.042,85
11	Milo 600 Box	15	18.063,69	270.955,35
12	Nestle Milo 3in1 32 gr	48	1.030,09	49.444,32
13	Ovaltine 14 Sc	41	545,00	22.345,00
14	Produgen FC Ckl 300 Box	14	9.670,92	135.392,88
15	Produgen Gold 300 gr	12	12.572,63	150.871,56
			TOTAL	2.616.658,07

Lampiran 18

Toko II Cempaka
Rencana Laporan Rugi-Laba
Per-31 Desember 2005

Penjualan		166.161.530,00
HPP		151.202.138,73
		14.959.391,27
Depresiasi bangunan	12.959.092,97	
Depresiasi komputer	1.833.700,00	
Depresiasi sepeda motor	2.229.612,50	
Depresiasi lemari dan rak	1.521.137,50	
Total Depresiasi		18.543.542,97
Laba Kotor		(3.584.151,70)
Biaya:		
Bi. Gaji	6.000.000,00	
Bi. Administrasi	900.000,00	
Bi. Listrik	1.800.000,00	
Bi. Air	360.000,00	
Bi. Lain-lain	1.140.000,00	
Bi. Iklan	600.000,00	
		10.800.000,00
EBIT		(14.384.151,70)
Bunga		-
EBT		(14.384.151,70)
Pajak 2%		-
EAT		(14.384.151,70)
Depresiasi		18.543.542,97
Cash Flow		4.159.391,27

Lampiran 19

Toko II Cempaka
Rencana Laporan Rugi-Laba
Per-31 Desember 2006

Penjualan		202.717.066,60
HPP		160.274.267,05
		42.442.799,55
Depresiasi bangunan	10.798.812,17	
Depresiasi komputer	1.528.022,21	
Depresiasi sepeda motor	1.857.936,10	
Depresiasi lemari dan rak	1.267.563,88	
Total Depresiasi		15.452.334,36
Laba Kotor		26.990.465,19
Biaya:		
Bi. Gaji	6.300.000,00	
Bi. Administrasi	900.000,00	
Bi. Listrik	1.890.000,00	
Bi. Air	360.000,00	
Bi. Lain-lain	1.197.000,00	
Bi. Iklan	600.000,00	
		11.247.000,00
EBIT		15.743.465,19
Bunga		-
EBT		15.743.465,19
Pajak 2%		314.869,30
EAT		15.428.595,89
Depresiasi		15.452.334,36
Cash Flow		30.880.930,25

Lampiran 20

Toko II Cempaka
Rencana Laporan Rugi-Laba
Per-31 Desember 2007

Penjualan		247.314.821,25
HPP		169.890.723,07
		77.424.098,18
Depresiasi bangunan	8.998.650,18	
Depresiasi komputer	1.273.300,91	
Depresiasi sepeda motor	1.548.218,15	
Depresiasi lemari dan rak	1.056.260,98	
Total Depresiasi		12.876.430,22
Laba Kotor		64.547.667,96
Biaya:		
Bi. Gaji	6.615.000,00	
Bi. Administrasi	900.000,00	
Bi. Listrik	1.984.500,00	
Bi. Air	360.000,00	
Bi. Lain-lain	1.256.850,00	
Bi. Iklan	600.000,00	
		11.716.350,00
EBIT		52.831.317,96
Bunga		-
EBT		52.831.317,96
Pajak 2%		1.056.626,36
EAT		51.774.691,60
Depresiasi		12.876.430,22
Cash Flow		64.651.121,82

Lampiran 21

Toko II Cempaka
Rencana Laporan Rugi-Laba
Per-31 Desember 2008

Penjualan		301.724.081,93
HPP		180.084.166,45
		121.639.915,48
Depresiasi bangunan	7.498.575,19	
Depresiasi komputer	1.061.041,65	
Depresiasi sepeda motor	1.290.130,18	
Depresiasi lemari dan rak	880.182,27	
Total Depresiasi		10.729.929,29
Laba Kotor		110.909.986,19
Biaya:		
Bi. Gaji	6.945.750,00	
Bi. Administrasi	900.000,00	
Bi. Listrik	2.083.725,00	
Bi. Air	360.000,00	
Bi. Lain-lain	1.319.692,50	
Bi. Iklan	600.000,00	
		12.209.167,50
EBIT		98.700.818,69
Bunga		-
EBT		98.700.818,69
Pajak 2%		1.974.016,37
EAT		96.726.802,32
Depresiasi		10.729.929,29
Cash Flow		107.456.731,61

Lampiran 22

Toko II Cempaka
Rencana Laporan Rugi-Laba
Per-31 Desember 2009

Penjualan		368.103.379,95
HPP		190.889.216,44
		177.214.163,51
Depresiasi bangunan	6.248.562,71	
Depresiasi komputer	884.166,00	
Depresiasi sepeda motor	1.075.065,48	
Depresiasi lemari dan rak	733.455,89	
Total Depresiasi		8.941.250,08
Laba Kotor		168.272.913,43
Biaya:		
Bi. Gaji	7.293.037,50	
Bi. Administrasi	900.000,00	
Bi. Listrik	2.187.911,25	
Bi. Air	360.000,00	
Bi. Lain-lain	1.385.677,13	
Bi. Iklan	600.000,00	
		12.726.625,88
EBIT		155.546.287,55
Bunga		-
EBT		155.546.287,55
Pajak 2%		3.110.925,75
EAT		152.435.361,80
Depresiasi		8.941.250,08
Cash Flow		161.376.611,88

Lampiran 23

Toko II Cempaka
Rencana Laporan Rugi-Laba
Per-31 Desember 2010

Penjualan		449.086.123,54
HPP		202.342.569,43
		246.743.554,11
Depresiasi bangunan	5.206.927,31	
Depresiasi komputer	736.775,53	
Depresiasi sepeda motor	895.852,07	
Depresiasi lemari dan rak	611.188,79	
Total Depresiasi		7.450.743,70
Laba Kotor		239.292.810,41
Biaya:		
Bi. Gaji	7.657.689,38	
Bi. Administrasi	900.000,00	
Bi. Listrik	2.297.306,81	
Bi. Air	360.000,00	
Bi. Lain-lain	1.454.960,99	
Bi. Iklan	600.000,00	
		13.269.957,18
EBIT		226.022.853,23
Bunga		-
EBT		226.022.853,23
Pajak 2%		4.520.457,06
EAT		221.502.396,17
Depresiasi		7.450.743,70
Nilai Residu Bangunan	26.028.389,47	
Nilai Residu Komputer	3.682.993,70	
Nilai Residu Sepeda Motor	4.478.185,52	
Nilai Residu Lemari dan Rak	3.055.210,69	
Total Nilai Residu		37.244.779,38
Cash Flow		266.197.919,25

Lampiran 24

Total Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

No	Keterangan	Penjualan	HPP
1	Minuman	4.666.850,00	4.076.066,61
2	Rokok & Korek Api	38.695.000,00	36.525.256,00
3	Sirup	2.363.975,00	2.160.764,63
4	Perlgkpan Mkn, Minum, Masak	59.235.265,00	53.957.563,68
5	Bodycare	5.328.255,00	4.694.705,98
6	Toiletris, Insecticide, Household, Cleaner	12.889.650,00	11.308.129,79
7	Susu Anak	21.696.960,00	19.783.163,30
8	Biskuit & Wafer Kaleng	4.490.375,00	3.893.689,48
9	Susu Kental Manis	5.505.625,00	5.351.269,58
10	Susu Ibu	1.713.325,00	1.526.514,31
11	Makanan Bayi	1.470.735,00	1.272.270,43
12	Bahan Kue	816.100,00	656.324,33
13	Bumbu	452.565,00	407.505,84
14	Makanan Masak	4.010.525,00	3.103.463,45
15	Obat-obatan	578.100,00	485.173,66
16	Kosmetik	629.350,00	523.039,18
17	Susu Dewasa	1.618.875,00	1.477.238,48
	TOTAL	166.161.530,00	151.202.138,73

Minuman

No.	Nama Barang	8%		10%		12%		14%	
		2001	2002	2003	2004	2005			
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
23	Fanta 200 Strawberry	31	20	33	22	36	24	40	27
24	Fanta 250 Straw Can	69	43	75	46	83	51	93	57
25	Fanta 330 Fruit P.	60	32	65	35	72	39	81	44
26	Fanta 330 Nanas	20	3	22	3	24	3	27	3
27	Fanta 330 Orange	10	5	11	5	12	6	13	7
28	Fanta 330 Strawberry	34	22	37	24	41	26	46	29
29	Fanta 1000 Strawberry	64	31	69	33	76	36	85	40
30	Fanta 1500 Straw	9	9	10	10	11	11	12	12
31	Freshtea 220 botol/Pc	71	33	77	36	85	40	95	45
32	Fruit Tea 200 Apple	39	27	42	29	46	32	52	36
33	Fruit Tea 200 Lemon	44	18	48	19	53	21	59	24
34	Fruit Tea 200 Melon	26	9	28	10	31	11	35	12
35	Hemaviton Drink/Pc	177	111	191	120	210	132	235	148
36	Indomilk Kid 125 Strwb	134	46	145	50	160	55	179	62
37	Kratingdaeng 150/Pc	283	175	306	189	337	208	377	233
38	Sosro Teh Botol/Pc	12	6	13	6	14	7	16	8
39	Sprite 200 ml	25	17	27	18	30	20	34	22
40	2 Tang 330 ml/Pc	49	49	53	53	58	58	65	65
41	2 Tang 500 ml Sport A	166	154	179	166	197	183	221	205
42	2 Tang 600 ml/Pc	31	20	33	22	36	24	40	27
43	Ultra Sr Kcg Ijo 200	22	10	24	11	26	12	29	13
44	Ultra Sr Kcg Ijo 250	19	17	21	18	23	20	26	22

Lampiran 26
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
Minuman

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Aqua 240 ml/Pc	4.074	1.526
2	Aqua 330 ml/Pc	44	42
3	Aqua 600 ml/Pc	406	342
4	Aqua 1500 ml/Pc	79	18
5	Aquaria 220 ml/Pc	56	41
6	Aquaria 330 ml/Pc	159	80
7	Aquaria 600 ml/Pc	118	86
8	Aqua Galon	260	175
9	Buavita Apple 250	16	16
10	Buavita Jambu 250	25	11
11	Buavita Lychee 250	14	5
12	Buavita Mangga 250	229	111
13	Bendera Yes Btl Ckl	62	46
14	Calpico Wt 200 Orange	11	9
15	Cocacola 193 ml	130	82
16	Cocacola 295 ml	50	22
17	Cocacola 330 ml	73	12
18	Cocacola 1000 ml	38	17
19	Cocacola 1500 ml	14	12
20	Fanta 200 Nanas	20	13
21	Fanta 200 Orange	38	18
22	Fanta 200 Oranggo	31	20

Minuman

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
23	Fanta 200 Strawberry	23	16
24	Fanta 250 Straw Can	53	33
25	Fanta 330 Fruit P.	46	25
26	Fanta 330 Nanas	16	2
27	Fanta 330 Orange	8	4
28	Fanta 330 Strawberry	26	17
29	Fanta 1000 Strawberry	49	23
30	Fanta 1500 Straw	7	7
31	Freshtea 220 botol/Pc	54	26
32	Fruit Tea 200 Apple	30	21
33	Fruit Tea 200 Lemon	34	14
34	Fruit Tea 200 Melon	20	7
35	Hemaviton Drink/Pc	134	85
36	Indomilk Kid 125 Strwb	102	36
37	Kratingdaeng 150/Pc	215	133
38	Sosro Teh Botol/Pc	9	5
39	Sprite 200 ml	20	13
40	2 Tang 330 ml/Pc	37	37
41	2 Tang 500 ml Sport A	126	117
42	2 Tang 600 ml/Pc	23	16
43	Ultra Sr Kcg Ijo 200	17	8
44	Ultra Sr Kcg Ijo 250	15	13

Lampiran 27
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

MINUMAN

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Aqua 240 ml/Pc	1.526	300,00	254,17	457.800,00	387.863,42
2	Aqua 330 ml/Pc	42	850,00	754,17	35.700,00	31.675,14
3	Aqua 600 ml/Pc	342	995,00	883,33	340.290,00	302.098,86
4	Aqua 1500 ml/Pc	18	1.975,00	1.750,00	35.550,00	31.500,00
5	Aquaria 220 ml/Pc	41	230,00	208,33	9.430,00	8.541,53
6	Aquaria 330 ml/Pc	80	780,00	666,67	62.400,00	53.333,60
7	Aquaria 600 ml/Pc	86	780,00	687,50	67.080,00	59.125,00
8	Aqua Galon	175	7.700,00	7.150,00	1.347.500,00	1.251.250,00
9	Buavita Apple 250	16	2.450,00	2.004,55	39.200,00	32.072,80
10	Buavita Jambu 250	11	2.450,00	2.004,55	26.950,00	22.050,05
11	Buavita Lychee 250	5	2.450,00	2.004,55	12.250,00	10.022,75
12	Buavita Mangga 250	111	2.450,00	2.004,55	271.950,00	222.505,05
13	Bendera Yes Btl Ckl	46	1.675,00	1.586,27	77.050,00	72.968,42
14	Calpico Wt 200 Orange	9	1.800,00	1.625,00	16.200,00	14.625,00
15	Cocacola 193 ml	82	1.500,00	1.187,50	123.000,00	97.375,00
16	Cocacola 295 ml	22	1.700,00	1.366,67	37.400,00	30.066,74
17	Cocacola 330 ml	12	3.275,00	2.575,00	39.300,00	30.900,00
18	Cocacola 1000 ml	17	4.750,00	4.400,00	80.750,00	74.800,00
19	Cocacola 1500 ml	12	8.200,00	7.433,33	98.400,00	89.199,96
20	Fanta 200 Nanas	13	1.500,00	1.187,50	19.500,00	15.437,50
21	Fanta 200 Orange	18	1.500,00	1.187,50	27.000,00	21.375,00
22	Fanta 200 Orango	20	1.500,00	1.187,50	30.000,00	23.750,00
23	Fanta 200 Strawberry	16	1.500,00	1.187,50	24.000,00	19.000,00
24	Fanta 250 Straw Can	33	2.550,00	2.083,33	84.150,00	68.749,89
25	Fanta 330 Fruit P.	25	3.275,00	3.242,25	81.875,00	81.056,25

