



Analisis kelayakan rencana bisnis “Kopi Kayu Manis Ayya” tinjauan aspek rencana keuangan periode 2021 -2025

Brastoro¹, Bernadine²

^{1,2}Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

¹brastoro@kwikkiangie.ac.id, ²bernadine@kwikkiangie.ac.id,

Info Artikel

Sejarah artikel:

Diterima 12 Maret 2022

Disetujui 20 Maret 2022

Diterbitkan 25 Maret 2022

Kata kunci:

Kelayakan investasi,
Balance Sheets,
Profit and Loss Statements,
Cash Flow Statements,
Payback Period,
NPV

Keywords :

Investment Feasibility,,
Balance Sheets,
Profit and Loss Statements,
Cash Flow Statements,
Payback Period,
NPV

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan rencana keuangan bisnis Kopi Kayu manis Ayya selama 5 tahun periode 2021 –2025. Sampel penelitian ini ditentukan berdasarkan data dan informasi dari laporan keuangan perusahaan, berupa Laporan Neraca, Laporan Arus Kas, dan Lapran Laba Rugi periode 2021 -2025. Teknik Analisis data menggunakan metode kelayakan investasi yakni *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI). Hasil penelitian menunjukkan bahwa investasi pada Kopi Kayu manis Ayya. dikatakan layak karena berdasarkan *Income Statement Performance* selama 5 tahun ke depan, menghasilkan laba yang meningkat setiap tahunnya. Lebih dari itu, berdasarkan *Cash Flow Performance* selama 5 tahun kedepan, arus kas akhir selalu bernilai positif dan meningkat setiap tahunnya. Sedangkan hasil dari perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi menghasilkan NPV sebesar Rp. 281.253.754, *Internal Rate of Return*(IRR) sebesar 27,22% dimana nilai tersebut lebih besar daripada rate of return yang diharapkan yaitu sebesar 13,47%, *Profitability Index* (PI) sebesar 1,479004885 dengan jumlah waktu pengembalian investasi selama 3 tahun 3 bulan 10 hari, sehingga dapat disimpulkan Kopi Kayu manis Ayya adalah investasi yang layak.

ABSTRACT

This study aims to determine the feasibility of financial plan of Kopi Kayu manis Ayya for 5 years for the period 2021-2025. The sample of this study is determined based on data and information from the company's financial statements, in the form of a Balance Sheet, Cash Flow Statement, and Profit and Loss Statements for the 2021 -2025 period. The data analysis technique uses investment feasibility methods, namely Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Profitability Index (PI). The results showed that the investment of Kopi Kayu manis Ayya is feasible because based on the Income Statement Performance for the next 5 years is that generates an increasing profit every year. Moreover, based on Cash Flow Performance for the next 5 years, the final cash flow is always positive and increases every year. While the results of the calculation using the investment feasibility assessment resulted in an NPV of Rp. 281,253,754, Internal Rate of Return (IRR) of 27.22% where this value is greater than the expected rate of return of 13.47%, Profitability Index (PI) of 1.479004885 with a total payback period of 3 years 3 months 10 days, so it can be concluded that the investment is a feasible.



©2022 Penulis. Diterbitkan oleh Program Studi Akuntansi, Institut Koperasi Indonesia.

Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY

(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

PENDAHULUAN

Indonesia memiliki kekuatan hasil alam rempah-rempah yang tidak dimiliki oleh negara lain, kekayaan rempah ini lah yang diyakini akan menjadi kekuatan global bagi Indonesia. Sejarah menyebutkan Nusantara memiliki peran sentral dalam perdagangan rempah-rempah di dunia. Salah satu jenis rempah yang dikenal memiliki khasiat baik untuk kesehatan adalah kayu manis (Donkin, 2013).

Kayu manis (*Cinnamomum verum*, sin. *C. zeylanicum*), merupakan rempah-rempah tertua yang di gunakan oleh umat manusia sejak sekitar 5000 tahun yang lalu oleh mesir kuno. Kayu manis jika di konsumsi memiliki berbagai macam manfaat baik untuk kesehatan, kecantikan, menurunkan berat badan, radang sendi, jantung, perut kembung dan lain sebagainya (Hidayat et al., 2015). Kayu manis mengandung sinamaldehyd, eugenol, asam sinamat, katekin, epikatekin, dan senyawa polifenol lain.

