

PROPOSAL BISNIS

PENGELOLAAN ICS DKP ACEH



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ii
RINGKASAN EKSEKUTIF.....	1
BAB I 2	
PENDAHULUAN.....	2
1.1 Latar Belakang.....	2
1.2 Deskripsi Bisnis.....	2
1.3 Maksud dan Tujuan.....	3
BAB II 4	
UJI PASAR.....	4
2.1 Analisis Pasar	4
2.2 Analisis Kompetitor	4
2.3 Produk dan Strategi Pemasaran	5
BAB III.....	6
UJI TEKNIS	6
3.1 Proses Kegiatan	6
3.2 Skema Bisnis Kerja Sama	7
3.3 Pemilihan Lokasi.....	7
BAB IV	8
UJI FINANSIAL.....	8
4.1 Umur Proyek	8
4.2 Asumsi.....	8
4.3 Modal Investasi dan Biaya Kerja	9
4.4 Analisis Kelayakan Finansial	9
4.5 Analisis Sensitivitas.....	10
4.6 Manajemen Resiko	10
BAB V	12
MANAJEMEN DAN ORGANISASI	12
5.1 Manajemen.....	12
5.2 Struktur Organisasi Proyek.....	12
5.3 Tugas dan Tanggung Jawab	13
BAB VI	18
KESIMPULAN	18
LAMPIRAN 1	19
Proyeksi Laba Rugi	19
LAMPIRAN 2	20
Proyeksi Arus Kas	20
LAMPIRAN 3	21
Perubahan Modal	21
LAMPIRAN 4	22
Investasi Modal Kerja	22
LAMPIRAN 5	23

Sensitivity Analisis.....	23
LAMPIRAN 6	24
Beban Pokok Pendapatan.....	24
LAMPIRAN 7	25
Beban Penjualan, Umum dan Administrasi	25
LAMPIRAN 8	26
Pendapatan Penjualan	26
LAMPIRAN 9	27
Dividen.....	27

RINGKASAN EKSEKUTIF

Kegiatan bisnis ini merupakan pengelolaan ICS DKP Aceh untuk pembukuan atau pemrosesan ikan dari ikan segar menjadi ikan beku hasil tangkapan ikan di Banda Aceh, dimana PT Pembangunan Aceh (PT PEMA) akan mengelola ICS DKP Aceh dengan skema Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) dengan Pemerintah Aceh. Produk utama proyek ini adalah penyewaan coldstorage ke pihak ketiga. Sementara itu kuota penyewaan yang direncanakan sebanyak 130 Ton atau 130.000 Kg per bulannya.

Bentuk kerjasama antara PT PEMA dan Pemerintah Aceh adalah Kerja Sama Pemanfaatan (KSP). Dalam pembagian hak dan kewajibannya, PT PEMA sebagai pihak yang menanggung modal yang dibutuhkan dalam menjalankan bisnis, sedangkan DKP Aceh selaku pengelola barang milik daerah.

Proyek ini memerlukan modal sebesar Rp. 950.000.000 yang terdiri atas modal kerja (working capital) dan modal tetap (fixed capital yang diperoleh dari modal sendiri. Dari hasil perhitungan parameter kelayakan proyek diperoleh rata-rata laba bersih pertahunnya sebanyak 2.990 Milyar dengan umur proyek yang direncanakan selama 30 tahun. Sementara itu Net Present Value (NPV) Rp 16.588 milyar ; Internal Rate of Return (IRR) 79.6 % ; Modified IRR (MIRR) 23.4% ; Profitability Index (PI) 18.5 ; dan masa balik modal (Payback Period) 1.4 tahun.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara kepulauan terbesar di Dunia, dikarenakan memiliki luas wilayah laut dan jumlah pulau-pulau yang banyak. Menurut data KKP (2017) Indonesia memiliki luas wilayah sebesar 7,81 juta km², yang terbagi atas 2,01 juta km² daratan, 3,25 juta km² lautan, 2,55 juta km² zona ekonomi eksklusif, dan memiliki pulau sebanyak 17.499 pulau. Dengan potensi yang dimiliki oleh Indonesia sebagai negara kepulauan terbesar (*maritime*) menjadikan Indonesia sebagai negara yang memiliki sumber daya kelautan dan keanekaragaman hayati dan non hayati yang beragam dan terbesar di dunia.

Salah satu wilayah di Indonesia yang memiliki sumber daya kelautan terbesar adalah provinsi Aceh. Secara geografis Provinsi Aceh dikelilingi oleh Selat Malaka, Samudra Hindia, dan sebagian wilayahnya berbatasan dengan Selat Benggala. Letak Strategis Provinsi Aceh ini menjadikan Provinsi Aceh sebagai wilayah yang memiliki potensi hasil tangkapan laut yang beranekaragam. Potensi hasil tangkapan laut ini dapat menggerakkan perekonomian daerah, meningkatkan pendapatan masyarakat, peningkatan devisa negara dan swasembada hewani serta menciptakan lapangan pekerjaan produktif.