MINUMAN

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
26	Fanta 330 Nanas	2	3.275,00	3.200,00	6.550,00	6.400,00
27	Fanta 330 Orange	4	3.275,00	2.575,00	13.100,00	10.300,00
28	Fanta 330 Strawberry	17	3.275,00	2.575,00	55.675,00	43.775,00
29	Fanta 1000 Strawberry	23	4.750,00	4.400,00	109.250,00	101.200,00
30	Fanta 1500 Straw	7	8.200,00	7.433,33	57.400,00	52.033,31
31	Freshtea 220 botol/Pc	26	1.200,00	945,83	31.200,00	24.591,58
32	Fruit Tea 200 Apple	21	1.350,00	1.208,33	28.350,00	25.374,93
33	Fruit Tea 200 Lemon	14	1.350,00	1.208,33	18.900,00	16.916,62
34	Fruit Tea 200 Melon	7	1.350,00	1.208,33	9.450,00	8.458,31
35	Hemaviton Drink/Pc	85	2.550,00	2.120,00	216.750,00	180.200,00
36	Indomilk Kid 125 Strwb	36	1.200,00	1.025,45	43.200,00	36.916,20
37	Kratingdaeng 150/Pc	133	2.500,00	2.120,00	332.500,00	281.960,00
38	Sosro Teh Botol/Pc	5	1.200,00	950,00	6.000,00	4.750,00
39	Sprite 200 ml	13	1.500,00	1.187,50	19.500,00	15.437,50
40	2 Tang 330 ml/Pc	37	850,00	687,50	31.450,00	25.437,50
41	2 Tang 500 ml Sport A	117	1.650,00	1.278,42	193.050,00	149.575,14
42	2 Tang 600 ml/Pc	16	900,00	791,67	14.400,00	12.666,72
43	Ultra Sr Kcg Ijo 200	8	1.500,00	1.202,73	12.000,00	9.621,84
44	Ultra Sr Kcg Ijo 250	13	1.800,00	1.470,00	23.400,00	19.110,00
	TOTAL				4.666.850,00	4.076.066,61

Lampiran 28
Toko I Cempaka

Rokok & Korek Api

No.	Nama Barang	9%		10%		13%		16%	
		2001	2002	2003	2004	2005	2005	2005	2005
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	Bentoel Klasik 12/Pc	18	17	20	19	22	21	25	24
2	Bentoel Mild 16/Pc	74	60	81	65	89	72	101	81
3	Class Mild 16/Pc	81	50	88	55	97	61	110	69
4	Djarum 76	8795	6656	9587	7255	10546	7981	11917	9019
5	Djarum Istimewa 10/Pc	25	13	27	14	30	15	34	17
6	Djarum Super 12/Pc	3394	2453	3699	2674	4069	2941	4598	3323
7	Djarum Super 16/Pc	119	93	130	101	143	111	162	125
8	Dji Samsoe Kretek	769	252	838	275	922	303	1042	342
9	Gudang Garam Filter/Pc	1342	949	1463	1034	1609	1137	1818	1285
10	Inspiro Filter 12/Pc	0	0	0	0	23	19	26	21
11	Kansas Menthol	69	40	75	44	83	48	94	54
12	Korek Api Besar	50	31	55	34	61	37	69	42
13	Korek Api Kienting/Pc	4618	2625	5034	2861	5537	3147	6257	3556
14	Kraton Dalem Kretek 12/Pc	0	0	0	0	30	15	34	17
15	Marlboro Red	305	185	332	202	365	222	412	251
16	Sampoerna Exclusive 12/Pc	0	0	0	0	10	8	11	9
17	Sampoerna Kretek	261	118	284	129	312	142	353	160
18	Sampoerna Mild Hijau 16/Pc	15	5	16	5	18	6	20	7
19	Sampoerna Mild Merah 12/Pc	88	47	96	51	106	56	120	63
20	Sampoerna Mild Merah 16/Pc	125	67	136	73	150	80	170	90
21	Star Mild 12/Pc	38	35	41	38	45	42	51	47
22	Star Mild 16/Pc	62	42	68	46	75	51	85	58
23	Wismlak Diplomat	84	28	92	31	101	34	114	38

Lampiran 29
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
Rokok & Korek Api

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Bentoel Klasik 12/Pc	15	14
2	Bentoel Mild 16/Pc	59	47
3	Class Mild 16/Pc	64	40
4	Djarum 76	6912	5231
5	Djarum Istimewa 10/Pc	20	10
6	Djarum Super 12/Pc	2667	1923
7	Djarum Super 16/Pc	94	73
8	Dji Samsoe Kretek	605	199
9	Gudang Garam Filter/Pc	1055	746
10	Inspiro Filter 12/Pc	15	12
11	Kansas Menthol	55	32
12	Korek Api Besar	40	25
13	Korek Api Klenteng/Pc	3629	2063
14	Kraton Dalem Kretek 12/Pc	20	10
15	Marlboro Red	239	146
16	Sampoerna Exclusive 12/Pc	7	5
17	Sampoerna Kretek	205	93
18	Sampoerna Mild Hijau 16/Pc	12	4
19	Sampoerna Mild Merah 12/Pc	70	37
20	Sampoerna Mild Merah 16/Pc	99	52
21	Star Mild 12/Pc	30	28
22	Star Mild 16/Pc	50	34
23	Wismilak Diplomat	66	22

Lampiran 30
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

ROKOK & KOREK API

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Bentoel Klasik 12/Pc	14	4.000,00	3.825,00	56.000,00	53.550,00
2	Bentoel Mild 16/Pc	47	5.450,00	5.200,00	256.150,00	244.400,00
3	Class Mild 16/Pc	40	4.800,00	4.550,00	192.000,00	182.000,00
4	Djarum 76	5.231	3.950,00	3.750,00	20.662.450,00	19.616.250,00
5	Djarum Istimewa 10/Pc	10	2.800,00	2.625,00	28.000,00	26.250,00
6	Djarum Super 12/Pc	1.923	4.900,00	4.700,00	9.422.700,00	9.038.100,00
7	Djarum Super 16/Pc	73	5.850,00	5.550,00	427.050,00	405.150,00
8	Dji Samsoe Kretek	199	6.200,00	5.900,00	1.233.800,00	1.174.100,00
9	Gudang Garam Filter/Pc	746	4.750,00	4.440,00	3.543.500,00	3.312.240,00
10	Inspiro Filter 12/Pc	12	4.700,00	4.450,00	56.400,00	53.400,00
11	Kansas Menthol	32	4.000,00	3.800,00	128.000,00	121.600,00
12	Korek Api Besar	25	700,00	607,64	17.500,00	15.191,00
13	Korek Api Klenting/Pc	2.063	200,00	65,00	412.600,00	134.095,00
14	Kraton Dalem Kretek 12/Pc	10	3.200,00	2.900,00	32.000,00	29.000,00
15	Marlboro Red	146	6.300,00	6.000,00	919.800,00	876.000,00
16	Sampoerna Exclusive 12/Pc	5	4.750,00	4.450,00	23.750,00	22.250,00
17	Sampoerna Kretek	93	4.000,00	3.850,00	372.000,00	358.050,00
18	Sampoerna Mild Hijau 16/Pc	4	6.150,00	5.900,00	24.600,00	23.600,00
19	Sampoerna Mild Merah 12/Pc	37	4.500,00	4.300,00	166.500,00	159.100,00
20	Sampoerna Mild Merah 16/Pc	52	6.150,00	5.900,00	319.800,00	306.800,00
21	Star Mild 12/Pc	28	3.800,00	3.450,00	106.400,00	96.600,00
22	Star Mild 16/Pc	34	5.250,00	4.950,00	178.500,00	168.300,00
23	Wismilak Diplomat	22	5.250,00	4.965,00	115.500,00	109.230,00
				TOTAL	38.695.000,00	36.525.256,00

Lampiran 31
Toko I Cempaka

Sirup

No.	Nama Barang	2001		2002		2003		2004		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	ABC SPC Coco Pandan/Pc	66	64	70	68	76	73	84	80	94	90
2	ABC SPC Frambozen/Pc	50	48	53	51	57	55	63	61	71	68
3	ABC SPC Melon/Pc	75	7	80	7	86	8	95	9	106	10
4	ABC SPC Strawberry/Pc	93	93	99	99	107	107	118	118	132	132
5	ABC SPC Vanilla/Pc	52	10	55	11	59	12	65	13	73	15
6	ABC SQ Grape/Pc	59	59	63	63	68	68	75	75	84	84
7	ABC SQ Lychee/Pc	72	72	76	76	82	82	90	90	101	101
8	ABC SQ Mangga/Pc	60	60	64	64	69	69	76	76	85	85
9	ABC SQ Nanas/Pc	37	16	39	17	42	18	46	20	52	22
10	ABC SQ Orange/Pc	250	132	265	140	286	151	315	166	353	186
11	ABC SQ Sirsak/Pc	63	63	67	67	72	72	79	79	88	88
12	Marjan SY Coco Pandan/Pc	78	13	83	14	90	15	99	17	111	19
13	Marjan SY Lychee/Pc	25	3	27	3	29	3	32	3	36	3
14	Marjan SY Melon/Pc	34	23	36	24	39	26	43	29	48	32
15	Marjan SY Strawberry/Pc	43	10	46	11	50	12	55	13	62	15
16	Marjan SQ Coco Pandan/Pc	48	31	51	33	55	36	61	40	68	45
17	Marjan SQ Fruit/Pc	37	12	39	13	42	14	46	15	52	17
18	Nasional SQ Orange	40	26	42	28	45	30	50	33	56	37

Lampiran 32
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
Sirup

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	ABC SPC Coco Pandan/Pc	31	30
2	ABC SPC Frambozen/Pc	24	23
3	ABC SPC Melon/Pc	35	3
4	ABC SPC Strawberry/Pc	44	44
5	ABC SPC Vanilla/Pc	24	5
6	ABC SQ Grape/Pc	28	28
7	ABC SQ Lychee/Pc	34	34
8	ABC SQ Mangga/Pc	28	28
9	ABC SQ Nanas/Pc	17	7
10	ABC SQ Orange/Pc	118	62
11	ABC SQ Sirsak/Pc	29	29
12	Marjan SY Coco Pandan/Pc	37	6
13	Marjan SY Lychee/Pc	12	1
14	Marjan SY Melon/Pc	16	11
15	Marjan SY Strawberry/Pc	21	5
16	Marjan SQ Coco Pandan/Pc	23	15
17	Marjan SQ Fruit/Pc	17	6
18	Nasional SQ Orange	19	13

Lampiran 33
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

SIRUP

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	ABC SPC Coko Pandan/Pc	30	7.675,00	7.166,67	230.250,00	215.000,10
2	ABC SPC Frambozen/Pc	23	7.725,00	7.166,67	177.675,00	164.833,41
3	ABC SPC Melon/Pc	3	7.675,00	7.166,67	23.025,00	21.500,01
4	ABC SPC Strawberry/Pc	44	7.725,00	7.166,67	339.900,00	315.333,48
5	ABC SPC Vanilla/Pc	5	7.725,00	7.166,67	38.625,00	35.833,35
6	ABC SQ Grape/Pc	28	6.150,00	5.750,00	172.200,00	161.000,00
7	ABC SQ Lychee/Pc	34	6.150,00	5.750,00	209.100,00	195.500,00
8	ABC SQ Manga/Pc	28	6.150,00	5.750,00	172.200,00	161.000,00
9	ABC SQ Nanas/Pc	7	6.150,00	5.750,00	43.050,00	40.250,00
10	ABC SQ Orange/Pc	62	6.100,00	5.500,00	378.200,00	341.000,00
11	ABC SQ Sirsak/Pc	29	6.150,00	5.750,00	178.350,00	166.750,00
12	Marjan SY Coko Pandan/Pc	6	8.950,00	7.717,42	53.700,00	46.304,52
13	Marjan SY Lychee/Pc	1	8.200,00	6.704,55	8.200,00	6.704,55
14	Marjan SY Melon/Pc	11	8.950,00	7.717,40	98.450,00	84.891,40
15	Marjan SY Strawberry/Pc	5	8.950,00	7.717,42	44.750,00	38.587,10
16	Marjan SQ Coko Pandan/Pc	15	5.850,00	5.047,00	87.750,00	75.705,00
17	Marjan SQ Fruit/Pc	6	5.850,00	4.442,50	35.100,00	26.655,00
18	Nasional SQ Orange	13	5.650,00	4.916,67	73.450,00	63.916,71
TOTAL					2.363.975,00	2.160.764,63

Lampiran 34
Toko I Cempaka

Perlgkp. Makan, Minum, Masak

No.	Nama Barang	5%		8%		11%		13%			
		2001		2002		2003		2004		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	ABC Mie Soto E. Jn/Pc	148	70	155	74	167	80	185	89	209	101
2	Bango Kecap Manis 135 gr	194	170	204	179	220	193	244	214	276	242
3	Bimoli Spc 2 liter Refil	58	36	61	38	66	41	73	46	82	52
4	Blue Band 200 gr Sachet	103	63	108	66	117	71	130	79	147	89
5	Blue Band 250 gr Tube	115	51	121	54	131	58	145	64	164	72
6	Coffeemix Sc 5'S	469	236	492	248	531	268	589	297	666	336
7	Filma Refil 1 liter	23	14	24	15	26	16	29	18	33	20
8	Filma Refil 2 liter	26	17	27	18	29	19	32	21	36	24
9	Gaga Mie 100 Goreng Extra/Pc	842	639	884	671	955	725	1.060	805	1.198	910
10	Gaga Mie 100 Soto/Pc	3.898	3.368	4.093	3.536	4.420	3.819	4.906	4.239	5.544	4.790
11	Gopek Teh Besar/Pc	655	317	688	333	743	360	825	400	932	452
12	Gopek Teh Kecil/Pc	2.339	1.391	2.456	1.461	2.652	1.578	2.944	1.752	3.327	1.980
13	Gulaku Murni 1 kg	1.102	1.080	1.157	1.134	1.250	1.225	1.388	1.360	1.568	1.537
14	HGL Ceres Classic 50	27	14	28	15	30	16	33	18	37	20
15	HGL Ceres Milk 50 gr	13	8	14	8	15	9	17	10	19	11
16	HGL Tulip Warna 90 gr	62	29	65	30	70	32	78	36	88	41
17	Indofood Sambal Pedas 140 gr	114	73	120	77	130	83	144	92	163	104
18	Indomie Baso Sapi/Pc	446	256	468	269	505	291	561	323	634	365
19	Indomie Goreng/Pc	25.488	22.118	26.762	23.224	28.903	25.082	32.082	27.481	36.253	31.460
20	Kunci Mas Refil 2 liter	41	29	43	30	46	32	51	36	58	41
21	Mie Gelas Rcg Kari Ayam	254	96	267	101	288	109	320	121	362	137

Perlgkp. Makan, Minum, Masak

No.	Nama Barang	5%		8%		11%		13%	
		2001	2002	2003	2004	2005	2005	2005	2005
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
22	Mie Gelas Rcg Soto Ayam	381	207	432	234	480	260	542	294
23	Nissin Mie Rasa Ayam/Pc	77	42	87	48	97	53	110	60
24	Nyapu Teh Wangi 40/Pc	3.690	2.432	4.185	2.758	4.645	3.061	5.249	3.459
25	Popmie Ayam Bwg Cup/Pc	126	70	143	80	159	89	180	101
26	Popmie Baso Spesial	105	75	119	85	132	94	149	106
27	Popmie Mn Soto Cup	248	66	281	75	312	83	353	94
28	Prl Sambal Lampung 140 gr	50	39	57	44	63	49	71	55
29	Santre Mie 108 Ayam Bwg	151	126	172	143	191	159	216	180
30	Sarimie Goreng Ayam/Pc	318	246	361	279	401	310	453	350
31	Sariwangi TB Asli 25	102	76	116	86	129	95	146	107
32	Sedaap Mie Ayam Bwg/Pc	6.385	6.704	7.240	7.240	8.036	8.036	9.081	9.081
33	Sedaap Mie Goreng/Pc	8.569	8.530	9.717	9.674	10.786	10.738	12.188	12.134
34	Selera Rakyat Grg Rd Pds/Pc	194	85	220	96	244	107	276	121
35	SH Gula Pasir E 0.5 kg	2.588	2.064	2.934	2.340	3.257	2.597	3.680	2.935
36	Simas Sachet 200 gr	127	70	144	80	160	89	181	101
37	Simas Spc Tube 100 gr	49	32	55	37	61	41	69	46
38	Sosro Clip Merah 15 Sachet	78	43	89	49	99	54	112	61
39	Supermie Ayam Bwg/Pc	50.676	45.147	57.467	51.196	63.788	56.828	72.080	64.216
40	Supermie Ayam Bwg Krtg/Pc	559	497	634	564	704	626	796	707
41	Supermie Ayam Bwg Pds/Pc	150	116	171	132	190	147	215	166
42	Supermie Krt Goreng Ayam/Pc	340	143	386	162	428	180	484	203
43	Superior Mie Ayam Bwg/Pc	563	335	638	380	708	422	800	477
44	Superior Mie Goreng/Pc	772	591	876	671	972	745	1.098	842
45	999 Teh Wangi 40/Pc	5.055	3.879	5.733	4.399	6.364	4.883	7.191	5.518