Senyawa fitokimia ini menjadikan kayu manis potensial sebagai antioksidan (Qin et al., 2010). Selain sebagai penambah cita rasa masakan, tumbuhkayu manis juga mempunyai manfaat kesehatan diantaranya sebagai antihiperqlikemi (Wang et al., 2009). Selain itu, ada minyak esensial yang didapatkan hanya dari kulit kayunya, yaitu trans-cinnamaldehida, eugenol dan lanalool yang mempunyai persentase 82,5% dari komposisi total (Ranasinghe et al., 2013).

Ketertarikan penulis akan kayu manis tersebut membuat penulis berkeinginan untuk menyatukan manfaat dari produk tersebut dengan kreativitas dan inovasi bisnis dan dengan mudah dapat di jangkau dan dinikmati oleh konsumen (Prawoto, 2017). Ide memilih bisnis ini berdasarkan layak melihat bahwa perlu adanya perubahan gaya hidup yang sehat dan memanfaatkan potensi sumber daya alam di Indonesia. Kebiasaan masyarakat mengkonsumsi kopi + gula secara rutin menjadi faktor pendorong terjadinya penyakit gula darah (Kusumawardani et al., 2020).

Kenaikan jumlah penduduk dunia yang terkena penyakit diabetes atau kencing manis semakin mengkhawatirkan. Menurut WHO pada tahun 2000 jumlah penduduk dunia yang menderita diabetes sudah mencapai 171.230.000 orang dan pada tahun 2030 diperkirakan jumlah penderita diabetes di dunia akan mencapai jumlah 366.210.100 orang atau naik sebesar 114 % dalam kurun waktu 30 tahun. Indonesia menduduki tempat ke-4 terbesar dengan pertumbuhan sebesar 152% atau dari 8.426.000 orang pada tahun 2000 menjadi 21.257.000 orang di tahun 2030 (Data Statistik WHO, 2012).

Ide bisnis untuk menghadirkan produk campuran antara kopi dan kayu manis yang bisa membantu untuk mengatasi resiko tersebut dengan cara yang enak dan nyaman untuk di konsumsi setiap hari adalah sangat berpeluang. Produk dengan menggunakan campuran bubuk kayu manis instan ini sebagai alternatif kebutuhan konsumen untuk mengkonsumsi dan mendapatkan manfaat kayu manis secara utuh. Dengan demikian produk-produk dari *Kopi Kayu manis Ayya* diharapkan dapat menjadi pilihan konsumen dalam memulai gaya hidup sehat dan mendapat manfaat maksimal dari kayu manis. "*Kopi Kayu manis Ayya*" dalam menjalankan usaha memiliki tujuan yang sama seperti perusahaan pada umumnya, tujuan dibuatnya "*Kopi Kayu manis Ayya*" untuk memperoleh pendapatan berupa profit atau keuntungan, dan memenuhi permintaan masyarakat terhadap minuman instan yang menyehatkan yang dapat dikonsumsi sehari-hari.

Kopi Kayu manis Ayya minuman serbuk instan kopi dengan campuran kayu manis yang selain memiliki cita rasa yang kuat, juga memberikan manfaat dari kayu manis dan kopi. Produk ini dibuat menjadi bubuk minuman instan yang mencampurkan kopi dan kayu manis dalam satu kemasan toples kaca untuk menjaga manfaat, dan aromanya.

Produk kayu manis yang dipilih memiliki standar ekspor *grade A* untuk menjamin kualitas dan manfaat dari kayu manis tersebut. Untuk produk kopi digunakan jenis kopi 50% kopi Robusta dan 50% kopi Arabica bubuk.

METODE PENELITIAN

Obyek Penelitian

Dalam kajian ini obyek penelitian adalah rencana bisnis dari Kopi Kayu manis Ayya yang lokasi usahanya di Jl. Anggrek, Kecamatan : Bekasi Utara, Kelurahan : Harapan Jaya, Bekasi

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan rencana keuangan bisnis Kopi Kayu manis Ayya selama 5 tahun periode 2021 – 2025.