Sumber daya laut yang dimiliki Banda Aceh adalah produk-produk perikanan seperti Tuna, Cakalang, Tongkol, Tenggiri, Baby tuna, dan Layang. Perairan Aceh adalah salah satu wilayah dengan potensi ikan tinggi dikarenakan terletak di ujung utara Pulau Sumatra yang berbatasan langsung dengan tiga perairan laut utama dunia yaitu : Samudra Hindia, Laut Andaman dan Selat Malaka.

Berdasarkan data DKP Aceh tahun 2022 total produksi 18.555 Ton/Tahun perikanan laut, maka kebutuhan ICS sangat dibutuhkan untuk ruang penyimpanan ikan nelayan, *trader* ikan. Dengan adanya pengelolaan ICS diharapkan dapat menambah PAD Aceh serta meningkatkan nilai jual hasil tangkapan nelayan dan pedagang sehingga secara otomatis akan meningkatkan nilai kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat pesisir.

1.2. Deskripsi Bisnis

Karena tingginya jumlah hasil tangkapan ikan dan jumlah pengusaha trader ikan dan nelayan di Aceh, maka PT Pembangunan Aceh selaku Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) melihat peluang untuk melakukan pengelolaan ICS di Aceh khususnya Banda Aceh dengan bekerja sama dengan Pemerintah Aceh yang merupakan pengelola Barang Milik Aceh (BMA) ICS DKP Aceh di Lampulo. PT PEMA akan mengelola ICS DKP Aceh dengan skema Kerja Sama Pemanfaatan (KSP).

Ada beberapa keunggulan yang ditawarkan untuk penyewa ICS DKP Aceh diantaranya adalah :

- Memiliki kapasitas penyimpanan yang besar
- Memiliki ABF semi contact untuk mempersingkat waktu pembekuan
- Menyediakan jasa untuk sample rebus
- Menyediakan jasa packing plastik, karung goni dan kotak sesuai permintaan

- Gratis biaya bongkar muat ke ekspedisi

Pangsa pasar dari ICS ini adalah Perusahaan Ekspor Ikan, Perusahaan Trader Ikan, Industri Ikan Kaleng, Pengusaha coldstorage Ikan dan Suplier frozen food.

Kuota sewa ICS yang direncanakan adalah sebesar 130 Ton/Bulan atau 1.560 Ton/Tahun dengan maksimal sebesar 200 Ton/Bulan atau 2.400 Ton/Bulan, namun sebelum di operasionalkan ICS harus dilakukan revitalisasi terlebih dahulu. Estimasi biaya revitalisasi sebesar Rp. 600.000.000. ICS sendiri nantinya akan menawarkan beberapa layanan produk diantaranya:

- Sortir – Pembekuan – Packaging – Penyimpanan
- Penyimpanan (*Cool Room*)
- Jasa beli ikan

1.3. Maksud dan Tujuan

Proyek ini sangat menarik untuk diijazahi bersama DKP Aceh selaku pengelola BMA ICS. Dengan memanfaatkan potensi yang ada dan menjalankan bisnis penyewaan ICS, PT PEMA memberikan solusi kekurangan *coldstorage* bagi para pelaku usaha dalam bidang perikanan dan pada saat yang sama dapat membuka lapangan kerja baru serta meningkatkan Pendapatan Asli Aceh.

BAB II

UJI PASAR

2.1. Analisis Pasar

Bedasarkan data produksi ikan dominan yang didaratkan di UPTD Pelabuhan Perikanan Samudera Kutaraja pada Tahun 2022 sebesar 1.800 Ton/Bulan dan akan terus meningkat setiap tahunnya maka hal ini dapat menjadi peluang bagi PT PEMA untuk menjajaki bisnis ICS. Setelah dilakukan analisa kompetitor maka terdapat kekurangan ICS di daerah Banda Aceh dengan kapasitas 400 Ton/Bulan dan ini menjadi peluang untuk PT PEMA dalam bisnis ICS dengan menjalin kerjasama dengan DKP Aceh untuk mengelola aset ICS DKP Aceh dengan skema Kerja Sama Pemanfaatan (KSP).

