

PRAKTEK LAB. KOMPUTER : MANAJEMEN KEUANGAN
(Dosen : Diansyah, SE.M.Si)

Mencari ARR,PP,NPV,PI dan IRR dengan Program Komputer
 Contoh soal :

- PT.XYZ sedang mempertimbangkan penawaran sebuah proyek dengan perincian sbb :
- Diprlukan investasi berupa pembelian mesin senilai Rp 200.000.000
 - Mesin tersebut diperkirakan berusia produktif dengan nilai jual kembali Rp 20.000.000 pada akhir tahun keempat dengan metode penyusutan berupa garis lurus
 - Selama 4 tahun beroperasi, mesin tersebut diperkirakan bisa berproduksi dan memberi Penghasilan pertahun Rp 85.000.000
 - Selama 4 tahun berproduksi,biaya pemeliharaan untuk mesin tersebut diperkirakan Rp 30.000.000/thn
 - Diketahui tingkat keuntungan yang disyaratkan (discout faktor) adalah 30% pertahun pajak untuk proyek = 25%, ARR minimum = 16% dan PP maksimum = 3 tahun. serta ada tawaran pinjaman dengan tingkat bunga 6%
- Berapa ARR,PP,NPV,PI dan IRR dan apakah layak atau tidak proyek tersebut ?

Jawab :

CASH FLOW PT.XYZ

	A	B	C	D	E
1					
2	Cash outflow	200.000.000			
3					
4		Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4
5	Penghasilan	85.000.000	85.000.000	85.000.000	85.000.000
6	Biaya-biaya:				
7	*Biaya Tunai	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
8	*Defresiasi	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
9	Laba Sebelum Pajak	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
10	Pajak 25%	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
11	Laba setelah pajak	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000
12	Defresiasi	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
13	Nilai Sisa				20.000.000
14	Cash flow (Procceds)	52.500.000	52.500.000	52.500.000	72.500.000
15					
16	Tahun 0	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4
17	-200.000.000	52.500.000	52.500.000	52.500.000	72.500.000

Keterangan	Hasil	Rumus
Average Rate of Return	15,000%	$= (B11+C11+D11+E11)/B2$
Payback Periode	3,59	$= 3 + (B2 - (B14+C14+D13))/E14$
Net Present Value	-79.269.808	$= NPV(0,3;B14:E14) - B2$
Profitability Indeks	0,604	$= NPV(0,3;B14:E14)/B2$
Internal Rate of Return	5,53%	$= IRR(A17:E17;0,3)$