Sampel Penelitian

Sampel penelitian ditentukan berdasarkan data dan informasi dari laporan keuangan perusahaan, berupa Laporan Neraca, Laporan Arus Kas, dan Lapran Laba Rugi perode 2021 -2025.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan pada rencana keuangan perusahaan yaitu dengan menggunakan metode kelayakan investasi yakni *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)* dan *Profitability Index (PI)*. *Payback Period* (Periode Payback) merupakan metode yang digunakan untuk menghitung lama periode yang diperlukan untuk mengembalikan uang yang telah diinvestasikan dari aliran kas masuk (*Proceeds*) tahunan yang

dihasilkan oleh proyek investasi tersebut. *Net Present Value (NPV)* merupakan metode yang dilakukan dengan cara membandingkan nilai sekarang dari aliran kas masuk bersih (*proceeds*) dengan nilai sekarang dari biaya pengeluaran suatu investasi (*outlays*). *Internal Rate of Return (IRR)* pada dasarnya merupakan metode untuk menghitung tingkat bunga yang dapat menyamakan antara present value dari semua aliran kas masuk dengan aliran kas keluar dari suatu investasi proyek. *Profitability Index (PI)* atau sering disebut dengan *Desirability Index (DI)* merupakan metode yang menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang (*proceeds*) dengan nilai sekarang investasi (*outlays*) (Suliyanto, 2010).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proyeksi Keuangan

Proyeksi Keuangan merupakan gambaran keuangan perusahaan *Kopi Kayu manis Ayya* yang terdiri dari proyeksi laba – rugi perusahaan , proyeksi laporan arus kas dan proyeksi neraca perusahaan *Kopi Kayu manis Ayya*.

1. Proyeksi Laba – Rugi

Proyeksi laba – rugi merupakan sebuah laporan yang bertujuan untuk mengetahui besaran pendapatan bersih yang diterima oleh *Kopi Kayu manis Ayya* setiap tahunnya, proyeksi laba – rugi yang dibuat selama lima tahun kedepan 2021 – 2025. Proyeksi laba – rugi dibuat dengan mengkalkulasikan seluruh biaya – biaya yang dikeluarkan dalam kegiatan operasional *Kopi Kayu manis Ayya* dan seluruh nilai depresiasi atau penyusutan yang dikenakan pada peralatan produksi dan peralatan kantor *Kopi Kayu manis Ayya* dikurangi dengan pendapatan dari perusahaan *Kopi Kayu manis Ayya* yang didapat dari penjualan produk setiap tahunnya. Berikut ini pada **Tabel 22** terlampir proyeksi laba – rugi tahun 2021 – 2025.

Tabel 22 *Kopi Kayu manis Ayya* Proyeksi Laba – Rugi Tahun 2021 – 2025 (dalam Rupiah)

Keterangan	2021	2022	2023	2024	2025
Penjualan	1.029.331.702	1.188.878.116	1.497.986.427	1.730.174.323	1.998.351.343
Biaya-Biaya					
Biaya Variabel					
Perlengkapan Kantor	9.642.000	10.124.100	10.630.305	11.161.820	11.719.911
Telepon	1.800.000	1.890.000	1.984.500	2.083.725	2.187.911
Internet	4.375.000	4.410.000	4.630.500	4.862.025	5.105.126
Biaya Bahan Baku	329.400.000	345.870.000	363.163.500	381.321.675	400.387.759
Biaya Perlengkapan Produksi	122.586.000	128.715.300	135.151.065	141.908.618	149.004.049
Total Biaya Variabel	467.803.000	491.009.400	515.559.870	541.337.864	568.404.756
	561.528.702	697.868.716	982.426.557	1,188.836.460	1,429.946.587
Keterangan	2021	2022	2023	2024	2025
Biaya Tetap					
Biaya Air	4.200.000	4.410.000	4.630.500	4.862.025	5.105.126
Biaya Listrik	24.000.000	26.400.000	29.040.000	31.944.000	35.138.400
Biaya Gaji	346.800.000	381.480.000	580.800.000	638.880.000	702.768.000
Biaya Sewa	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Renovasi Tempat	20.000.000				