Pangsa pasar yang dituju untuk bisnis ICS ini adalah :

- Pengusaha Trader Ikan
- Nelayan sekitar
- Industri Ikan Kaleng

2.2. Analisis Kompetitor

Ada beberapa competitor dalam bisnis ICS khususnya di Banda Aceh seperti yang ada pada Tabel 2.1:

Tabel 2.1
Pengusaha ICS di daerah Banda Aceh

No	Perusahaan	Kapasitas	Harga Sewa per Kg
1	PT Aceh Lampulo Jaya Bahari	200 Ton	Rp 3.000
2	CV Fishenary Indo Makmur	200 Ton	Rp 3.000
3	PT Yakin Pasifik Tuna	200 Ton	Rp 2.500
4	UD Nagata Tuna	200 Ton	Rp 2.500
5	CV Novira Abadi	200 Ton	Rp 2.500
6	Doa Si Buah Hati	200 Ton	Rp 3.000
7	Cakra Donya	200 Ton	Rp 3.000

Sumber: Analisis PT PEMA

Dengan total kapasitas ICS di Banda Aceh hanya sebesar 1.400 Ton dengan hasil tangkapan ikan di Aceh sangat tinggi maka potensi bisnis ICS ini sangat menjanjikan untuk menambah pendapatan perusahaan.

Dari beberapa pengusaha coldstorage yang disebutkan dalam table diatas ada beberapa coldstorage yang mempunyai karakteristik dan kelebihan masing-masing seperti PT Yakin Pasifik Tuna yang memiliki laboratorium untuk menguji sample ikan, bangunan dan proses berstandar internasional serta mereka mempunyai tempat pengolahan ikan menjadi loin. Lain halnya dengan PT Yakin Pasifik Tuna, CV Novira Abadi juga memiliki keunggulan mulai dari jaminan atas penyediaan ikan karena mereka memiliki kapal tangkap sendiri, daya tampung coldstorage yang besar, proses pembekuan yang cepat sampai dengan penyediaan truk thermoking untuk mengirim barang ke seluruh provinsi. Menyikapi hal tersebut diatas, PEMA berencana menerapkan bebas biaya atas jasa muat barang di ICS DKP Aceh agar mampu bersaing dengan coldstorage lainnya.

2.3. Produk dan Strategi Pemasaran

Adapun strategi pemasaran untuk penyewaan ICS adalah meliputi sebagai berikut:

- Layanan

Layanan yang dipasarkan adalah penyewaan ICS DKP Aceh dengan kuota ABF sebesar 10 ton ke *trader* ikan, eksportir ikan dan nelayan Lampulo, gratis biaya bongkar muat ke ekspedisi.

- Harga

Harga yang ditawarkan ke penyewa ICS DKP Aceh adalah sebesar Rp 2.500. Harga sewa ICS saat ini di daerah Lampulo berkisar diantara Rp 2.500 – Rp 3.500, sehingga harga yang di tawarkan oleh PT PEMA sangat kompetitif di pasar.

- Jasa beli ikan

Harga yang ditawarkan jika memakai jasa beli ikan adalah Rp. 300 – 1.000 per Kilogram Ikan.

- Promosi

Promosi untuk menunjang tingkat penyewaan ICS dengan cara penjualan langsung (*direct sale*), digital marketing, iklan, pendekatan pada pengusaha dan nelayan sekitar ICS.