Lampiran 35
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
Perlgkp. Makanan, Minum, Masak

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	ABC Mie Soto E.Jn/Pc	105	51
2	Bango Kecap Manis 135 gr	138	121
3	Bimoli Spc 2 liter Refil	41	26
4	Blue Band 200 gr Sachet	74	45
5	Blue Band 250 gr Tube	82	36
6	Coffeemix Sc 5'S	333	168
7	Filma Refil 1 liter	17	10
8	Filma Refil 2 liter	18	12
9	Gaga Mie 100 Goreng Extra/Pc	599	455
10	Gaga Mie 100 Soto/Pc	2.772	2.395
11	Gopek Teh Besar/Pc	466	226
12	Gopek Teh Kecil/Pc	1.664	990
13	Gulaku Murni 1 kg	784	769
14	HGL Ceres Classic 50	19	10
15	HGL Ceres Milk 50 gr	10	6
16	HGL Tulip Warna 90 gr	44	21
17	Indofood Sambal Pedas 140 gr	82	52
18	Indomie Baso Sapi/Pc	317	183
19	Indomie Goreng/Pc	18.127	15.730
20	Kunci Mas Refil 2 liter	29	21
21	Mie Gelas Rcg Kari Ayam	181	69

Perigkp. Makan, Minum, Masak

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
22	Mie Gelas Rcg Soto Ayam	271	147
23	Nissin Mie Rasa Ayam/Pc	55	30
24	Nyapu Teh Wangi 40/Pc	2.625	1.730
25	Popmie Ayam Bwg Cup/Pc	90	51
26	Popmie Baso Spesial	75	53
27	Popmie Min Soto Cup	177	47
28	Prl Sambal Lampung 140 gr	36	28
29	Santre Mie 108 Ayam Bwg	108	90
30	Sarimie Goreng Ayam/Pc	227	175
31	Sariwangi TB Asli 25	73	54
32	Sedaap Mie Ayam Bwg/Pc	4.541	4.541
33	Sedaap Mie Goreng/Pc	6.094	6.067
34	Selera Rakyat Grg Rd Pds/Pc	138	61
35	SH Gula Pasir E 0.5 kg	1.840	1.468
36	Simas Sachet 200 gr	91	51
37	Simas Spc Tube 100 gr	35	23
38	Sosro Clp Merah 15 Sachet	56	31
39	Supermie Ayam Bwg/Pc	36.040	32.108
40	Supermie Ayam Bwg Krtg/Pc	398	354
41	Supermie Ayam Bwg Pds/Pc	108	83
42	Supermie Krt Goreng Ayam/Pc	242	102
43	Superior Mie Ayam Bwg/Pc	400	239
44	Superior Mie Goreng/Pc	549	421
45	999 Teh Wangi 40/Pc	3.596	2.759

Lampiran 36
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

PERLENGKAPAN MAKAN, MINUM, MASAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	ABC Mie Soto E.Jm/Pc	51	700,00	585,50	35.700,00	29.860,50
2	Bango Kecap Manis 135 gr	121	2.450,00	2.034,30	296.450,00	246.150,30
3	Bimoli Spc 2 liter Refil	26	13.825,00	11.913,83	359.450,00	309.759,58
4	Blue Band 200 gr Sachet	45	2.350,00	2.013,72	105.750,00	90.617,40
5	Blue Band 250 gr Tube	36	4.000,00	3.472,59	144.000,00	125.013,24
6	Coffeemix Sc 5'S	168	2.900,00	2.108,29	487.200,00	354.192,72
7	Filma Refil 1 liter	10	6.850,00	6.555,00	68.500,00	65.550,00
8	Filma Refil 2 liter	12	13.175,00	11.950,00	158.100,00	143.400,00
9	Gaga Mie 100 Goreng Extra/Pc	455	950,00	895,00	432.250,00	407.225,00
10	Gaga Mie 100 Soto/Pc	2.395	780,00	740,00	1.868.100,00	1.772.300,00
11	Gopek Teh Besar/Pc	226	2.000,00	1.840,00	452.000,00	415.840,00
12	Gopek Teh Kecil/Pc	990	1.000,00	920,00	990.000,00	910.800,00
13	Gulaku Murni 1 kg	769	4.350,00	3.681,82	3.345.150,00	2.831.319,58
14	HGL Ceres Classic 50	10	1.650,00	1.350,00	16.500,00	13.500,00
15	HGL Ceres Milk 50 gr	6	1.650,00	1.350,00	9.900,00	8.100,00
16	HGL Tulip Warna 90 gr	21	1.850,00	1.510,00	38.850,00	31.710,00
17	Indofood Sambal Pedas 140 gr	52	2.425,00	2.000,00	126.100,00	104.000,00
18	Indomie Baso Sapi/Pc	183	840,00	696,97	153.720,00	127.545,51
19	Indomie Goreng/Pc	15.730	900,00	832,50	14.157.000,00	13.095.225,00
20	Kunci Mas Refil 2 liter	21	11.575,00	10.091,73	243.075,00	211.926,33
21	Mie Gelas Rcg Kari Ayam	69	550,00	400,00	37.950,00	27.600,00
22	Mie Gelas Rcg Soto Ayam	147	550,00	394,00	80.850,00	57.918,00
23	Nissin Mie Rasa Ayam/Pc	30	570,00	492,05	17.100,00	14.761,50
24	Nyapu Teh Wangi 40/Pc	1.730	925,00	795,00	1.600.250,00	1.375.350,00
25	Popmie Ayam Bwg Cup/Pc	51	1.990,00	1.719,70	101.490,00	87.704,70
26	Popmie Baso Spesial	53	1.990,00	1.719,70	105.470,00	91.144,10
27	Popmie Mn Soto Cup	47	1.050,00	897,73	49.350,00	42.193,31
28	Pri Sambal Lampung 140 gr	28	2.200,00	1.818,16	61.600,00	50.908,48

PERLENGKAPAN MAKAN, MINUM, MASAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
29	Sanitre Mie 108 Ayam Bwg	90	715,00	601,38	64.350,00	54.124,20
30	Sarimie Goreng Ayam/Pc	175	745,00	638,63	130.375,00	111.760,25
31	Sariwangi TB Asli 25	54	3.375,00	2.745,18	182.250,00	148.239,72
32	Sedaap Mie Ayam Bwg/Pc	4.541	640,00	549,00	2.906.240,00	2.493.009,00
33	Sedaap Mie Goreng/Pc	6.067	745,00	639,00	4.519.915,00	3.876.813,00
34	Selera Rakyat Grg Rd Pds/Pc	61	445,00	367,05	27.145,00	22.390,05
35	SH Gula Pasir E 0.5 kg	1.468	1.950,00	1.975,00	2.862.600,00	2.899.300,00
36	Simas Sachet 200 gr	51	975,00	835,21	49.725,00	42.595,71
37	Simas Spc Tube 100 gr	23	1.600,00	1.368,23	36.800,00	31.469,29
38	Sosro Clp Merah 15 Sachet	31	1.600,00	1.435,50	49.600,00	44.500,50
39	Supermie Ayam Bwg/Pc	32.108	615,00	573,44	19.746.420,00	18.412.011,52
40	Supermie Ayam Bwg Krtg/Pc	354	625,00	578,05	221.250,00	204.629,70
41	Supermie Ayam Bwg Pds/Pc	83	660,00	563,19	54.780,00	46.744,77
42	Supermie Krt Goreng Ayam/Pc	102	720,00	675,61	73.440,00	68.912,22
43	Superior Mie Ayam Bwg/Pc	239	645,00	555,68	154.155,00	132.807,52
44	Superior Mie Goreng/Pc	421	705,00	611,38	296.805,00	257.390,98
45	999 Teh Wangi 40/Pc	2.759	840,00	750,00	2.317.560,00	2.069.250,00
	TOTAL				59.235.265,00	53.957.563,68

Lampiran 37
Toko I Cempaka

Bodycare

No.	Nama Barang	4%		5%		7%		9%			
		2001	2002	2003	2004	2005	2005	2005			
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan		
1	Brylc.Hc 125 Ginseng	22	21	23	22	24	23	26	25	28	27
2	Ciptadent 80 Cool	284	167	295	174	310	183	332	196	362	214
3	Ciptadent 80 Fresh	278	162	289	168	303	176	324	188	353	205
4	Claudia Soap 80 Green	419	210	436	218	458	229	490	245	534	267
5	Claudia Soap 80 Pink	615	181	640	188	672	197	719	211	784	230
6	Claudia Soap 80 White	121	121	126	126	132	132	141	141	154	154
7	Giv Biru 85 gr/Pc	1.618	1.294	1.683	1.346	1.767	1.413	1.891	1.512	2.061	1.648
8	Giv Coklat 85 gr/Pc	774	506	805	526	845	552	904	591	985	644
9	Giv Hijau 85 gr/Pc	806	468	838	487	880	511	942	547	1.027	596
10	Giv Kuning 85 gr/Pc	613	239	638	249	670	261	717	279	782	304
11	Giv Pink 85 gr/Pc	1.092	671	1.136	698	1.193	733	1.277	784	1.392	855
12	Giv Ungu 85 gr/Pc	994	522	1.034	543	1.086	570	1.162	610	1.267	665
13	Hers Protex 12S	64	43	67	45	70	47	75	50	82	55
14	Lifebuoy 90 White	2.577	1.648	2.680	1.714	2.814	1.800	3.011	1.926	3.282	2.099
15	Pcl S Col 35 Bouque	28	18	29	19	30	20	32	21	35	23
16	Pepsodent PG 75 gr/Pc	3.899	2.966	4.055	3.085	4.258	3.240	4.557	3.467	4.968	3.780
17	Pixy Stick 34 Bouque	22	18	23	19	24	20	26	21	28	23
18	Pixy Stick 34 Chypre	22	21	23	22	24	23	26	25	28	27
19	Puteri Col 100N Rose	33	24	34	25	36	26	39	28	43	31
20	Swaps Cb Sb 203	99	56	103	58	108	61	116	65	126	71

Lampiran 38
 Toko II Cempaka
 Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
 Bodycare

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Brylc.Hc 125 Ginseng	9	9
2	Ciptadent 80 Cool	121	72
3	Ciptadent 80 Fresh	118	69
4	Claudia Soap 80 Green	178	89
5	Claudia Soap 80 Pink	261	77
6	Claudia Soap 80 White	51	51
7	Giv Biru 85 gr/Pc	687	549
8	Giv Coklat 85 gr/Pc	328	214
9	Giv Hijau 85 gr/Pc	342	198
10	Giv Kuning 85 gr/Pc	261	101
11	Giv Pink 85 gr/Pc	464	285
12	Giv Ungu 85 gr/Pc	422	221
13	Hers Protex 12'S	27	18
14	Lifebuoy 90 White	1.094	700
15	Pel S Col 35 Bouque	12	8
16	Pepsodent PG 75 gr/Pc	1.656	1.260
17	Pixy Stick 34 Bouque	9	7
18	Pixy Stick 34 Chypre	9	9
19	Puteri Col 100N Rose	14	10
20	Swaps Cb Sb 203	42	24

Lampiran 39
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

BODYCARE

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Btyle.Hc 125 Ginseng	9	6.575,00	5.416,48	59.175,00	48.748,32
2	Ciptadent 80 Cool	72	1.640,00	1.417,50	118.080,00	102.060,00
3	Ciptadent 80 Fresh	69	1.640,00	1.417,50	113.160,00	97.807,50
4	Claudia Soap 80 Green	89	760,00	681,82	67.640,00	60.681,98
5	Claudia Soap 80 Pink	77	760,00	681,82	58.520,00	52.500,14
6	Claudia Soap 80 White	51	700,00	681,82	35.700,00	34.772,82
7	Giv Biru 85 gr/Pc	549	810,00	713,64	444.690,00	391.788,36
8	Giv Coklat 85 gr/Pc	214	810,00	713,64	173.340,00	152.718,96
9	Giv Hijau 85 gr/Pc	198	810,00	713,64	160.380,00	141.300,72
10	Giv Kuning 85 gr/Pc	101	810,00	713,64	81.810,00	72.077,64
11	Giv Pink 85 gr/Pc	285	810,00	713,64	230.850,00	203.387,40
12	Giv Ungu 85 gr/Pc	221	810,00	713,64	179.010,00	157.714,44
13	Hers Protex 12'S	18	3.400,00	2.763,00	61.200,00	49.734,00
14	Lifebuoy 90 White	700	1.225,00	1.074,01	857.500,00	751.807,00
15	Pcl S Col 35 Bouque	8	2.100,00	1.633,33	16.800,00	13.066,64
16	Pepsodent PG 75 gr/Pc	1.260	1.990,00	1.772,10	2.507.400,00	2.232.846,00
17	Pixy Stick 34 Bouque	7	3.600,00	2.969,70	25.200,00	20.787,90
18	Pixy Stick 34 Chypre	9	3.600,00	2.969,70	32.400,00	26.727,30
19	Puteri Col 100N Rose	10	6.100,00	5.090,91	61.000,00	50.909,10
20	Swaps Cb Sb 203	24	1.850,00	1.386,24	44.400,00	33.269,76
	TOTAL				5.328.255,00	4.694.705,98

Toiletris, Insecticide, Household, Cleaner

No.	Nama Barang	7%		7%		9%		12%	
		2001	2002	2003	2004	2005	2004	2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
25	Soklin Higinis Sc/6	546	426	456	488	681	532	763	596
26	Soklin Power 1 kg	297	188	201	215	371	234	416	262
27	Sunlight 800 Ref Lime	61	36	39	42	76	46	85	52
28	Surf 1 kg	193	140	150	161	241	175	270	196
29	Tiga roda Bakar ref/Pc	1.835	1.729	1.850	1.980	2.289	2.158	2.564	2.417
30	Total Harum 1 kg	225	146	156	167	281	182	315	204

Lampiran 41
 Toko II Cempaka
 Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
 Toilettris, Insecticide, Household, Cleaner