Pemasaran		8.023.500	8.825.850	9.708.435	10.193.857	10.703.550
Depresiasi Produksi	Peralatan	4.770.000	4.770.000	4.770.000	4.770.000	4.770.000
Depresiasi Kantor	Peralatan	8.136.920	8.136.920	8.136.920	8.136.920	8.136.920
Biaya Pendirian Usaha	Legalitas	1.000.000				
Administrasi Umum	dan	204.000	214.200	224.910	236.156	247.963
Pemeliharaan Produksi	Mesin	3.500.000	3.675.000	3.858.750	4.051.688	4.254.272
Pemeliharaan AC		1.200.000	1.260.000	1.323.000	1.389.150	1.458.608
Pemeliharaan Bangunan		7.200.000	7.560.000	7.938.000	8.334.900	8.751.645
THR Karyawan			31.790.000	48.400.000	53.240.000	58.564.000
Total Biaya Tetap		454.034.420	503.521.970	723.830.515	791.038.695	864.898.483
EBIT		107.494.282	194.346.746	258.596.042	397.797.765	565.048.103
I		0	0	0	0	0
EBT		107.494.282	194.346.746	258.596.042	397.797.765	565.048.103
Tax (1% Omzet)		10.293.317	11.888.781	14.979.864	17.301.743	19.983.513
EAT		97.200.965	182.457.965	243.616.178	380.496.021	545.064.590

Sumber : data diolah

2. Proyeksi Laporan Arus Kas

Proyeksi laporan arus kas merupakan suatu laporan keuangan yang mencatat seluruh aktifitas arus kas keluar ataupun arus kas masuk dalam sebuah kegiatan operasional perusahaan setiap tahunnya. Berikut ini merupakan proyeksi laporan arus kas *Kopi Kayu manis Ayya* tahun 2020 – 2025 yang terlampir pada **Tabel 23**.

Tabel 23 *Kopi Kayu manis Ayya* Proyeksi Laporan Arus Kas Tahun 2020 – 2025 (dalam Rupiah)

Keterangan	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aliran Kas Masuk						
Modal Disetor	587.162.600					
Penjualan		1.029.331.702	1.188.878.116	1.497.986,427	1.730.174.323	1.998.351.343
Total Arus Kas Masuk	587.162.600	1.029.331.702	1.188.878.116	1.497.986,427	1.730.174.323	1.998.351.343
Aliran Kas Keluar						
Peralatan Produksi	23.850.000					
Keterangan						
Peralatan Kantor	40.684.600					
Renovasi Tempat	20.000.000					
Biaya Legalitas Pendirian Usaha	1.000.000					
Sewa Tempat	25.000.000		25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Gaji Karyawan		346.800.000	381.480.000	580.800.000	638.880.000	702.768.000
THR Karyawan			31.790.000	48.400.000	53.240.000	58.564.000
Pemasaran		8.023.500	8.825.850	9.708.435	10.193.857	10.703.550
Administrasi dan Umum		204.000	214.200	224.910	236.156	247.963

Pemeliharaan Mesin Produksi	3.500.000	3.675.000	3.858.750	4.051.688	4.254.272
Pemeliharaan AC	1.200.000	1.260.000	1.323.000	1.389.150	1.458.608
Pemeliharaan Bangunan	7.200.000	7.560.000	7.938.000	8.334.900	8.751.645
Perlengkapan Produksi	122.586.000	128.715.300	135.151.065	141.908.618	149.004.049
Perlengkapan Kantor	9.642.000	10.124.100	10.630.305	11.161.820	11.719.911
Listrik	24.000.000	26.400.000	29.040.000	31.944.000	35.138.400
Air	4.200.000	4.410.000	4.630.500	4.862.025	5.105.126
Telepon	1.800.000	1.890.000	1.984.500	2.083.725	2.187.911
Bahan Baku	329.400.000	345.870.000	363.163.500	381.321.675	400.387.759
Internet	4.375.000	4.410.000	4.630.500	4.862.025	5.105.126
Pajak	10.293.317	11.888.781	14.979.864	17.301.743	19.983.513
Total Arus Kas	572.162.600	411.595.817	993.513.231	1.241.463.329	1.336.771.381
Keluar					
Arus Kas Bersih	15.000.000	617.735.885	195.364.885	256.523.098	393.402.942
Saldo Kas Awal	15.000.000	632.735.885	828.100.770	1.084.623.868	1.478.026.809
Saldo Kas Akhir	15.000.000	632.735.885	828.100.770	1.084.623.868	2.035.998.319

Sumber: data diolah

3. Proyeksi Neraca

Proyeksi neraca merupakan laporan dari asset, kewajiban dan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan *Kopi Kayu manis Ayya*. Dalam proyeksi neraca jumlah dari aktiva dan passiva yang dimiliki harus sama. Berikut ini pada **Tabel 24** terlampir proyeksi neraca *Kopi Kayu manis Ayya* selama enam tahun.