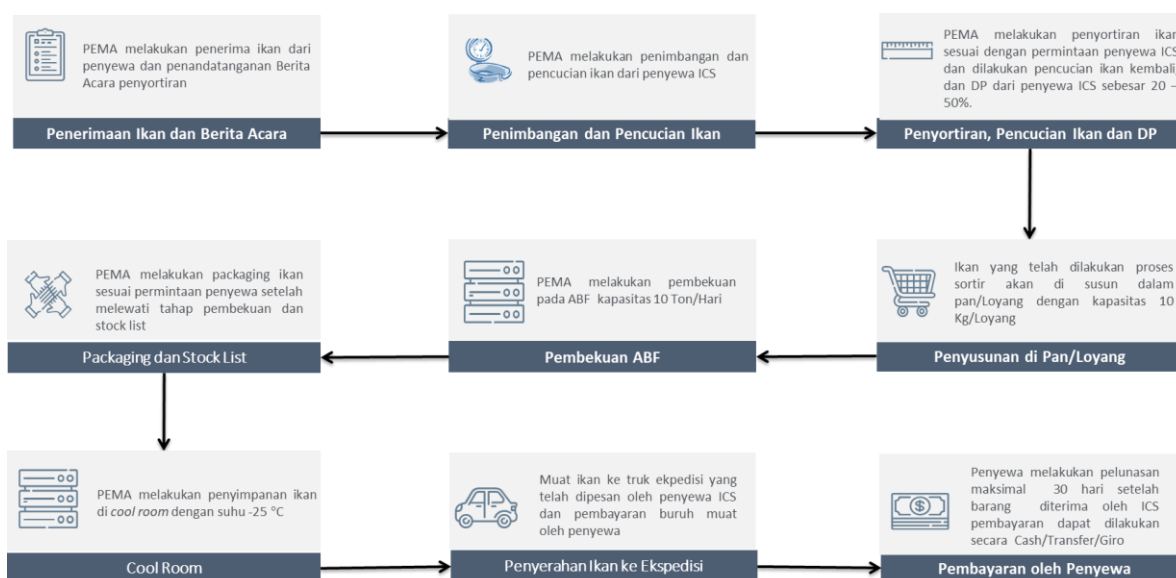
BAB III

UJI TEKNIK

3.1. Proses Kegiatan

Proses kegiatan pemrosesan ikan di ICS DKP Aceh memiliki beberapa tahapan seperti ICS pada umumnya, hal ini dapat dilihat pada gambar 3.1 :

Gambar 3.1
Proses Kegiatan Pengelolaan ICS DKP Aceh



Sumber : PT Pembangunan Aceh

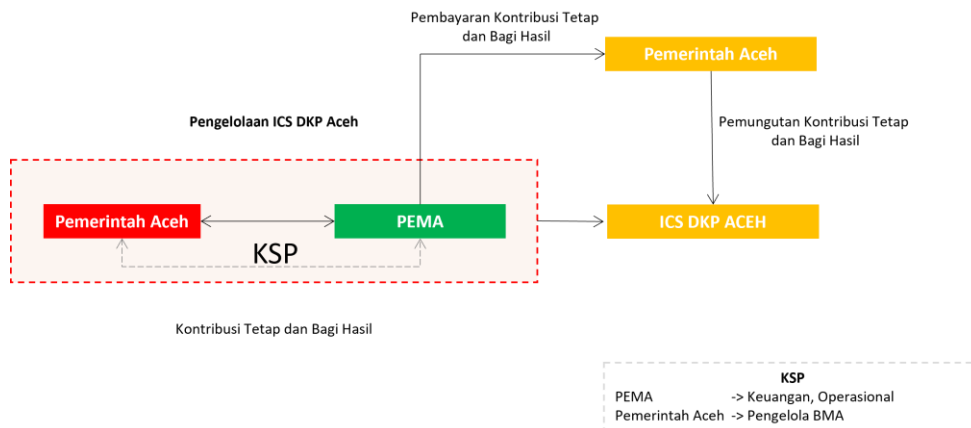
PT PEMA akan melakukan pengelolaan ICS seperti yang ada pada gambar 3.1 yang dimulai dari menerima ikan dari penyewa dan melakukan penandatanganan berita acara sortir ikan, kemudian melakukan penimbangan ikan selanjutnya dilakukan pencucian sebelum dilakukan penyortiran. Pengelola melakukan penyortiran ikan dan mengklasifikasikan ke beberapa grade selanjutnya dilakukan pencucian akhir dan penyewa membayar DP sebesar 20% – 50 %. Ikan yang telah di cuci akan disusun di dalam Loyang dengan kapasitas 10kg/Loyang yang kemudian akan di tempatkan ke dalam ABF. Proses ABF selesai maka dilakukan packaging sesuai dengan permintaan penyewa serta melakukan stocklist barang dan ikan di tempatkan di *cool room* kemudian penyerahan ikan ke ekspedisi yang telah di pesan oleh penyewa ICS serta penyewa melakukan pembayaran buruh muat dan pihak penyewa melakukan pelunasan dengan estimasi masa pelunasan maksimal 30 hari setelah barang diterima oleh ICS. Seluruh proses dari kegiatan memerlukan waktu 20 Jam.

Adapun kebutuhan pekerja untuk melaksanakan proses kegiatan pada ICS adalah sebanyak 37 pekerja, pada proses pencucian ikan dibutuhkan air bersih sebanyak 130.000 Liter dan air asin dengan komposisi air bersih 26.000 Liter dan garam 780 Kg. Kebutuhan es setiap bulannya adalah 65.000 Kg, pada proses kegiatan juga diperlukan plastik, tali dan goni untuk packaging.

3.2. Skema Bisnis Kerja Sama

PT PEMA mengelola ICS DKP Aceh dengan skema Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) bekerjasama dengan Pemerintah Aceh.

Gambar 3.2
Skema Bisnis Pengelolaan ICS DKP Aceh



Sumber: PT Pembangunan Aceh

Untuk persentasi bagi hasilnya PT PEMA sebesar 90% dari laba bersih dan Pemerintah Aceh kontribusi tetap sebesar Rp. 80.000.000 dan bagi hasil dari laba bersih 10%. Adapun ruang lingkup dan tanggung jawab PT PEMA pada KSP ICS DKP ini adalah operasional dan keuangan.