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptian
1	ABC. BDT Piring Bala	24	24
2	Attack 1 kg	35	24
3	Attack Color 1 kg	28	16
4	B-29 Bubuk 1 kg	48	28
5	B-29 Krim 460 Pot Lk	10	5
6	B-29 Krim Pass 400B	37	21
7	B-29 Wow Bubuk 1 kg	81	80
8	Baygon Coil Super/Pc	826	424
9	Daia Bunga 112 gr/Pc	879	553
10	Daia Bunga 1 kg	143	127
11	Daia Segar 112 gr/Pc	1.465	927
12	Daia Segar 380 gr	86	43
13	Dangdut 400 Kng/Pc	1.221	894
14	Garuda Bkr 3inl Box	131	110
15	Garuda Bkr Bombarf/1	105	93
16	Garuda Bkr Bomba Box	46	25
17	Garuda Bkr Mambo Box	51	41
18	Garuda Bakar Supra Box	102	96
19	Hit Electric N5 220V	10	4
20	Lidah Buaya Krim 500	94	84
21	Rinso Antinoda 1 kg	293	235
22	Rinso Antinoda 85/Pc	489	350
23	Rinso Antinoda Sc/6	407	337
24	Soklin Higimis 1 kg	91	52

Toiletris, Insecticide, Household, Cleaner

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
25	Soklin Higinis Sc/6	254	198
26	Soklin Power 1 kg	139	88
27	Sunlight 800 Ref Lime	28	17
28	Surf 1 kg	90	65
29	Tiga roda Bakar ref/Pc	855	806
30	Total Harum 1 kg	105	68

Lampiran 42
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

TOILETRIS, INSECTICIDE, HOUSEHOLD, CLEANER

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	ABC. BDT Piring Bala	24	3.500,00	3.267,00	84.000,00	78.408,00
2	Attack 1 kg	24	11.350,00	9.545,45	272.400,00	229.090,80
3	Attack Color 1 kg	16	11.950,00	10.000,00	191.200,00	160.000,00
4	B-29 Bubuk 1 kg	28	8.075,00	7.168,70	226.100,00	200.723,60
5	B-29 Krim 460 Pot Lk	5	2.300,00	1.978,38	11.500,00	9.891,90
6	B-29 Krim Pass 400B	21	825,00	681,54	17.325,00	14.312,34
7	B-29 Wow Bubuk 1 kg	80	4.650,00	4.009,09	372.000,00	320.727,20
8	Baygon Coil Super/Pc	424	1.315,00	1.200,00	557.560,00	508.800,00
9	Daia Bunga 112 gr/Pc	553	870,00	763,75	481.110,00	422.353,75
10	Daia Bunga 1 kg	127	8.275,00	6.896,57	1.050.925,00	875.864,39
11	Daia Segar 112 gr/Pc	927	870,00	763,75	806.490,00	707.996,25
12	Daia Segar 380 gr	43	2.995,00	2.640,13	128.785,00	113.525,59
13	Dangdut 400 Kng/Pc	894	715,00	622,73	639.210,00	556.720,62
14	Garuda Bkr 3in1 Box	110	1.150,00	993,18	126.500,00	109.249,80
15	Garuda Bkr Bombartf/1	93	1.275,00	1.090,91	118.575,00	101.454,63
16	Garuda Bkr Bomba Box	25	1.475,00	1.242,43	36.875,00	31.060,75
17	Garuda Bkr Mambo Box	41	1.025,00	887,00	42.025,00	36.367,00
18	Garuda Bakar Supra Box	96	1.510,00	1.307,58	144.960,00	125.527,68
19	Hit Electric N5 220V	4	9.450,00	7.445,66	37.800,00	29.782,64
20	Lidah Buaya Kng 500	84	1.975,00	1.835,63	165.900,00	154.192,92
21	Rinso Antinoda 1 kg	235	10.250,00	8.990,91	2.408.750,00	2.112.863,85
22	Rinso Antinoda 85/Pc	350	865,00	753,79	302.750,00	263.826,50
23	Rinso Antinoda Sc/6	337	2.150,00	1.850,35	724.550,00	623.567,95
24	Soklin Higinis 1 kg	52	10.375,00	9.151,20	539.500,00	475.862,40
25	Soklin Higinis Sc/6	198	1.880,00	1.627,20	372.240,00	322.185,60
26	Soklin Power 1 kg	88	10.375,00	9.151,20	913.000,00	805.305,60
27	Sunlight 800 Ref Lime	17	6.825,00	5.872,13	116.025,00	99.826,21
28	Surf 1 kg	65	8.175,00	7.310,32	531.375,00	475.170,80

TOILETRIS, INSECTICIDE, HOUSEHOLD, CLEANER

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
29	Tiga roda Bakar ref/Pc	806	1.150,00	1.083,33	926.900,00	873.163,98
30	Total Harum 1 kg	68	7.990,00	6.916,28	543.320,00	470.307,04
			TOTAL		12.889.650,00	11.308.129,79

Lampiran 43
Toko I Cempaka

Susu Anak

No.	Nama Barang	3%		5%		9%		12%		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	Andec Boneeto 300 Vanila	22	13	23	13	24	14	26	15	29	17
2	Andec Madu 1+ 350	43	22	44	23	46	24	50	26	56	29
3	Bebelac 1 150 Box	8	5	8	5	8	5	9	5	10	6
4	Bebelac 1 400 Box	11	6	11	6	12	6	13	7	15	8
5	Bebelac 2 400 Box	29	17	30	18	31	19	34	21	38	24
6	Bendera 1 200 gr	14	8	14	8	15	8	16	9	18	10
7	Bendera 123 Coklat 400	56	28	58	29	61	30	66	33	74	37
8	Bendera 123 FC 200 gr	89	80	92	82	97	86	106	94	119	105
9	Bendera 123 FC 1000 gr	14	9	14	9	15	9	16	10	18	11
10	Bendera 123 MD 400 gr	160	140	165	144	173	151	189	165	212	185
11	Bendera 123 MD 1000 gr	30	21	31	22	33	23	36	25	40	28
12	Bendera 456 Coklat 1000	6	4	6	4	6	4	7	4	8	4
13	Bendera 456 Madu 1000	22	20	23	21	24	22	26	24	29	27
14	Bendera 456 Vanila 1000	6	2	6	2	6	2	7	2	8	2
15	Bendera Ckl 200 Box	111	65	114	67	120	70	131	76	147	85
16	Bendera Coklat 400 Box	56	41	58	42	61	44	66	48	74	54
17	Bendera Coklat 1000 Box	33	24	34	25	36	26	39	28	44	31
18	Bendera FC 200 Box	28	17	29	18	30	19	33	21	37	24
19	Bendera FC 400 Box	28	18	29	19	30	20	33	22	37	25
20	Bendera Instan 200 Box	68	42	70	43	74	45	81	49	91	55
21	Bendera Instan 400 Box	66	46	68	47	71	49	77	53	86	59
22	Bendera Madu 200 Box	68	20	70	21	74	22	81	24	91	27

Susu Anak

No.	Nama Barang	3%		5%		9%		12%		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
23	Bendera Madu 400 Box	39	16	40	16	42	17	46	19	52	21
24	Bendera Madu 1000 Box	18	12	19	12	20	13	22	14	25	16
25	Dancow BLT 1+ 200 Box	67	52	69	54	72	57	78	62	87	69
26	Dancow BLT 1+ 400 Box	61	32	63	33	66	35	72	38	81	43
27	Dancow BLT 1+ 800 Box	53	32	55	33	58	35	63	38	71	43
28	Dancow BLT Cho 3+ 200	62	35	64	36	67	38	73	41	82	46
29	Dancow BLT MD 1+ 400	280	141	288	145	302	152	329	166	368	186
30	Dancow BLT MD 3+ 400	96	49	99	50	104	53	113	58	127	65
31	Dancow BLT MD 3+ 800	98	48	101	49	106	51	116	56	130	63
32	Dancow Cho 200 Box	134	74	138	76	145	80	158	87	177	97
33	Dancow Ins 400 Box	96	82	99	84	104	88	113	96	127	108
34	Enfagrow 200 Honey	14	9	14	9	15	9	16	10	18	11
35	Indomilk Cho 400 Box	96	67	99	69	104	72	113	78	127	87
36	Lactona 1 Box 200 gr	88	28	91	29	96	30	105	33	118	37
37	Lactona 1 Box 400 gr	63	48	65	49	68	51	74	56	83	63
38	Lactona 2 Box 400 gr	242	102	249	105	261	110	284	120	318	134
39	Nutrilon 3 Van 150 gr	38	27	39	28	41	29	45	32	50	36
40	SGM 1 Box 300	109	57	112	59	118	62	129	68	144	76
41	SGM 1 Box 600	107	44	110	45	116	47	126	51	141	57
42	SGM 2 Box 150	162	99	167	102	175	107	191	117	214	131
43	SGM 2 Box 600	265	151	273	156	287	164	313	179	351	200
44	SGM 3 Box 600 Madu	67	46	69	47	72	49	78	53	87	59
45	SGM 3 Box 600 Vanila	328	104	338	107	355	112	387	122	433	137
46	Sustagen Kid 400 Coklat	10	6	10	6	11	6	12	7	13	8
47	Sustagen Kid 400 Vanila	15	9	15	9	16	9	17	10	19	11

Lampiran 44
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
Susu Anak

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Andec Boneeto 300 Vanila	15	9
2	Andec Madu 1+ 350	28	15
3	Bebelac 1 150 Box	5	3
4	Bebelac 1 400 Box	8	4
5	Bebelac 2 400 Box	19	12
6	Bendera 1 200 gr	9	5
7	Bendera 123 Coklat 400	37	19
8	Bendera 123 FC 200 gr	60	53
9	Bendera 123 FC 1000 gr	9	6
10	Bendera 123 MD 400 gr	106	93
11	Bendera 123 MD 1000 gr	20	14
12	Bendera 456 Coklat 1000	4	2
13	Bendera 456 Madu 1000	15	14
14	Bendera 456 Vanila 1000	4	1
15	Bendera Ckl 200 Box	74	43
16	Bendera Coklat 400 Box	37	27
17	Bendera Coklat 1000 Box	22	16
18	Bendera FC 200 Box	19	12
19	Bendera FC 400 Box	19	13
20	Bendera Instan 200 Box	46	28
21	Bendera Instan 400 Box	43	30
22	Bendera Madu 200 Box	46	14

Susu Anak

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
23	Bendera Madu 400 Box	26	11
24	Bendera Madu 1000 Box	13	8
25	Dancow BLT 1+ 200 Box	44	35
26	Dancow BLT 1+ 400 Box	41	22
27	Dancow BLT 1+ 800 Box	36	22
28	Dancow BLT Cho 3+ 200	41	23
29	Dancow BLT MD 1+ 400	184	93
30	Dancow BLT MD 3+ 400	64	33
31	Dancow BLT MD 3+ 800	65	32
32	Dancow Cho 200 Box	89	49
33	Dancow Ins 400 Box	64	54
34	Enfagrow 200 Honey	9	6
35	Indomilk Cho 400 Box	64	44
36	Lactona 1 Box 200 gr	59	19
37	Lactona 1 Box 400 gr	42	32
38	Lactona 2 Box 400 gr	159	67
39	Nutrilon 3 Van 150 gr	25	18
40	SGM 1 Box 300	72	38
41	SGM 1 Box 600	71	29
42	SGM 2 Box 150	107	66
43	SGM 2 Box 600	176	100
44	SGM 3 Box 600 Madu	44	30
45	SGM 3 Box 600 Vanila	217	69
46	Sustagen Kid 400 Coklat	7	4
47	Sustagen Kid 400 Vanila	10	6

Lampiran 45
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

SUSU ANAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Andec Boneeto 300 Vanila	9	17.050,00	15.043,64	153.450,00	135.392,76
2	Andec Madu 1+ 350	15	17.350,00	15.312,27	260.250,00	229.684,05
3	Bebelac 1 150 Box	3	13.150,00	11.585,33	39.450,00	34.755,99
4	Bebelac 1 400 Box	4	33.575,00	29.913,04	134.300,00	119.652,16
5	Bebelac 2 400 Box	12	28.725,00	25.590,36	344.700,00	307.084,32
6	Bendera 1 200 gr	5	8.560,00	8.305,51	42.800,00	41.527,55
7	Bendera 123 Coklat 400	19	16.050,00	15.724,13	304.950,00	298.758,47
8	Bendera 123 FC 200 gr	53	8.225,00	8.045,77	435.925,00	426.425,81
9	Bendera 123 FC 1000 gr	6	35.250,00	34.499,89	211.500,00	206.999,34
10	Bendera 123 MD 400 gr	93	15.775,00	15.439,50	1.467.075,00	1.435.873,50
11	Bendera 123 MD 1000 gr	14	39.600,00	38.793,26	554.400,00	543.105,64
12	Bendera 456 Coklat 1000	2	36.475,00	35.700,80	72.950,00	71.401,60
13	Bendera 456 Madu 1000	14	40.150,00	39.347,00	562.100,00	550.858,00
14	Bendera 456 Vanila 1000	1	36.475,00	35.700,00	36.475,00	35.700,00
15	Bendera Ckl 200 Box	43	6.475,00	6.350,20	278.425,00	273.058,60
16	Bendera Coklat 400 Box	27	13.600,00	13.323,11	367.200,00	359.723,97
17	Bendera Coklat 1000 Box	16	32.100,00	31.462,86	513.600,00	503.405,76
18	Bendera FC 200 Box	12	7.050,00	6.730,79	84.600,00	80.769,48
19	Bendera FC 400 Box	13	13.750,00	13.435,39	178.750,00	174.660,07
20	Bendera Instan 200 Box	28	7.450,00	7.271,41	208.600,00	203.599,48
21	Bendera Instan 400 Box	30	14.500,00	13.795,75	435.000,00	413.872,50
22	Bendera Madu 200 Box	14	7.350,00	7.183,23	102.900,00	100.565,22
23	Bendera Madu 400 Box	11	14.275,00	13.989,10	157.025,00	153.880,10
24	Bendera Madu 1000 Box	8	33.475,00	32.799,59	267.800,00	262.396,72
25	Dancow BLT 1+ 200 Box	35	8.725,00	7.448,48	305.375,00	260.696,80