Tabel 24 *Kopi Kayu manis Ayya* Proyeksi Neraca Tahun 2020 – 2025 (dalam Rupiah)

Keterangan	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aktiva						
Aktiva Lancar						
Kas	15.000.000	632.735.885	828.100.770	1.084.623.868	1.478.026.809	2.035.998.319
Persediaan Bahan Baku	329.400.000					
Pelengkapan Produksi	122.586.000					
Perlengkapan Kantor	9.642.000					
Renovasi Tempat	20.000.000					
Biaya Legalitas Pendirian Usaha	1.000.000					
Jumlah Aktiva Lancar	497.628.000	632.735.885	828.100.770	1.084.623.868	1.478.026.809	2.035.998.319
Aktiva Tetap						
Sewa Bangunan	25.000.000					
Keterangan	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nilai buku peralatan produksi setelah penyusutan	23.850.000	19.080.000	14.310.000	9.540.000	4.770.000	0
Nilai buku Peralatan Kantor setelah penyusutan	40.684.600	32.547.680	24.410.760	16.273.840	8.136.920	0
Total Aktiva Tetap	89.534.600	51.627.680	38.720.760	25.813.840	12.906.920	0
Total Aktiva	587.162.600	684.363.565	866.821.530	1.110.437.708	1.490.933.729	2.035.998.319
PASSIVA						

Hutang lancar						
Total Hutang lancar						
Hutang Jangka Panjang						
Ekuitas						
Modal sendiri	587.162.600	587.162.600	684.363.565	866.821.530	1.110.437.708	1.490.933.729
Laba Tahun Berjalan	0	97.200.965	182.457.965	243.616.178	380.496.021	545.064.590
Total Passiva	587.162.600	684.363.565	866.821.530	1.110.437.708	1.490.933.729	2.035.998.319

Sumber : data diolah

Analisis Kelayakan Usaha

Kelayakan usaha ini dapat dibuktikan dengan menggunakan beberapa alat analisis, yakni *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* dan *Payback Period* (PP).

1. Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV) adalah cara untuk menghitung selisih jumlah nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih di masa depan dan investasi yang telah dilakukan di masa sekarang jika usaha tersebut dijalankan. Dimana untuk menentukan nilai sekarang dari masing-masing arus kas di masa yang akan datang, maka perlu menentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang dianggap relevan (Schweser, 2012). Metode ini merupakan salah satu metode pendiskontoan arus kas sehingga perlu ditentukan dahulu tingkat diskontonya.

Dalam hal ini tingkat diskonto diasumsikan sebesar 13,47% yang didapat dari tingkat bunga pinjaman rata-rata lima besar bank terbesar di Indonesia.

Rumus

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{NCF_t}{(1+i)^t} - CF_0$$

Net Cash Flow (NCF) = Earning After Tax (EAT) – Depresiasi

CF₀ = Investasi awal

i = Tingkat kredit investasi

n = Usia proyek

Kriteria keputusannya adalah sebagai berikut:

- Jika NPV > 0, proyek diterima untuk diproyeksikan
- Jika NPV < 0, proyek tidak layak direalisasikan

Berikut ini merupakan analisis *Net Present Value* (NPV) *Kopi Kayu manis Ayya* yang terlampir pada **Tabel 5. Tabel 25 *Kopi Kayu manis Ayya* Analisis *Net Present Value* (NPV) *Kopi Kayu manis Ayya i = 13,47 %***

Keterangan	2021	2022	2023	2024	2025
EAT	97.200.965	182.457.965	243.616.178	380.496.022	545.064.590
Penyusutan Peralatan Produksi	4.770.000	4.770.000	4.770.000	4.770.000	4.770.000
Penyusutan eralatan Kantor	8.136.920	8.136.920	8.136.920	8.136.920	8.136.920
Net Cash Flow	84.294.045	169.551.045	230.709.258	367.589.102	532.157.670
Tahun	NCF	(1/(1+i))^n	PV of NCF		
2018	84.294.045	0,881259143	74.284.897,86	Interest Rate:	13,47%
2019	169.551.045	0,776617677	131.676.338,7	Interest Rate:	28,00%
2020	230.709.258	0,684401429	157.897.745,8		
2021	367.589.102	0,603135017	221.705.859,1		
2022	532.157.670	0,531518248	282.851.512,4		
		PV of NCF	868.416.353,9		
		Initial	587.162.600		
		Investment			
		NPV	281.253.754		

Sumber : *Kopi Kayu manis Ayya, 2021*

2. Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah cara untuk mencari tingkat bunga atau tingkat diskon yang membuat nilai sekarang dari arus kas di masa depan, atau penerimaan kas sama dengan nilai investasi awal yang dikeluarkan (Schweser, 2012).