3.3. Pemilihan Lokasi

Lokasi ICS berada pada PPS Kutaraja di Lampulo yang berdekatan langsung dengan TPI Lampulo yang hanya berjarak 100 Meter. Lokasi ini sangat strategis dikarenakan akses yang mudah ke kapal nelayan dan tempat pelelangan ikan sehingga dapat mengurangi beban biaya langsir bagi penyewa ICS DKP Aceh

Gambar 3.3
Lokasi ICS DKP Aceh



Sumber: Google Maps

BAB IV

UJI FINANSIAL

Uji finansial perlu dilakukan dalam sebuah bisnis, ada beberapa hal yang perlu dilihat seperti berapa lama proyek ini akan dijalankan, modal yang harus diinvestasikan dan harus mengumpulkan beberapa data asumsi yang diperlukan dalam pengujian Kelayakan Bisnis. Hasil dari Uji Kelayakan Bisnis dengan memanfaatkan asumsi dari beberapa sumber dengan total investasi sebesar Rp. 950.000.000 adalah sebagai berikut :

- Total Penjualan rata – rata : Rp 8.267.972.564 /tahun
- Biaya Produksi : Rp 4.442.809.640 /tahun
- Laba Bersih : Rp 2.990.023.408 /tahun
- Net Present Value (NPV) : Rp 16.558.500.211
- Return (IRR) : 79.6%
- Modified IRR (MIRR) : 23.4%
- Profitability Index (PI) : 18.5
- Pay Back Period (PBP) : 1.4 tahun

4.1. Umur Proyek

Durasi atau umur proyek yang digunakan dalam studi kelayakan finansial adalah 30 tahun. Sebelum melakukan penyewaan harus melakukan studi kelayakan untuk mengetahui proyek ini layak untuk dijalankan.

4.2. Asumsi

Tujuan dari kajian ini adalah untuk menganalisis kelayakan proyek dari sisi finansial. Kajian tersebut dilakukan dengan sejumlah langkah dan beberapa asumsi prinsip sebagai berikut:

- Pengumpulan data berkenaan dengan modal yang dibutuhkan sebagai working capital.
- Asumsi perhitungan kebutuhan minyak pelumas.
- Perhitungan gaji/upah untuk staf dan tenaga kerja berdasarkan posisi jabatan/fungsi/tugas.
- Inflasi 2% per tahun dan hal ini berdampak terhadap kenaikan beberapa pos biaya sebesar nilai inflasi tersebut.
- Kriteria yang digunakan untuk mengukur kelayakan proyek dari sisi finansial adalah sesuai tabel di bawah.

Tabel 4.1
Kriteria Kelayakan Proyek Dari Sisi Finansial

Status proyek diterima atau tidak diterima	<i>Payback Period</i>	<i>Net Present Value</i>	<i>Discounted Cash Flow Rate of Return</i>	<i>Profitability Index</i>
	PBT	NPV	DCFRR atau IRR	PI
Diterima (layak)	< usia proyek	> 0	> MARR	> 1
Perlu dibahas	= usia proyek	= 0	= MARR	= 1
Ditolak (tidak layak)	> usia proyek	< 0	< MARR	< 1

Note:

- MARR = *Minimum Acceptable Rate of Return* yang didefinisikan oleh investor.
- PBT, NPV, PI dihitung dengan basis arus kas didiskonto (*discounted cash flow*).
- IRR dihitung secara “*goal-seek*” untuk mendapatkan *zero cumulative discounted cash flow* pada akhir proyek.

Sebagian besar studi kelayakan dimulai dengan performa laporan arus kas berdasarkan asumsi dan data lain yang dikumpulkan tentang proyek, seperti ekuitas yang dikumpulkan, volume produk, pembelian, penjualan, dan pengeluaran. Selain ekuitas, aliran pendapatan dan biaya operasi, pernyataan performa harus mencakup pembayaran dan bunga atas potensi utang jangka pendek dan jangka panjang dan/atau investasi lain dalam proyek. Laporan arus kas harus dengan jelas menunjukkan kapan modal dipinjam, dipakai dan dilunasi. Hal ini penting untuk menunjukkan kapasitas pembayaran proyek yang merupakan pertimbangan kritis bagi pemberi pinjaman atau investor. Beberapa asumsi penting ditampilkan dalam tabel berikut:

Tabel 4.2
Asumsi penting untuk perhitungan kelayakan dari sisi finansial

Kuantitas ikan di proses	130.000	Kg/bulan
Harga Pemrosesan Ikan	2.600	Rp per Kg
Harga Include Pajak	2.886	Rp per Kg
<i>Fixed capital investment</i> (FCI)	600	Rp (Juta)
<i>Working capital investment</i> (WCI)	350	Rp (Juta)
Suku bunga diskonto (discount rate)	12.0	% (WACC method)
<i>Project life</i>	10	tahun

4.3. Modal Investasi dan Biaya Kerja

Modal investasi (*capital investment*) terdiri atas modal investasi tetap (*fixed capital investment*) dan modal kerja (*working capital*). Total investasi yang dibutuhkan dalam proyek kali ini adalah Rp 950.000.000 yang semuanya diperoleh dari modal sendiri, penggunaan modal pada modal kerja (*working capital*) dan investasi tetap (*fixed capital investment*).

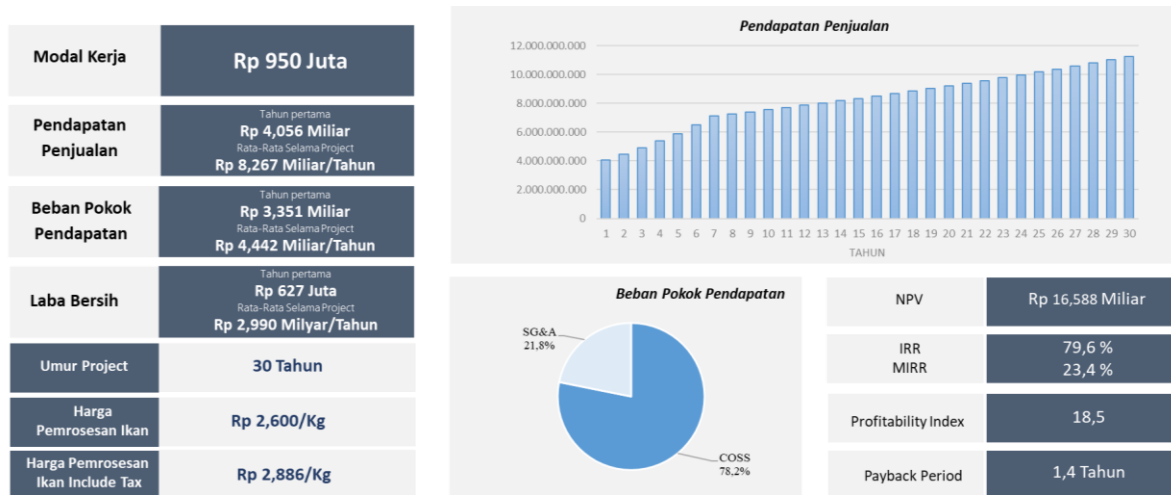
Nilai *Working capital* yaitu modal kerja yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis pemrosesan ikan 1 tahun pertama. Kebutuhan biaya operasional setelah 1 tahun tersebut dapat ditutupi dengan pendapatan yang diperoleh dari hasil pemrosesan ikan. Nilai *fixed capital investment* yaitu modal kerja yang dibutuhkan untuk revitalisasi ICS DKP Aceh agar bisa berjalan dengan optimal.

4.4. Analisis Kelayakan Finansial

Proyeksi keuangan bisnis pemrosesan ikan diperlukan biaya Investasi sebesar Rp 950.000.000 dengan proyeksi laba bersih pada tahun pertama sebesar Rp 627.007.132 dikarenakan endbuyer belum melunasi pemrosesan ikan di bulan 12 di tahun berjalan dan pelunasan baru dilakukan

pada bulan pertama di tahun kedua sesuai dengan *Term of Payment* (ToP) selama 30 hari. Untuk tahun kedua proyeksi laba bersih sebesar Rp. 925.556.108. Untuk laba bersih rata-rata sebesar Rp 2.968.035.937.

Gambar 4.1
Hasil Kelayakan Finansial



Sumber: PT Pembangunan Aceh

Gambar di atas memperlihatkan hasil studi kelayakan awal berupa ringkasan hasil pendapatan dan pengeluaran yang ada didalam proyek. Dari gambar tersebut terlihat bahwa semua parameter menunjukkan bahwa proyek tersebut layak secara finansial karena:

- NPV bernilai positif (NPV>0)
- IRR lebih tinggi dari MARR 10%
- PI lebih dari 1 (PI>1)
- Payback period lebih kecil dari usia proyek (< 10 tahun)

4.5. Analisis Sensitivitas

Sensitivitas sangat diperlukan dalam uji kelayakan bisnis, hal ini untuk mengetahui jumlah minimal dalam sebuah kegiatan untuk menghindari timbulnya kerugian . Berdasarkan hasil dari uji kelayakan bisnis minimal pemrosesan setiap bulannya adalah 100 Ton dengan harga pemrosesan ikan Rp 2.550 /Kg maka pendapatan yang didapat adalah Rp. 37.371.452 sedangkan jika produksi maksimal dari ICS yaitu 200 Ton/Bulan dengan harga pemrosesan ikan Rp. 2.600/Kg akan menghasilkan laba bersih sebesar Rp. 1.878.208.292. Untuk proyek ini nilai investasi maksimalnya adalah Rp. 3.672.000.000.