SUSU ANAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
26	Dancow BLT 1+ 400 Box	22	16.825,00	14.979,82	370.150,00	329.556,04
27	Dancow BLT 1+ 800 Box	22	32.600,00	29.049,47	717.200,00	639.088,34
28	Dancow BLT Cho 3+ 200	23	8.650,00	7.696,84	198.950,00	177.027,32
29	Dancow BLT MD 1+ 400	93	17.750,00	15.807,39	1.650.750,00	1.470.087,27
30	Dancow BLT MD 3+ 400	33	17.750,00	15.807,39	585.750,00	521.643,87
31	Dancow BLT MD 3+ 800	32	34.825,00	29.794,38	1.114.400,00	953.420,16
32	Dancow Cho 200 Box	49	7.450,00	6.620,99	365.050,00	324.428,51
33	Dancow Ins 400 Box	54	15.975,00	13.655,55	862.650,00	737.399,70
34	Enfagrow 200 Honey	6	18.675,00	15.809,25	112.050,00	94.855,50
35	Indomilk Cho 400 Box	44	11.710,00	10.511,36	515.240,00	462.499,84
36	Lactona 1 Box 200 gr	19	7.200,00	6.459,09	136.800,00	122.722,71
37	Lactona 1 Box 400 gr	32	13.775,00	12.339,09	440.800,00	394.850,88
38	Lactona 2 Box 400 gr	67	14.750,00	13.274,55	988.250,00	889.394,85
39	Nutrilon 3 Van 150 gr	18	12.500,00	11.118,55	225.000,00	200.133,90
40	SGM 1 Box 300	38	10.990,00	9.787,64	417.620,00	371.930,32
41	SGM 1 Box 600	29	20.575,00	18.514,88	596.675,00	536.931,52
42	SGM 2 Box 150	66	5.925,00	5.274,66	391.050,00	348.127,56
43	SGM 2 Box 600	100	21.550,00	19.060,40	2.155.000,00	1.906.040,00
44	SGM 3 Box 600 Madu	30	20.775,00	18.514,88	623.250,00	555.446,40
45	SGM 3 Box 600 Vanila	69	20.775,00	18.514,88	1.433.475,00	1.277.526,72
46	Sustagen Kid 400 Coklat	4	27.500,00	24.318,00	110.000,00	97.272,00
47	Sustagen Kid 400 Vanila	6	27.875,00	24.822,00	167.250,00	148.932,00
				TOTAL	21.696.960,00	19.783.163,30

Biskuit & Wafer Kaleng

No.	Nama Barang	10%		11%		13%		15%					
		2001	2002	2003	2004	2005	2001	2002	2003	2004	2005		
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
23	Joddy Wafer Stick/Pc	25	15	28	17	31	19	35	21	40	24	40	24
24	Kg Assorted 700/Pc	49	33	54	36	60	41	68	46	78	53	78	53
25	KG Assorted 1700/Pc	25	20	28	22	31	24	35	27	40	31	40	31
26	Kokola Wafer Stick 60	10	5	11	6	12	7	14	8	16	9	16	9
27	Kokola Wafer Stick 120	10	5	11	6	12	7	14	8	16	9	16	9
28	MD Butter Cook 454/Pc	29	16	32	18	36	20	41	23	47	26	47	26
29	MD Butter Cook 908/Pc	20	13	22	14	24	16	27	18	31	21	31	21
30	MD Egg Roll 600/Pc	15	9	17	10	19	11	21	12	24	14	24	14
31	Nissin Wafer Chocolate Klg/Pc	20	11	22	12	24	13	27	15	31	17	31	17
32	Nona Wafer Stick BS/Pc	40	20	44	22	49	24	55	27	63	31	63	31
33	Tina Wafer Stick/Pc	98	79	108	87	120	97	136	110	156	127	156	127

Lampiran 47
 Toko II Cempaka
 Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
 Biskuit & Wafer Kaleng

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Astra Wafer Stick 710 gr	16	9
2	Astrea Wafer Stick/Pc	24	19
3	Astro Wafer Stick/Pc	8	5
4	Danone Lagenda 1 kg	8	5
5	Gloria Asst Bulat/Pc	20	14
6	Gloria Asst Kotak/Pc	12	8
7	Gloria Banana 350/Pc	12	7
8	Gloria Biskitop BL/Pc	8	5
9	Gloria Biskitop KT/Pc	8	5
10	Gloria Chocho 350/Pc	12	11
11	Gloria Coconut 350/Pc	12	7
12	Gloria Coffee 400/Pc	8	6
13	Gloria Durian 350/Pc	12	7
14	Gloria Krismon/Pc	16	11
15	Gloria Orange 350/Pc	12	7
16	Gloria Peanut 350/Pc	12	7
17	Gloria Zebra Stick/Pc	12	8
18	Inafood Aneka Rasa/Pc	8	5
19	Inafood Coconut/Pc	8	5
20	Inafood Durian/Pc	8	7
21	Inafood Goodmixbl/Pc	8	5
22	Jemco Wafer Kaleng/Pc	20	11

Biskuit & Wafer Kaleng

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
23	Joddy Wafer Stick/Pc	20	12
24	Kg Assorted 700/Pc	39	27
25	KG Assorted 1700/Pc	20	16
26	Kokola Wafer Stick 60	8	5
27	Kokola Wafer Stick 120	8	5
28	MD Butter Cook 454/Pc	24	13
29	MD Butter Cook 908/Pc	16	11
30	MD Egg Roll 600/Pc	12	7
31	Nissin Wafer Chocolate Klg/Pc	16	9
32	Nona Wafer Stick BS/Pc	32	16
33	Tina Wafer Stick/Pc	78	64

Lampiran 48
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

BISKUIT & WAFER KALENG

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Astra Wafer Stick 710 gr	9	12.000,00	9.589,82	108.000,00	86.308,38
2	Astrea Wafer Stick/Pc	19	6.900,00	6.333,33	131.100,00	120.333,27
3	Astro Wafer Stick/Pc	5	6.900,00	6.333,33	34.500,00	31.666,65
4	Danone Lagenda 1 kg	5	24.300,00	20.090,91	121.500,00	100.454,55
5	Gloria Asst Bulat/Pc	14	11.525,00	8.909,02	161.350,00	124.726,28
6	Gloria Asst Kotak/Pc	8	22.750,00	17.595,41	182.000,00	140.763,28
7	Gloria Banana 350/Pc	7	7.650,00	5.939,45	53.550,00	41.576,15
8	Gloria Biskitop BL/Pc	5	14.250,00	11.018,14	71.250,00	55.090,70
9	Gloria Biskitop KT/Pc	5	19.750,00	15.293,88	98.750,00	76.469,40
10	Gloria Chocho 350/Pc	11	7.650,00	5.939,46	84.150,00	65.334,06
11	Gloria Coconut 350/Pc	7	7.650,00	5.939,46	53.550,00	41.576,22
12	Gloria Coffee 400/Pc	6	7.650,00	5.939,45	45.900,00	35.636,70
13	Gloria Durian 350/Pc	7	7.650,00	5.939,45	53.550,00	41.576,15
14	Gloria Krismon/Pc	11	12.000,00	9.787,87	132.000,00	107.666,57
15	Gloria Orange 350/Pc	7	7.650,00	5.934,46	53.550,00	41.541,22
16	Gloria Peanut 350/Pc	7	7.650,00	6.333,33	53.550,00	44.333,31
17	Gloria Zebra Stick/Pc	8	7.100,00	5.882,09	56.800,00	47.056,72
18	Inafood Aneka Rasa/Pc	5	10.600,00	9.489,16	53.000,00	47.445,80
19	Inafood Coconut/Pc	5	8.150,00	7.237,50	40.750,00	36.187,50
20	Inafood Durian/Pc	7	8.150,00	7.237,50	57.050,00	50.662,50
21	Inafood Goodmixbl/Pc	5	10.600,00	9.489,16	53.000,00	47.445,80
22	Jemco Wafer Kaleng/Pc	11	14.000,00	12.833,33	154.000,00	141.166,63
23	Joddy Wafer Stick/Pc	12	12.600,00	11.250,00	151.200,00	135.000,00
24	KG Assorted 700/Pc	27	14.500,00	13.750,00	391.500,00	371.250,00
25	KG Assorted 1700/Pc	16	27.150,00	25.920,06	434.400,00	414.720,96
26	Kokola Wafer Stick 60	5	5.300,00	4.515,35	26.500,00	22.576,75
27	Kokola Wafer Stick 120	5	9.500,00	8.080,10	47.500,00	40.400,50
28	MD Butter Cook 454/Pc	13	20.125,00	18.116,67	261.625,00	235.516,71

BISKUIT & WAFER KLG

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
29	MD Butter Cook 908/Pc	11	36.850,00	33.158,33	405.350,00	364.741,63
30	MD Egg Roll 600/Pc	7	32.650,00	29.376,00	228.550,00	205.632,00
31	Nissin Wafer Chocolate Klg/Pc	9	16.500,00	14.833,33	148.500,00	133.499,97
32	Nona Wafer Stick BS/Pc	16	6.100,00	5.500,00	97.600,00	88.000,00
33	Tina Wafer Stick/Pc	64	6.950,00	5.583,33	444.800,00	357.333,12
TOTAL					4.490.375,00	3.893.689,48

Lampiran 49
Toko I Cempaka

Susu Kental Manis

No.	Nama Barang	3%		5%		9%		12%		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendapatan
1	Bendera Krimer 390 gr	892	299	919	308	965	323	1.052	352	1.178	394
2	Bendera SKM FC 397 gr	5.100	3.593	5.253	3.701	5.516	3.886	6.012	4.236	6.733	4.744
3	Bendera SKM FC 45 /Pc	3.132	2.831	3.226	2.916	3.387	3.062	3.692	3.338	4.135	3.739
4	Bendera SKM Coklat 45/Pc	2.738	2.585	2.820	2.663	2.961	2.796	3.227	3.048	3.614	3.414
5	Enak SKM 397	137	58	141	60	148	63	161	69	180	77
6	Indomilk SKM 397 Ckl	276	141	284	145	298	152	325	166	364	186
7	Indomilk SKM 397 Putih	271	184	279	190	293	200	319	218	357	244
8	Kremer SKM 390	240	98	247	101	259	106	282	116	316	130

Lampiran 50
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendapatan
1	Bendera Krimer 390 gr	196	66
2	Bendera SKM FC 397 gr	1.122	791
3	Bendera SKM FC 45 /Pc	689	623
4	Bendera SKM Coklat 45/Pc	602	569
5	Enak SKM 397	30	13
6	Indomilk SKM 397 Ckl	61	31
7	Indomilk SKM 397 Putih	60	41
8	Kremer SKM 390	53	22

Lampiran 51
 Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

SUSU KENTAL MANIS

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Bendera Krimer 390 gr	66	4.100,00	4.003,71	270.600,00	264.244,86
2	Bendera SKM FC 397 gr	791	4.975,00	4.895,83	3.935.225,00	3.872.601,53
3	Bendera SKM FC 45/ Pc	623	750,00	699,18	467.250,00	435.589,14
4	Bendera SKM Coklat 45/Pc	569	650,00	609,47	369.850,00	346.788,43
5	Enak SKM 397	13	3.650,00	3.534,00	47.450,00	45.942,00
6	Indomilk SKM 397 Ckl	31	4.675,00	4.398,00	144.925,00	136.338,00
7	Indomilk SKM 397 Putih	41	4.675,00	4.398,00	191.675,00	180.318,00
8	Kremer SKM 390	22	3.575,00	3.156,71	78.650,00	69.447,62
TOTAL					5.505.625,00	5.351.269,58

Lampiran 52
Toko I Cempaka

Susu Ibu

No.	Nama Barang	3%		5%		9%		12%	
		2001	2002	2003	2004	2005	2005	2005	2005
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	Ammum Ckl 200 Box	8	6	8	6	8	6	9	7
2	Enfamama 150 Ckl Box	17	16	18	16	19	17	21	19
3	Enfamama 400 Ckl Klg	10	8	10	8	11	8	12	9
4	Lactamil IH 185 Coklat	27	25	28	26	29	27	32	29
5	Lactamil IH 370 Coklat	23	19	24	20	25	21	27	23
6	Lactamil IM 185 Ckl	23	17	24	18	25	19	27	21
7	Lactamil IM 185 Van	14	7	14	7	15	7	16	8
8	Lactamil IM 370 Van	17	11	18	11	19	12	21	13
9	Lactona Ibu Coklat 200 gr	18	10	19	10	20	11	22	12
10	Nut Bunda 350 Ckl	10	6	10	6	11	6	12	7
11	Prenagen 185 Coklat	94	37	97	38	102	40	111	44
12	Sun IH+IM 150 Daun Katuk	6	4	6	4	6	4	7	4

Lampiran 53
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
Susu Ibu

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Ammum Ckl 200 Box	5	4
2	Enfamama 150 Ckl Box	12	11
3	Enfamama 400 Ckl Klg	7	5
4	Lactamil IH 185 Coklat	18	16
5	Lactamil IH 370 Coklat	15	13
6	Lactamil IM 185 Ckl	15	12
7	Lactamil IM 185 Van	9	5
8	Lactamil IM 370 Van	12	8
9	Lactona Ibu Coklat 200 gr	13	7
10	Nut Bunda 350 Ckl	7	4
11	Prenagen 185 Coklat	62	25
12	Sun IH+IM 150 Daun Katuk	4	2

Lampiran 54
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

SUSU IBU

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Ammum Ckl 200 Box	4	17.300,00	15.312,27	69.200,00	61.249,08
2	Enfamama 150 Ckl Box	11	17.250,00	14.627,25	189.750,00	160.899,75
3	Enfamama 400 Ckl KlG	5	45.350,00	43.150,00	226.750,00	215.750,00
4	Lactamil IH 185 Coklat	16	8.525,00	7.584,00	136.400,00	121.344,00
5	Lactamil IH 370 Coklat	13	16.150,00	14.356,36	209.950,00	186.632,68
6	Lactamil IM 185 Ckl	12	8.525,00	7.584,00	102.300,00	91.008,00
7	Lactamil IM 185 Van	5	8.525,00	7.584,00	42.625,00	37.920,00
8	Lactamil IM 370 Van	8	16.150,00	14.356,36	129.200,00	114.850,88
9	Lactona Ibu Coklat 200 gr	7	7.150,00	6.370,00	50.050,00	44.590,00
10	Nut Bunda 350 Ckl	4	31.250,00	27.839,06	125.000,00	111.356,24
11	Prenagen 185 Coklat	25	16.700,00	14.722,00	417.500,00	368.050,00
12	Sun IH+IM 150 Daun Katuk	2	7.300,00	6.431,84	14.600,00	12.863,68
	TOTAL				1.713.325,00	1.526.514,31

Lampiran 55
Toko I Cempaka

Makanan Bayi

No.	Nama Barang	4%		5%		7%		10%			
		2001	2002	2003	2004	2005	2001	2002	2003	2004	2005
1	Crème N 120 Pisang+Jeruk	saldo 26	pendptan 13	saldo 27	pendptan 14	saldo 28	pendptan 15	saldo 30	pendptan 16	saldo 33	pendptan 18
2	Crème N 120 Strw+Apel	21	12	22	12	23	13	25	14	28	15
3	Crème N 120 Tim Ayam	29	15	30	16	32	17	34	18	37	20
4	Farley 120 Apple	22	18	23	19	24	20	26	21	29	23
5	Milna Bisc 75 Pisang	43	34	45	35	47	37	50	40	55	44
6	Milna Bisc 150 Pisang	39	29	41	30	43	32	46	34	51	37
7	Milna Todd 125 Ckl	11	7	11	7	12	7	13	7	14	8
8	Milna Todd 125 Keju	11	9	11	9	12	9	13	10	14	11
9	Nestle 150 Beras Merah	22	11	23	11	24	12	26	13	29	14
10	Promina Beras Merah Box	37	18	38	19	40	20	43	21	47	23
11	Promina Instan Tim Ati Ayam	21	12	22	12	23	13	25	14	28	15
12	Prom Sc Nasi Tim Tomat+Wortel+Ayam	58	23	60	24	63	25	67	27	74	30
13	Prom Sc Sari Buah	48	23	50	24	53	25	57	27	63	30
14	Sun Ekonomis Brs Merah 120 gr	225	137	234	142	246	149	263	159	289	175
15	Sun Ekonomis Kcg Hijau 120 gr	104	62	108	64	113	67	121	72	133	79
16	Sun Ekonomis Pisang	64	42	67	44	70	46	75	49	83	54