Rumus:

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

i_r = Tingkat bunga rendah

i_t = Tingkat bunga tinggi

Kriteria keputusan adalah sebagai berikut:

- Jika $IRR > \text{biaya modal}$, proyek layak direalisasikan
- Jika $IRR < \text{biaya modal}$, proyek tidak layak direalisasikan

Investasi dinyatakan layak apabila nilai IRR lebih besar dari pada bunga pinjaman, dan ditolak apabila IRR lebih kecil dari pada bunga pinjaman. Berikut ini terlampir *Internal Rate of Return* (IRR) pada **Tabel 6**

Tabel 6 *Kopi Kayu manis Ayya* Proyeksi Neraca Tahun 2017 – 2022 (dalam Rupiah)

Tahun	NIF	$(1/(1+i))^n$ 13,47%	DF PV of NIF	$(1/(1+i))^n$ DF 28%	PV of NIF
2021	84,294,045	0,881259143	74.284.897,86	0,78125	65.854.722,66
2022	169,551,045	0,776617677	131.676.338,7	0,610351563	103.485.745,2
2023	230,709,258	0,684401429	157.897.745,8	0,476837158	110.010.747
2024	367,589,102	0,603135017	221.705.859,1	0,37252903	136.937.611,6
2025	532,157,670	0,531518248	282.851.512,4	0,291038305	154.878.266
		PV of NCF Initial Investments	868.416.353,88 587.162.600	PV of NCF Initial Investment	571.167.092,4 587.162.600
		NPV	281.253.753,88	NPV	-15.995.508
		IRR=	27,22%		

$$\begin{aligned} IRR &= 13,47\% + \left(\frac{281.253.753,88}{281.253.753,88 - 15.995.508} \right) \times (28\% - 13,47\%) \\ &= 27,22\% \end{aligned}$$

Dapat diketahui dari hasil perhitungan bahwa *Internal Rate of Return*/IRR adalah 27,22% yang lebih besar dibandingkan dengan tingkat kredit investasi, yaitu 13,47%, sehingga dari perhitungan IRR bisnis ini dinyatakan layak dijalankan.

3. Profitability Index

Profitability index (PI) menurut adalah nilai sekarang dari total nilai arus kas bersih yang akan datang dibagi dengan nilai investasi yang telah dikeluarkan (Schweser, 2012).

$$\text{Profitability Index} = \frac{\text{PV of NIF}}{\text{Initial Investment}}$$

Kriteria keputusannya adalah:

- a. Jika $PI > 1$, proyek layak direalisasikan
- b. Jika $PI < 1$, proyek tidak layak direalisasikan

Perhitungan :

$$\text{Profitability Index} = \frac{868.416.353,88}{587.162.600}$$

$$\text{Profitability Index} = 1,479004885$$

Dari perhitungan di atas, nilai *profitability index* adalah 1,479004885. Sehingga nilai $PI > 1$, maka bisnis ini layak direalisasikan.

4. Payback Period (PP)

Payback periode adalah waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan total investasi yang telah dikeluarkan, sehingga metode ini mengukur seberapa cepat investasi yang telah dikeluarkan dapat dikembalikan (Schweser, 2012).

Apabila masa pengembalian dari suatu investasi ang diusulkan lebih singkat dari masa pengembalian maksimum yang diisyaratkan perusahaan, maka usulan investasi dapat diterima. Sebaliknya, apabila masa pengembalian lebih panjang dari masa pengembalian maksimum, maka usulan ivestasi tersebut seharusnya ditolak. Berikut ini **Tabel 7** adalah perhitungan *payback periode Kopi kayu manis Ayya*.