4.6. Manajemen Resiko

Dalam sebuah bisnis pastinya ada resiko yang timbul, berdasarkan hasil manajemen resiko dengan 4 aspek pengujian yaitu aspek bisnis, aspek teknis, aspek finansial dan aspek legal maka terdapat 1 resiko tinggi dan 2 resiko moderat dan 1 resiko rendah.

Dari Aspek legal sangat perlu diperhatikan dikarenakan memiliki resiko tinggi untuk aspek ini hal tersebut bersinggungan dengan izin penggunaan ICS yang saat ini status ICS sendiri masih menjadi objek retribusi dan tidak bisa dilakukan Kerja Sama Pemanfaatan Aset. PT Pema bersama dengan

BPKA dan DKP Aceh telah berkoordinasi untuk mengeluarkan aset ICS dari objek retribusi dan terus melengkapi dokumen untuk melakukan Kerja Sama Pemanfaatan Aset tersebut.

Dari Aspek Teknis dan Finansial termasuk dalam resiko Moderat kedua aspek tersebut memiliki satu permasalahan yang sama yaitu ICS perlu dilakukan revitalisasi terlebih dahulu sebelum di operasionalkan dan biaya yang timbul akan dibebankan ke PEMA atau DKP Aceh. Penanganan yang telah dilakukan adalah memasukkan biaya revitalisasi ke dalam uji kelayakan bisnis sehingga jika pihak DKP Aceh tidak menanggung biaya revitalisasi ICS kita sudah mengetahui BEP dan Payback Period dengan skema tersebut dan jika DKP Aceh menanggung biaya revitalisasi pastinya BEP dan Payback Period akan lebih cepat dari yang diperkirakan dalam uji kelayakan bisnis ini.

BAB V

MANAJEMEN DAN ORGANISASI

5.1. Manajemen

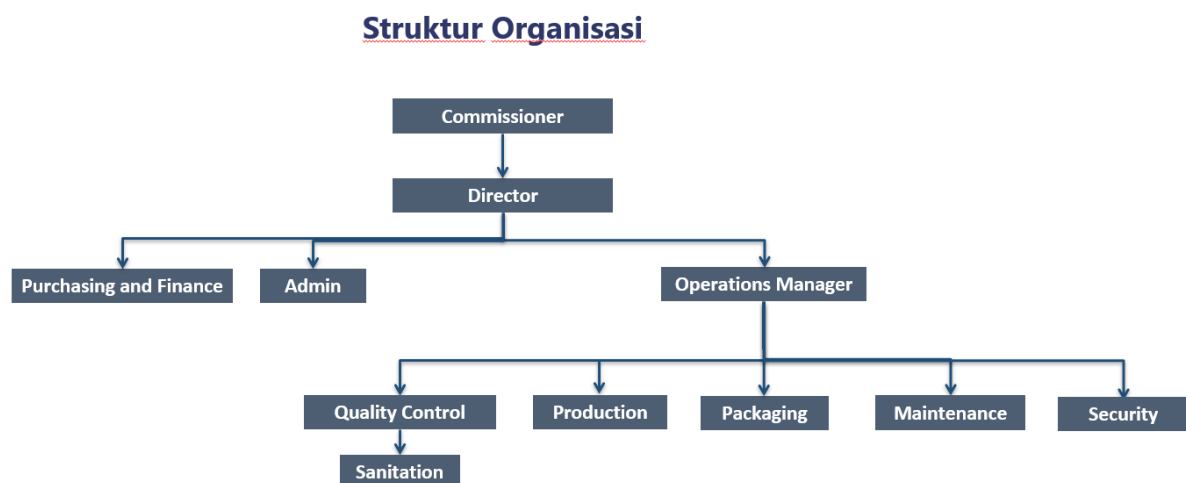
Manajemen adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengawasan/ kontrol terhadap sumber daya yang ada agar mencapai tujuan secara efektif dan efisien. Selain bermanfaat untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya, manajemen juga berguna untuk mencapai efisiensi dan efektivitas serta menjaga keseimbangan dari berbagai tujuan. Bagan atau struktur organisasi merupakan bagian dari manajemen dan merupakan diagram yang secara visual menginformasikan struktur internal dengan merinci peran, tanggung jawab, dan hubungan antar individu dalam suatu entitas.