Lampiran 56
 Toko II Cempaka
 Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
 Makanan Bayi

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Crème N 120 Pisang+Jeruk	33	18
2	Crème N 120 Strw+Apel	28	15
3	Crème N 120 Tim Ayam	37	20
4	Farley 120 Apple	29	23
5	Milna Bisc 75 Pisang	55	44
6	Milna Bisc 150 Pisang	51	37
7	Milna Todd 125 Ckl	14	8
8	Milna Todd 125 Keju	14	11
9	Nestle 150 Beras Merah	29	14
10	Promina Beras Merah Box	47	23
11	Promina Instan Tim Ati Ayam	28	15
12	Prom Sc Nasi Tim Tomat+Wortel+Ayam	74	30
13	Prom Sc Sari Buah	63	30
14	Sun Ekonomis Brs Merah 120 gr	289	175
15	Sun Ekonomis Kcg Hijau 120 gr	133	79
16	Sun Ekonomis Pisang	83	54

Lampiran 57
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

MAKANAN BAYI

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Crème N 120 Pisang+Jeruk	18	8.650,00	7.612,07	155.700,00	137.017,26
2	Crème N 120 Strw+Apel	15	8.650,00	7.612,07	129.750,00	114.181,05
3	Crème N 120 Tim Ayam	20	8.650,00	7.612,07	173.000,00	152.241,40
4	Farley 120 Apple	23	6.100,00	5.265,00	140.300,00	121.095,00
5	Milna Bisc 75 Pisang	44	3.325,00	2.873,00	146.300,00	126.412,00
6	Milna Bisc 150 Pisang	37	6.375,00	5.516,00	235.875,00	204.092,00
7	Milna Todd 125 Ckl	8	4.850,00	4.169,00	38.800,00	33.352,00
8	Milna Todd 125 Keju	11	4.850,00	4.169,00	53.350,00	45.859,00
9	Nestle 150 Beras Merah	14	6.765,00	5.965,05	94.710,00	83.510,70
10	Promina Beras Merah Box	23	5.900,00	5.022,74	135.700,00	115.523,02
11	Promina Instan Tim Ati Ayam	15	7.300,00	6.280,92	109.500,00	94.213,80
12	Prom Sc Nasi Tim Tomat+Wortel+Ayam	30	975,00	792,89	29.250,00	23.786,70
13	Prom Sc Sari Buah	30	950,00	699,55	28.500,00	20.986,50
14	Sun Ekonomis Brs Merah 120 gr	175	2.495,00	2.182,50	436.625,00	381.937,50
15	Sun Ekonomis Kcg Hijau 120 gr	79	2.525,00	2.182,50	199.475,00	172.417,50
16	Sun Ekonomis Pisang	54	2.525,00	2.182,50	136.350,00	117.855,00
TOTAL					1.470.735,00	1.272.270,43

Lampiran 58
Toko I Cempaka

Bahan Kue

No.	Nama Barang	3%		3%		4%		6%		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	Nutrijiell Coklat	131	86	135	89	139	92	145	96	154	102
2	Pondan Bika Ambon	9	8	9	8	9	8	9	8	10	8
3	Pondan Bolu KKS Mwr	10	8	10	8	10	8	10	8	11	8
4	Pondan Bolu KKS Spc	9	8	9	8	9	8	9	8	10	8
5	Pondan Ice 75 Coklat	12	10	12	10	12	10	12	10	13	11
6	Pondan Ice 75 Durian	12	6	12	6	12	6	12	6	13	6
7	Pondan Ice 75 Lyche	12	9	12	9	12	9	12	9	13	10
8	Pondan Ice 75 Mocca	9	5	9	5	9	5	9	5	10	5
9	Pondan Ice 75 Strawberry	12	6	12	6	12	6	12	6	13	6
10	Pondan Ice 75 Vanila	9	9	9	9	9	9	9	9	10	10
11	Pondan Indo Donut	8	7	8	7	8	7	8	7	8	7
12	Pondan Kentucky 100 gr	56	30	58	31	60	32	62	33	66	35
13	Satelit Agar Jr Hijau	46	43	47	44	48	45	50	47	53	50
14	Satelit Agar Jr Merah	34	22	35	23	36	24	37	25	39	27
15	Satelit Agar Jr Putih	40	22	41	23	42	24	44	25	47	27
16	Satelit Agar SP Hijau	46	22	47	23	48	24	50	25	53	27
17	Satelit Agar SW Coklat	46	25	47	26	48	27	50	28	53	30
18	Satelit Agar SW Hijau	68	38	70	39	72	40	75	42	80	45
19	Satelit Agar SW Merah	64	35	66	36	68	37	71	38	75	40
20	SH Gandum Cakra 1/2 kg	145	94	149	97	153	100	159	104	169	110
21	Tepung Beras Rose 250	105	49	108	50	111	52	115	54	122	57
22	Tepung Beras Rose 500	83	45	85	46	88	47	92	49	98	52

Bahan Kue

No.	Nama Barang	2001		2002		2003		2004		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
23	Tepung Ketan Rose 500	32	18	33	19	34	20	35	21	37	22
24	Tepung Maizena 250	35	23	36	24	37	25	38	26	40	28
25	Tepung Terigu Roda Biru	36	12	37	12	38	12	40	12	42	13
26	Tepung Timun Mas Honkowe	51	33	53	34	55	35	57	36	60	38

Lampiran 59
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
Bahan Kue

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Nutrijell Coklat	77	51
2	Pondan Bika Ambon	5	4
3	Pondan Bolu KKS Mwr	6	4
4	Pondan Bolu KKS Spc	5	4
5	Pondan Ice 75 Coklat	7	6
6	Pondan Ice 75 Durian	7	3
7	Pondan Ice 75 Lyche	7	5
8	Pondan Ice 75 Mocca	5	3
9	Pondan Ice 75 Strawberry	7	3
10	Pondan Ice 75 Vanila	5	5
11	Pondan Indo Donut	4	4
12	Pondan Kentucky 100 gr	33	18
13	Satelit Agar Jr Hijau	27	25
14	Satelit Agar Jr Merah	20	14
15	Satelit Agar Jr Putih	24	14
16	Satelit Agar SP Hijau	27	14
17	Satelit Agar SW Coklat	27	15
18	Satelit Agar SW Hijau	40	23
19	Satelit Agar SW Merah	38	20
20	SH Gandum Cakra 1/2 kg	85	55
21	Tepung Beras Rose 250	61	29
22	Tepung Beras Rose 500	49	26

Bahan Kue

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptian
23	Tepung Ketan Rose 500	19	11
24	Tepung Maizena 250	20	14
25	Tepung Terigu Roda Biru	21	7
26	Tepung Timun Mas Honkowe	30	19

Lampiran 60
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

BAHAN KUE

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Nutrijell Coklat	51	2.300,00	1.775,10	117.300,00	90.530,10
2	Pondan Bika Ambon	4	9.700,00	6.834,62	38.800,00	27.338,48
3	Pondan Bolu KKS Mwr	4	7.400,00	5.732,70	29.600,00	22.930,80
4	Pondan Bolu KKS Spc	4	7.400,00	5.071,16	29.600,00	20.284,64
5	Pondan Ice 75 Coklat	6	5.500,00	4.409,62	33.000,00	26.457,72
6	Pondan Ice 75 Durian	3	5.225,00	4.189,43	15.675,00	12.568,29
7	Pondan Ice 75 Lyche	5	5.225,00	4.189,43	26.125,00	20.947,15
8	Pondan Ice 75 Mocca	3	5.225,00	4.189,43	15.675,00	12.568,29
9	Pondan Ice 75 Strawberry	3	5.225,00	4.189,43	15.675,00	12.568,29
10	Pondan Ice 75 Vanilla	5	5.225,00	4.189,43	26.125,00	20.947,15
11	Pondan Indo Donut	4	7.400,00	5.071,16	29.600,00	20.284,64
12	Pondan Kentucky 100 gr	18	1.650,00	1.323,08	29.700,00	23.815,44
13	Satelit Agar Jr Hijau	25	850,00	708,33	21.250,00	17.708,25
14	Satelit Agar Jr Merah	14	850,00	666,67	11.900,00	9.333,38
15	Satelit Agar Jr Putih	14	850,00	708,33	11.900,00	9.916,62
16	Satelit Agar SP Hijau	14	1.525,00	1.270,83	21.350,00	17.791,62
17	Satelit Agar SW Coklat	15	975,00	781,82	14.625,00	11.727,30
18	Satelit Agar SW Hijau	23	975,00	814,39	22.425,00	18.730,97
19	Satelit Agar SW Merah	20	975,00	781,83	19.500,00	15.636,60
20	SH Gandum Cakra 1/2 kg	55	1.900,00	1.622,12	104.500,00	89.216,60
21	Tepung Beras Rose 250	29	1.125,00	1.000,00	32.625,00	29.000,00
22	Tepung Beras Rose 500	26	2.300,00	2.050,00	59.800,00	53.300,00

BAHAN KUE

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
23	Tepung Ketan Rose 500	11	2.525,00	2.250,00	27.775,00	24.750,00
24	Tepung Maizena 250	14	1.500,00	1.000,00	21.000,00	14.000,00
25	Tepung Terigu Roda Biru	7	4.100,00	3.496,00	28.700,00	24.472,00
26	Tepung Timun Mas Honkowe	19	625,00	500,00	11.875,00	9.500,00
	TOTAL				816.100,00	656.324,33

Lampiran 62
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
Bumbu

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Ajinomoto 50 gr	19	10
2	Ajinomoto 100 gr	9	5
3	Ajinomoto 250 gr	14	7
4	Indofood Kaldu Ayam 6 gr/12	28	11
5	Masako Ayam 50 gr	16	11
6	Masako Ayam 200 12S'	14	10
7	Masako Sapi 50 gr	11	7
8	Miwon Penyedap Rasa 50	36	22
9	Miwon Penyedap Rasa 100	28	13
10	Miwon Penyedap Rasa 250	50	28
11	Royco Kaldu Ayam 6 Sachet	44	26
12	Royco Kaldu Sapi 6 Sachet	20	12
13	Sasa Bumbu Ayam 250/12	14	14
14	Sasa Penyedap 50	25	13
15	Sasa Penyedap 100	19	12

Lampiran 63
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

BUMBU

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Ajinomoto 50 gr	10	975,00	900,00	9.750,00	9.000,00
2	Ajinomoto 100 gr	5	1.900,00	1.800,00	9.500,00	9.000,00
3	Ajinomoto 250 gr	7	4.450,00	4.125,00	31.150,00	28.875,00
4	Indofood Kaldu Ayam 6 gr/12	11	2.175,00	1.680,00	23.925,00	18.480,00
5	Masako Ayam 50 gr	11	1.225,00	1.100,00	13.475,00	12.100,00
6	Masako Ayam 200 12S'	10	1.600,00	1.400,00	16.000,00	14.000,00
7	Masako Sapi 50 gr	7	1.225,00	1.100,00	8.575,00	7.700,00
8	Miwon Penyedap Rasa 50	22	1.000,00	935,00	22.000,00	20.570,00
9	Miwon Penyedap Rasa 100	13	1.850,00	1.743,00	24.050,00	22.659,00
10	Miwon Penyedap Rasa 250	28	4.375,00	4.165,00	122.500,00	116.620,00
11	Royco Kaldu Ayam 6 Sachet	26	2.600,00	2.148,18	67.600,00	55.852,68
12	Royco Kaldu Sapi 6 Sachet	12	2.595,00	2.148,18	31.140,00	25.778,16
13	Sasa Bumbu Ayam 250/12	14	2.650,00	2.400,00	37.100,00	33.600,00
14	Sasa Penyedap 50	13	1.000,00	931,00	13.000,00	12.103,00
15	Sasa Penyedap 100	12	1.900,00	1.764,00	22.800,00	21.168,00
					TOTAL	452.565,00

Lampiran 64
Toko I Cempaka

Makanan Masak

No.	Nama Barang	9%		12%		14%		16%		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	Beng Beng/Pc	189	114	206	124	231	139	263	158	305	183
2	Biskuat 76/Pc	515	367	561	400	628	448	716	511	831	593
3	Bolu Panggang Pesta/Ons	33	20	36	22	40	25	46	29	53	34
4	Cheetos 20 Jagung/Pc	103	42	112	46	125	52	143	59	166	68
5	Chiki Coklat 16 gr/Pc	76	43	83	47	93	53	106	60	123	70
6	Cipir telur/Ons	49	42	53	46	59	52	67	59	78	68
7	Delfi Chacha Pls 35 gr	81	50	88	55	99	62	113	71	131	82
8	Delfi Chacha Warna 35 gr	165	72	180	78	202	87	230	99	267	115
9	Delfi Chacha Warna 90 gr	58	25	63	27	71	30	81	34	94	39
10	Dueto Roll 132 Jeruk	20	11	22	12	25	14	29	16	34	19
11	Dueto Roll 132 Milk	35	17	38	19	43	21	49	24	57	28
12	Fonnut 17 gr	114	74	124	81	139	91	158	104	183	121
13	Fonnut 65 gr	43	13	47	14	53	16	60	18	70	21
14	Fox's Bag Trop 100	22	11	24	12	27	13	31	15	36	17
15	Garuda Atom 90 gr	73	24	80	26	90	29	103	33	119	38
16	Garuda Bawang 170 gr	49	27	53	29	59	32	67	36	78	42
17	Garuda Kid Pedas 25	66	35	72	38	81	43	92	49	107	57
18	Gem kembang/Ons	70	31	76	34	85	38	97	43	113	50
19	Gery Chocorol Coklat	25	11	27	12	30	13	34	15	39	17
20	Guling Pop Ayam/Ons	58	52	63	57	71	64	81	73	94	85
21	Holanda Egg Drop/Ons	80	70	87	76	97	85	111	97	129	113
22	Holy Jagung Keju/Ons	69	66	75	72	84	81	96	92	111	107
23	Kino 105 Kopi	11	9	12	10	13	11	15	13	17	15