Tabel 7 Kopi Kayu Manis Ayya Proyeksi Payback Periode 2021-2025 (dalam Rupiah)

Tahun	Net Cash Flow	Initial
2010		587.162.600
2021	84.294.045	502.868.555
2022	169.551.045	333.317.510
2023	230.709.258	102.608.252
2024	367.589.102	
2025	532.157.670	

Sumber : data diolah

$$\begin{aligned} \text{Payback Period} &= 3 \text{ tahun} + \left(\frac{102.608.252}{367.589.102} \times 360 \text{ hari} \right) \\ &= 3 \text{ tahun} + 100,4898418 \\ &= 3 \text{ tahun} 3 \text{ bulan} 10 \text{ hari} \end{aligned}$$

Dari perhitungan di atas, didapatkan bahwa *payback period Kopi Kayu manis Ayya* adalah 3 tahun 3 bulan 10 hari, masih lebih kecil dari 5 tahun, sehingga bisnis ini dikatakan layak untuk direalisasikan.

KESIMPULAN

Dilihat dari *Income Statement Performance* selama 5 tahun ke depan, investasi pada *Kopi Kayu manis Ayya* dikatakan layak karena menghasilkan laba yang meningkat setiap tahunnya. Dilihat dari *Cash Flow Performance* selama 5 tahun kedepan, arus kas akhir selalu bernilai positif dan meningkat setiap tahunnya. Sedangkan hasil dari perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi menghasilkan NPV sebesar Rp. 281.253.754, *Internal Rate of Return*(IRR) sebesar 27,22% dimana nilai tersebut lebih besar daripada *rate of return* yang diharapkan yaitu sebesar 13,47%, *Profitability*

Index (PI) sebesar 1,479004885 dengan jumlah waktu pengembalian investasi selama 3 tahun 3 bulan 10 hari, sehingga dapat disimpulkan *Kopi Kayu manis Ayya* adalah investasi yang layak.

DAFTAR PUSTAKA

- Donkin, R. A. (2013). *Between east and west: The Moluccas and the traffic in spices up to the arrival of Europeans* (Vol. 248). American Philosophical Society.
- Fuad, M., Christine H, Nurlela, sugiarto, Paulus, Y.E.F. (2010). *Pengantar Bisnis*. PT. Gramedia Pustaka
- Hidayat, I. R. S., Napitupulu, R. M., & SP, M. M. (2015). *Kitab tumbuhan obat*. Agriflo.
- Juliawanti,Linda. (2021). *Studi Kelayakan Usaha beserta Tujuan, Aspek dan tahapannya*, Lifepal.co.id
- Kasmir dan Jakfar, (2012). *Studi kelayakan bisnis*. Penerbit Kencana.
- Kusumawardani, A. D. A., Rohmawati, D. L., & Sa'adah, H. D. (2020). Hubungan merokok dan konsumsi kopi dengan kadar gula darah penderita diabetes melitus di Kecamatan Paron. *E-Journal Cakra Medika*, 7(2), 29–36.
- Prawoto, W. W. (2017). *Rencana bisnis pendirian home industry “Kayu Allure” pengasil kayu bubuk dan kopi kayu di Harapan Jaya, Bekasi Utara*.
- Qin, B., Panickar, K. S., & Anderson, R. A. (2010). Cinnamon: Potential role in the prevention of insulin resistance, metabolic syndrome, and type 2 diabetes. *Journal of Diabetes Science and Technology*, 4(3), 685–693.
- Ranasinghe, P., Piger, S., Premakumara, G. A., Galappaththy, P., Constantine, G. R., & Katulanda, P. (2013). Medicinal properties of ‘true’ cinnamon (*Cinnamomum zeylanicum*): a systematic review. *BMC Complementary and Alternative Medicine*, 13(1), 1–10.
- Schweser, K. (2012). *Schweser note for the CFA 2013 level 3-book 5-execution, monitoring, and rebalancing; evaluation and attribution; and global investment performance standards (GIPS®) principles*. Kaplan, Inc.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Suliyanto, D. (2010). *Studi kelayakan bisnis*. Penerbit Andi.
- Umar, Husein. (2005). *Studi Kelayakan Bisnis*. (Edisi Ketiga). PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Wang, R., Wang, R., & Yang, B. (2009). Extraction of essential oils from five cinnamon leaves and identification of their volatile compound compositions. *Innovative Food Science & Emerging Technologies*, 10(2), 289–292.
- WHO. (2012). *Global Report On Diabetes*. World Health Organization.