Makanan Masak

No.	Nama Barang	9%		12%		14%		16%		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
24	Koro Kulit/Ons	220	142	240	155	269	174	307	198	356	230
25	Macaroni Gula/Ons	30	29	33	32	37	36	42	41	49	48
26	Marbels Sachet	325	150	354	164	396	184	451	210	523	244
27	Marneng Pedas/Ons	31	30	34	33	38	37	43	42	50	49
28	Milton Past 30 Apple	25	16	27	18	30	20	34	23	39	27
29	Milton Past 30 Orange	39	35	43	38	48	43	55	49	64	57
30	Nissin Bisc Kerg 20	41	33	45	36	50	40	57	46	66	53
31	Nissin Mini Stick/Pc	586	352	639	384	716	430	816	490	947	568
32	Piatos 20 gr Barbekue	0	0	0	0	356	186	406	212	471	246
33	Piatos 20 gr Keju	0	0	0	0	395	283	450	323	522	375
34	Piatos 20 gr Sapi Pgg	0	0	0	0	317	209	361	238	419	276
35	Regal Roll Kcl	41	26	45	28	50	31	57	35	66	41
36	Roma Kelapa 350/Pc	133	66	145	72	162	81	185	92	215	107
37	Roma Marie Roll 115 gr	128	70	140	76	157	85	179	97	208	113
38	Silver Queen Midi 33 Fruitnut	48	22	52	24	58	27	66	31	77	36
39	Singkong Bkr/Ons	162	95	177	104	198	116	226	132	262	153
40	Stick Balado/Ons	73	43	80	47	90	53	103	60	119	70
41	Stick Bawang PJ/Ons	73	27	80	29	90	32	103	36	119	42
42	Tango Wf 32 Coklat/Pc	933	602	1017	656	1139	735	1298	838	1506	972
43	Tango Wafer 85 Coklat	211	119	230	130	258	146	294	166	341	193
44	Tango Wafer 85 Straw	92	56	100	61	112	68	128	78	148	90
45	Taro FML Rumpul Laut	164	85	179	93	200	104	228	119	264	138
46	Taro STD Ayam/Pc	70	64	76	70	85	78	97	89	113	103
47	Timtam CC 135 Ckl	38	14	41	15	46	17	52	19	60	22
48	Trakinas 150 Orange	33	11	36	12	40	13	46	15	53	17
49	Untir-untir Ckl/Ons	58	49	63	53	71	59	81	67	94	78

Lampiran 65
Toko II Cempaka
Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
Makanan Masak

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Beng Beng/Pc	153	92
2	Biskuat 76/Pc	416	297
3	Bolu Panggang Pesta/Ons	27	17
4	Cheetos 20 Jagung/Pc	83	34
5	Chiki Coklat 16 gr/Pc	62	35
6	Cipir telur/Ons	39	34
7	Delfi Chacha Pls 35 gr	66	41
8	Delfi Chacha Warna 35 gr	134	58
9	Delfi Chacha Warna 90 gr	47	20
10	Dueto Roll 132 Jeruk	17	10
11	Dueto Roll 132 Milk	29	14
12	Fonnut 17 gr	92	61
13	Fonnut 65 gr	35	11
14	Fox's Bag Trop 100	18	9
15	Garuda Atom 90 gr	60	19
16	Garuda Bawang 170 gr	39	21
17	Garuda Kid Pedas 25	54	29
18	Gem kembang/Ons	57	25
19	Gery Chocorol Coklat	20	9
20	Guling Pop Ayam/Ons	47	43
21	Holanda Egg Drop/Ons	65	57
22	Holy Jagung Keju/Ons	56	54
23	Kino 105 Kopi	9	8

Makanan Masak

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptian
24	Koro Kulit/Ons	178	115
25	Macaroni Gula/Ons	25	24
26	Marbels Sachet	262	122
27	Marneng Pedas/Ons	25	25
28	Milton Past 30 Apple	20	14
29	Milton Past 30 Orange	32	29
30	Nissin Bisc Kerg 20	33	27
31	Nissin Mini Stick/Pc	474	284
32	Piattos 20 gr Barbekue	236	123
33	Piattos 20 gr Keju	261	188
34	Piattos 20 gr Sapi Pgg	210	138
35	Regal Roll Kcl	33	21
36	Roma Kelapa 350/Pc	108	54
37	Roma Marie Roll 115 gr	104	57
38	Silver Queen Midi 33 Fruitnut	39	18
39	Singkong Bkr/Ons	131	77
40	Stick Balado/Ons	60	35
41	Stick Bawang PJ/Ons	60	21
42	Tango Wf 32 Coklat/Pc	753	486
43	Tango Wafer 85 Coklat	171	97
44	Tango Wafer 85 Straw	74	45
45	Taro FML Rumpuit Laut	132	69
46	Taro STD Ayam/Pc	57	52
47	Timitam CC 135 Ckl	30	11
48	Trakinas 150 Orange	27	9
49	Untir-untir Ckl/Ons	47	39

Lampiran 66
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

MAKANAN MASAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Beng Beng/Pc	92	975,00	840,00	89.700,00	77.280,00
2	Biskuit 76/Pc	297	1.200,00	858,11	356.400,00	254.858,67
3	Bolu Panggang Pesta/Ons	17	1.800,00	1.233,33	30.600,00	20.966,61
4	Cheetos 20 Jagung/Pc	34	900,00	727,27	30.600,00	24.727,18
5	Chiki Coklat 16 gr/Pc	35	800,00	654,53	28.000,00	22.908,55
6	Cipir telur/Ons	34	2.300,00	1.540,00	78.200,00	52.360,00
7	Delfi Chacha Pls 35 gr	41	1.400,00	1.100,00	57.400,00	45.100,00
8	Delfi Chacha Warna 35 gr	58	1.400,00	1.100,00	81.200,00	63.800,00
9	Delfi Chacha Warna 90 gr	20	3.350,00	2.650,00	67.000,00	53.000,00
10	Dueto Roll 132 Jeruk	10	2.650,00	2.181,82	26.500,00	21.818,20
11	Dueto Roll 132 Milk	14	2.650,00	2.181,82	37.100,00	30.545,48
12	Fonnut 17 gr	61	500,00	375,00	30.500,00	22.875,00
13	Fonnut 65 gr	11	2.050,00	1.510,00	22.550,00	16.610,00
14	Fox's Bag Trop 100	9	3.150,00	2.446,24	28.350,00	22.016,16
15	Garuda Atom 90 gr	19	1.800,00	1.608,75	34.200,00	30.566,25
16	Garuda Bawang 170 gr	21	3.100,00	2.800,00	65.100,00	58.800,00
17	Garuda Kid Pedas 25	29	500,00	400,00	14.500,00	11.600,00
18	Gem kembang/Ons	25	1.400,00	812,50	35.000,00	20.312,50
19	Gery Chocorol Coklat	9	1.350,00	1.225,00	12.150,00	11.025,00
20	Guling Pop Ayam/Ons	43	1.750,00	1.125,00	75.250,00	48.375,00
21	Holanda Egg Drop/Ons	57	2.150,00	1.425,00	122.550,00	81.225,00
22	Holy Jagung Keju/Ons	54	2.750,00	1.750,00	148.500,00	94.500,00
23	Kino 105 Kopi	8	2.200,00	1.540,00	17.600,00	12.320,00
24	Koro Kulit/Ons	115	1.000,00	610,00	115.000,00	70.150,00

MAKANAN MASAK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
25	Macaroni Gula/Ons	24	1.400,00	866,67	33.600,00	20.800,08
26	Marbels Sachet	122	475,00	388,74	57.950,00	47.426,28
27	Marneng Pedas/Ons	25	1.000,00	600,00	57.950,00	15.000,00
28	Milton Past 30 Apple	14	2.475,00	2.083,33	25.000,00	29.166,62
29	Milton Past 30 Orange	29	2.475,00	2.083,33	34.650,00	60.416,57
30	Nissin Bisc Kerg 20	27	3.225,00	2.665,60	71.775,00	71.971,20
31	Nissin Mini Stick/Pc	284	425,00	330,00	87.075,00	93.720,00
32	Piatto 20 gr Barbekue	123	800,00	647,73	98.400,00	79.670,79
33	Piatto 20 gr Keju	188	800,00	647,73	150.400,00	121.773,24
34	Piatto 20 gr Sapi Pgg	138	800,00	647,73	110.400,00	89.386,74
35	Regal Roll Kcl	21	4.725,00	4.270,83	99.225,00	89.687,43
36	Roma Kelapa 350/Pc	54	3.475,00	3.100,00	187.650,00	167.400,00
37	Roma Marie Roll 115 gr	57	1.800,00	1.454,55	102.600,00	82.909,35
38	Silver Queen Midi 33 Fruitnut	18	2.575,00	2.020,00	46.350,00	36.360,00
39	Singkong Bkr/Ons	77	2.000,00	1.240,00	154.000,00	95.480,00
40	Stick Balado/Ons	35	2.075,00	1.225,00	72.625,00	42.875,00
41	Stick Bawang PJ/Ons	21	1.300,00	800,00	27.300,00	16.800,00
42	Tango Wf 32 Coklat/Pc	486	775,00	626,52	376.650,00	304.488,72
43	Tango Wafer 85 Coklat	97	2.000,00	1.534,27	194.000,00	148.824,19
44	Tango Wafer 85 Straw	45	2.000,00	1.534,27	90.000,00	69.042,15
45	Taro FML Rumpul Laut	69	2.350,00	1.893,10	162.150,00	130.623,90
46	Taro STD Ayam/Pc	52	825,00	644,43	42.900,00	33.510,36
47	Timitam CC 135 Ckl	11	4.625,00	3.703,46	50.875,00	40.738,06
48	Trakinas 150 Orange	9	3.350,00	2.998,13	30.150,00	26.983,17
49	Umtir-umtir Ckl/Ons	39	1.100,00	530,00	42.900,00	20.670,00
				TOTAL	4.010.525,00	3.103.463,45

Lampiran 67
Toko I Cempaka

Obat-obatan

No.	Nama Barang	2001		2002		2003		2004		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	Bodrex 10'S	28	21	29	21	30	22	32	23	34	24
2	Combantrin Jeruk 10 ml	6	3	6	3	6	3	6	3	6	3
3	Decolgen Tablet 4'S	41	26	42	27	44	28	46	29	49	31
4	Decolsin 4'S	37	21	38	21	40	22	42	23	45	24
5	Feminax 4's	28	10	29	10	30	10	32	11	34	12
6	Inza Tablet 4'S	54	20	55	20	57	21	60	22	64	23
7	Inzana 4'S	24	18	24	18	25	19	26	20	28	21
8	Kalpanak 15 ml	22	18	22	18	23	19	24	20	25	21
9	Komix Jaje 7 ml	38	16	39	16	41	17	43	18	46	19
10	Komix Mint 7 ml	49	11	50	11	52	11	55	12	58	13
11	Konidin Tablet 4'S	37	14	38	14	40	15	42	16	45	17
12	Laserin 30 ml	29	9	30	9	31	9	33	9	35	10
13	Laserin 60 ml	9	3	9	3	9	3	9	3	10	3
14	Mextril Sirup 60 ml	6	3	6	3	6	3	6	3	6	3
15	Mixadin Tablet 4'S	13	9	13	9	14	9	15	9	16	10
16	Mixagrip Tablet 4'S	41	21	42	21	44	22	46	23	49	24
17	Neo Napacin 4'S	34	8	35	8	36	8	38	8	40	8
18	Neozep Tablet 4'S	26	10	27	10	28	10	29	11	31	12
19	OBH Combi Plus 60	17	10	17	10	18	10	19	11	20	12
20	OBH Combi Reg 100 ml	8	4	8	4	8	4	8	4	8	4
21	Panadol Cold&Flu 10'	6	3	6	3	6	3	6	3	6	3
22	Panadol Extra 10'	8	5	8	5	8	5	8	5	8	5
23	Panadol Kaplet 10'S	14	6	14	6	15	6	16	6	17	6
24	Paramex 4'S	67	38	68	39	71	41	75	43	80	46

Lampiran 68
 Toko II Cempaka
 Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
 Obat-obatan

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendiptan
1	Bodrex 10'S	17	12
2	Combantrin Jeruk 10 ml	3	2
3	Decolgen Tablet 4'S	25	16
4	Decolisin 4'S	23	12
5	Feminax 4's	17	6
6	Inza Tablet 4'S	32	12
7	Inzana 4'S	14	11
8	Kalpanak 15 ml	13	11
9	Komix Jahe 7 ml	23	10
10	Komix Mint 7 ml	29	7
11	Konidin Tablet 4'S	23	9
12	Laserin 30 ml	18	5
13	Laserin 60 ml	5	2
14	Mextril Sirup 60 ml	3	2
15	Mixadin Tablet 4'S	8	5
16	Mixagrip Tablet 4'S	25	12
17	Neo Napacin 4'S	20	4
18	Neozep Tablet 4'S	16	6
19	OBH Combi Plus 60	10	6
20	OBH Combi Reg 100 ml	4	2
21	Panadol Cold&Flu 10'	3	2
22	Panadol Extra 10'	4	3
23	Panadol Kaplet 10'S	9	3
24	Paramex 4'S	40	23

Obat-obatan

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
25	Procold 4'S	32	10
26	Promag 12'S	30	16
27	Puyer No. 16/Pc	43	32
28	Sanafly 4'S	19	6
29	Termorex Syrup 30	3	3
30	Ultraflu tablet 4'S	45	26
31	Vicks F44 30 Anak	4	4
32	Vicks F44 120 Dewasa	4	3
33	Vicks Vaporub 10	25	19

Lampiran 69
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

OBAT-OBATAN

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Bodrex 10'S	12	2.100,00	1.718,15	25.200,00	20.617,80
2	Combantin Jeruk 10 ml	2	7.750,00	6.900,00	15.500,00	13.800,00
3	Decolgen Tablet 4'S	16	1.100,00	940,00	17.600,00	15.040,00
4	Decolsin 4'S	12	1.950,00	1.660,00	23.400,00	19.920,00
5	Feminax 4's	6	1.025,00	870,00	6.150,00	5.220,00
6	Inza Tablet 4'S	12	900,00	772,00	10.800,00	9.264,00
7	Inzana 4'S	11	550,00	425,00	6.050,00	4.675,00
8	Kalpanak 15 ml	11	1.800,00	1.479,17	19.800,00	16.270,87
9	Komix Jahe 7 ml	10	325,00	256,67	3.250,00	2.566,70
10	Komix Mint 7 ml	7	325,00	256,67	2.275,00	1.796,69
11	Konidin Tablet 4'S	9	875,00	715,00	7.875,00	6.435,00
12	Laserin 30 ml	5	1.375,00	1.166,67	6.875,00	5.833,35
13	Laserin 60 ml	2	2.800,00	2.333,33	5.600,00	4.666,66
14	Mextril Sirup 60 ml	2	3.900,00	2.954,55	7.800,00	5.909,10
15	Mixadin Tablet 4'S	5	800,00	670,00	4.000,00	3.350,00
16	Mixagrip Tablet 4'S	12	950,00	840,00	11.400,00	10.080,00
17	Neo Napacin 4'S	4	1.100,00	890,00	4.400,00	3.560,00
18	Neozep Tablet 4'S	6	1.450,00	1.280,00	8.700,00	7.680,00
19	OBH Combi Plus 60	6	5.850,00	5.250,00	35.100,00	31.500,00
20	OBH Combi Reg 100 ml	2	3.450,00	2.900,00	6.900,00	5.800,00
21	Panadol Cold&Flu 10'	2	3.875,00	3.300,00	7.750,00	6.600,00
22	Panadol Extra 10'	3	3.975,00	3.250,00	11.925,00	9.750,00
23	Panadol Kaplet 10'S	3	3.375,00	2.700,00	10.125,00	8.100,00
24	Paramex 4'S	23	1.125,00	1.000,00	25.875,00	23.000,00

OBAT-OBATAN

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
25	Procold 4'S	10	990,00	860,00	9.900,00	8.600,00
26	Promag 12'S	16	3.100,00	2.625,00	49.600,00	42.000,00
27	Puyer No. 16/Pc	32	250,00	170,83	8.000,00	5.466,56
28	Sanaflu 4'S	6	900,00	780,00	5.400,00	4.680,00
29	Termorex Syrup 30	3	4.900,00	4.416,67	14.700,00	13.250,01
30	Ultraflu tablet 4'S	26	1.050,00	926,00	27.300,00	24.076,00
31	Vicks F44 30 Anak	4	6.750,00	5.401,14	27.000,00	21.604,56
32	Vicks F44 120 Dewasa	3	24.175,00	19.358,76	72.525,00	58.076,28
33	Vicks Vaporub 10	19	4.175,00	3.470,18	79.325,00	65.933,42
				TOTAL	578.100,00	485.173,66

Lampiran 70
Toko I Cempaka

Kosmetik

No.	Nama Barang	3%		5%		7%		8%		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	Latulipe Milk Cleanser 120	18	16	19	16	20	17	21	18	23	19
2	MR-Pemb 100 Jeruk Nipis	14	11	14	11	15	12	16	13	17	14
3	MR-Pemb 100 Mawar Mrh	15	13	15	13	16	14	17	15	18	16
4	MR-Peny 100 Jeruk Nipis	10	9	10	9	11	9	12	10	13	11
5	MR-Peny 100 Mawar Mrh	10	8	10	8	11	8	12	9	13	10
6	MR-Peny 100 Mawar Pth	9	8	9	8	9	8	10	9	11	10
7	Nivea Refre Toner 50	8	6	8	6	8	6	9	6	10	6
8	Nivea VSG C. Milk 50	10	8	10	8	11	8	12	9	13	10
9	Nivea VSG C. Milk 125	9	8	9	8	9	8	10	9	11	10
10	SA-Pemb 100 Jeruk	18	11	19	11	20	12	21	13	23	14
11	SA-Pemb 100 Kenanga	18	14	19	14	20	15	21	16	23	17
12	SA-Pemb 100 Mawar	18	9	19	9	20	9	21	10	23	11
13	SA-Pemb 150 White	19	11	20	11	21	12	22	13	24	14
14	SA-Peny 100 Jeruk	15	6	15	6	16	6	17	6	18	6
15	SA-Peny 100 Kenanga	16	10	16	10	17	11	18	12	19	13
16	SA-Peny 100 Mawar	11	9	11	9	12	9	13	10	14	11
17	SA-Peny 150 White	10	9	10	9	11	9	12	10	13	11

Lampiran 71
 Toko II Cempaka
 Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
 Kosmetik

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Latulipe Milk Cleanser 120	12	10
2	MR-Pemb 100 Jeruk Nipis	9	7
3	MR-Pemb 100 Mawar Mrh	9	8
4	MR-Peny 100 Jeruk Nipis	7	6
5	MR-Peny 100 Mawar Mrh	7	5
6	MR-Peny 100 Mawar Pth	6	5
7	Nivea Refre Toner 50	5	3
8	Nivea VSG C. Milk 50	7	5
9	Nivea VSG C. Milk 125	6	5
10	SA-Pemb 100 Jeruk	12	7
11	SA-Pemb 100 Kenanga	12	9
12	SA-Pemb 100 Mawar	12	6
13	SA-Pemb 150 White	12	7
14	SA-Peny 100 Jeruk	9	3
15	SA-Peny 100 Kenanga	10	7
16	SA-Peny 100 Mawar	7	6
17	SA-Peny 150 White	7	6

Lampiran 72
Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

KOSMETIK

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Latulipe Milk Cleanser 120	10	14.300,00	11.781,82	143.000,00	117.818,20
2	MR-Pemb 100 Jeruk Nipis	7	5.235,00	4.363,64	36.645,00	30.545,48
3	MR-Pemb 100 Mawar Mrh	8	5.235,00	4.363,64	41.880,00	34.909,12
4	MR-Peny 100 Jeruk Nipis	6	4.800,00	4.000,00	28.800,00	24.000,00
5	MR-Peny 100 Mawar Mrh	5	4.800,00	4.000,00	24.000,00	20.000,00
6	MR-Peny 100 Mawar Pth	5	4.800,00	4.000,00	24.000,00	20.000,00
7	Nivea Refre Toner 50	3	3.725,00	2.987,88	11.175,00	8.963,64
8	Nivea VSG C. Milk 50	5	4.200,00	3.557,00	21.000,00	17.785,00
9	Nivea VSG C. Milk 125	5	9.050,00	7.470,12	45.250,00	37.350,60
10	SA-Pemb 100 Jeruk	7	4.600,00	3.832,80	32.200,00	26.829,60
11	SA-Pemb 100 Kenanga	9	4.600,00	3.832,80	41.400,00	34.495,20
12	SA-Pemb 100 Mawar	6	4.600,00	3.832,80	27.600,00	22.996,80
13	SA-Pemb 150 White	7	7.400,00	6.181,82	51.800,00	43.272,74
14	SA-Peny 100 Jeruk	3	3.850,00	3.214,55	11.550,00	9.643,65
15	SA-Peny 100 Kenanga	7	3.850,00	3.214,55	26.950,00	22.501,85
16	SA-Peny 100 Mawar	6	3.850,00	3.214,55	23.100,00	19.287,30
17	SA-Peny 150 White	6	6.500,00	5.440,00	39.000,00	32.640,00
TOTAL					629.350,00	523.039,18

Lampiran 73
Toko I Cempaka

Susu Dewasa

No.	Nama Barang	3%		5%		9%		12%			
		2001		2002		2003		2004		2005	
		saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan	saldo	pendptan
1	Anlene 300 Box	27	10	28	10	29	11	32	12	36	13
2	Anlene Gold 300 Box	86	55	89	57	93	60	101	65	113	73
3	Anlene Gold Ckl 300 Box	54	28	56	29	59	30	64	33	72	37
4	Anlene Reg 25 gr Sc	83	55	85	57	89	60	97	65	109	73
5	Anlene Reg Vanila 300 Box	19	9	20	9	21	9	23	10	26	11
6	Bendera Calcimex 400	22	12	23	12	24	13	26	14	29	16
7	FCMP Coklat 500 gr	18	11	19	11	20	12	22	13	25	15
8	FCMP Putih 500 gr	24	14	25	14	26	15	28	16	31	18
9	Milo 150 Box	47	38	48	39	50	41	55	45	62	50
10	Milo 300 Box	29	15	30	15	32	16	35	17	39	19
11	Milo 600 Box	35	22	36	23	38	24	41	26	46	29
12	Nestle Milo 3in1 32 gr	108	83	111	85	117	89	128	97	143	109
13	Ovaltine 14 Sc	94	76	97	78	102	82	111	89	124	100
14	Produgen FC Ckl 300 Box	32	12	33	12	35	13	38	14	43	16
15	Produgen Gold 300 gr	28	14	29	14	30	15	33	16	37	18

Lampiran 74
 Toko II Cempaka
 Estimasi Pendapatan Tahun 2005 Toko II Cempaka
 Susu Dewasa

No.	Nama Barang	2005	
		saldo	pendptan
1	Anlene 300 Box	12	4
2	Anlene Gold 300 Box	38	25
3	Anlene Gold Ckl 300 Box	24	12
4	Anlene Reg 25 gr Sc	36	24
5	Anlene Reg Vanila 300 Box	9	4
6	Bendera Calcimex 400	10	6
7	FCMP Coklat 500 gr	8	5
8	FCMP Putih 500 gr	10	6
9	Milo 150 Box	21	17
10	Milo 300 Box	13	6
11	Milo 600 Box	15	9
12	Nestle Milo 3inl 32 gr	48	37
13	Ovaltine 14 Sc	41	33
14	Produgen FC Ckl 300 Box	14	5
15	Produgen Gold 300 gr	12	6

Lampiran 75
 Penjualan dan HPP Toko II Cempaka

SUSU DEWASA

No.	Nama Barang	Qty (unit)	Harga Jual	Harga Beli	Penjualan	Harga Pokok Penjualan (HPP)
1	Anlene 300 Box	4	14.750,00	12.954,55	59.000,00	51.818,20
2	Anlene Gold 300 Box	25	16.550,00	16.055,00	413.750,00	401.375,00
3	Anlene Gold Ckl 300 Box	12	17.475,00	16.942,00	209.700,00	203.304,00
4	Anlene Reg 25 gr Sc	24	1.450,00	1.217,82	34.800,00	29.227,68
5	Anlene Reg Vanila 300 Box	4	16.100,00	14.237,73	64.400,00	56.950,92
6	Bendera Calcimex 400	6	18.725,00	18.340,30	112.350,00	110.041,80
7	FCMP Coklat 500 gr	5	13.975,00	12.074,20	69.875,00	60.371,00
8	FCMP Putih 500 gr	6	15.150,00	13.378,92	90.900,00	80.273,52
9	Milo 150 Box	17	5.950,00	4.842,22	101.150,00	82.317,74
10	Milo 300 Box	6	11.200,00	9.849,45	67.200,00	59.096,70
11	Milo 600 Box	9	20.975,00	18.063,69	188.775,00	162.573,21
12	Nestle Milo 3in1 32 gr	37	1.250,00	1.030,09	46.250,00	38.113,33
13	Ovaltine 14 Sc	33	650,00	545,00	21.450,00	17.985,00
14	Produgen FC Ckl 300 Box	5	10.875,00	9.670,92	54.375,00	48.354,60
15	Produgen Gold 300 gr	6	14.150,00	12.572,63	84.900,00	75.435,78
TOTAL					1.618.875,00	1.477.238,48

Lampiran 76
Pay Back Period

Keterangan	Tahun 2005	Tahun 2006	Tahun 2007	Tahun 2008	Tahun 2009	Tahun 2010
Pendapatan	14.959.391,27	42.442.799,55	77.424.098,18	121.639.915,48	177.214.163,51	246.743.554,11
Biaya	10.800.000,00	11.247.000,00	11.716.350,00	12.209.167,50	12.726.625,88	13.269.957,18
Depresiasi bangunan	12.959.092,97	10.798.812,17	8.998.650,18	7.498.575,19	6.248.562,71	5.206.927,31
Depresiasi komputer	1.833.700,00	1.528.022,21	1.273.300,91	1.061.041,65	884.166,00	736.775,53
Depresiasi sepeda motor	2.229.612,50	1.857.936,10	1.548.218,15	1.290.130,18	1.075.065,48	895.852,07
Depresiasi lemari dan rak	1.521.137,50	1.267.563,88	1.056.260,98	880.182,27	733.455,89	611.188,79
Total Depresiasi	18.543.542,97	15.452.334,36	12.876.430,22	10.729.929,29	8.941.250,08	7.450.743,70
EBT	(14.384.151,70)	15.743.465,19	52.831.317,96	98.700.818,69	155.546.287,55	226.022.853,23
Pajak 2%		314.869,30	1.056.626,36	1.974.016,37	3.110.925,75	4.520.457,06
EAT	(14.384.151,70)	15.428.595,89	51.774.691,60	96.726.802,32	152.435.361,80	221.502.396,17
Depresiasi	18.543.542,97	15.452.334,36	12.876.430,22	10.729.929,29	8.941.250,08	7.450.743,70
Nilai Residu						37.244.779,38
Proceeds	4.159.391,27	30.880.930,25	64.651.121,82	107.456.731,61	161.376.611,88	266.197.919,25
Sisa Investasi	422.149.953,51	391.269.023,26	326.617.901,44	219.161.169,83	57.784.557,95	

Lampiran 77
Pay Back Period dengan pendapatan yang sama

Keterangan	Tahun 2005	Tahun 2006	Tahun 2007	Tahun 2008	Tahun 2009	Tahun 2010
Pendapatan	90.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00	90.000.000,00
Biaya	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00
Depresiasi bangunan	12.959.092,97	10.798.812,17	8.998.650,18	7.498.575,19	6.248.562,71	5.206.927,31
Depresiasi komputer	1.833.700,00	1.528.022,21	1.273.300,91	1.061.041,65	884.166,00	736.775,53
Depresiasi sepeda motor	2.229.612,50	1.857.936,10	1.548.218,15	1.290.130,18	1.075.065,48	895.852,07
Depresiasi lemari dan rak	1.521.137,50	1.267.563,88	1.056.260,98	880.182,27	733.455,89	611.188,79
Depresiasi	18.543.542,97	15.452.334,36	12.876.430,22	10.729.929,29	8.941.250,08	7.450.743,70
EBT	59.456.457,03	62.547.665,64	65.123.569,78	67.270.070,71	69.058.749,92	70.549.256,30
Pajak 2%	1.189.129,14	1.250.953,31	1.302.471,40	1.345.401,41	1.381.175,00	1.410.985,13
EAT	58.267.327,89	61.296.712,33	63.821.098,38	65.924.669,30	67.677.574,92	69.138.271,17
Depresiasi	18.543.542,97	15.452.334,36	12.876.430,22	10.729.929,29	8.941.250,08	7.450.743,70
Nilai Residu						37.244.779,38
Proceeds	76.810.870,86	76.749.046,69	76.697.528,60	76.654.598,59	76.618.825,00	113.833.794,25
Sisa Investasi	349.498.473,92	272.749.427,23	196.051.898,63	119.397.300,04	42.778.475,04	

Lampiran 78
Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV)

Tahun	Discount Rate (DR) = 6,25 %	Proceeds	PV of Proceeds
1	0,941	4.159.391,47	3.913.987,19
2	0,886	30.880.930,25	27.360.504,20
3	0,834	64.651.121,82	53.919.035,60
4	0,785	107.456.731,61	84.353.534,31
5	0,739	161.376.611,88	119.257.316,18
6	0,695	266.197.919,25	185.007.553,88
		Total P.V. dari Proceeds	473.811.931,36
		Investasi atau Outlays	426.309.344,78
		Net Present Value (NPV)	47.502.586,58

Lampiran 79

Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR)

Tahun	Discount Rate (DR) = 6,25 %	Proceeds	PV of Proceeds	DR = 12%	PV of Proceeds
1	0,941	4.159.391,27	3.913.987,19	0,893	3.714.336,40
2	0,886	30.880.930,25	27.360.504,20	0,797	24.612.101,41
3	0,834	64.651.121,82	53.919.035,60	0,712	46.031.598,74
4	0,785	107.456.731,61	84.353.534,31	0,636	68.342.481,30
5	0,739	161.376.611,88	119.257.316,18	0,567	91.500.538,94
6	0,695	266.197.919,25	185.007.553,88	0,507	134.962.345,06
		Total P.V. dari Proceeds	473.811.931,36		369.163.401,85
		Investasi atau Outlays	426.309.344,78		426.309.344,78
		Net Present Value (NPV)	47.502.586,58		(57.145.942,93)

Lampiran 80
Modified Internal Rate of Return (MIRR)

Modified Internal Rate of Return (MIRR)

t = 0

Tahun	n	Biaya Modal (k_c)	$(1+k)^{n-t}$	Aliran Kas Bersih	Nilai Terminal (TV)
2004	0	-	-	(426.309.344,78)	
2005	1	6,25%	1,0625	4.159.391,27	4.419.353,22
2006	2	6,25%	1,1289	30.880.930,25	34.861.482,16
2007	3	6,25%	1,1995	64.651.121,82	77.549.020,62
2008	4	6,25%	1,2744	107.456.731,61	136.942.858,76
2009	5	6,25%	1,3541	161.376.611,88	218.520.070,15
2010	6	-	-	266.197.919,25	266.197.919,24
				Nilai Terminal (TV)	738.490.704,16