5.2. Struktur Organisasi Proyek

Struktur organisasi proyek ini terdiri dari Komisaris, Direktur, Manager dan Staf. Untuk Posisi komisaris terdiri dari Komisaris Utama 1 Orang, dan Komisaris 2 Orang serta untuk posisi lainnya akan terisi oleh 1 orang, khusus untuk posisi *Security* diisi oleh 3 Orang dengan skema kerja shift dan untuk posisi sanitation akan diisi oleh 2 Orang. Berikut adalah struktur organisasi pada proyek pengelolaan ICS DKP Aceh dengan 2 skema. Skema pertama adalah struktur organisasi untuk masa *trial* dan skema kedua adalah Ketika ICS sudah mencapai puncak produksi sehingga struktur organisasi harus di restrukturisasi sesuai dengan kebutuhan dan overload dari pekerjaan proyek ini. Berikut terlampir kedua skema struktur organisasi yang akan diterapkan pada proyek ini:

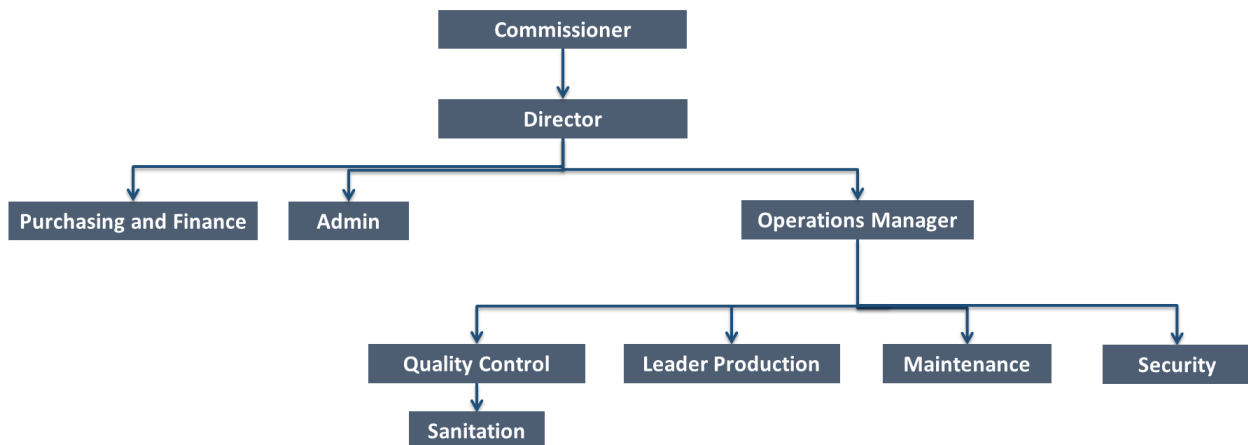
Gambar 5.1

Skema 1 Struktur Proyek Manajemen JV



Sumber : PT Pembangunan Aceh

Gambar 5.2
Skema 2 Struktur Proyek Manajemen JV



Sumber : PT Pembangunan Aceh

5.3. Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab dari setiap posisi pada struktur organisasi yaitu sebagai berikut:

- Tugas dan Kewajiban Komisaris:
 - Mengawasi Direksi dalam menjalankan kegiatan perusahaan serta memberikan nasihat kepada Direksi.
 - Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) dan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP).
 - Mengawasi dan mengevaluasi kinerja Direksi.
 - Mengkaji sistem manajemen.
 - Memantau efektivitas penerapan Good Corporate Governance dan melaporkannya kepada RUPS.
 - Menginformasikan kepemilikan sahamnya pada perusahaan untuk dicantumkan dalam laporan tahunan perusahaan.
 - Mengusulkan auditor eksternal untuk disahkan dalam RUPS dan memantau pelaksanaan penugasan auditor eksternal.
- Tugas dan Kewajiban Direktur Utama
 - Dalam menjalankan tugas bertanggung jawab kepada Pemegang Saham melalui Komisaris;
 - Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan perusahaan sesuai maksud dan tujuannya.
 - Wajib mengadakan rapat pada waktu-waktu tertentu untuk membahas secara menyeluruh penyelenggaraan tugas dengan urusan unit-unit kerja pada ICS.
 - Memimpin bawahannya secara keseluruhan melalui Direktur dan Manajer.
 - Mengambil keputusan atas nama perusahaan dengan memperhatikan prinsip-prinsip musyawarah untuk mufakat dengan Direktur dan Manajer.

- Apabila Direktur Utama berhalangan untuk menjalankan tugas pekerjaannya maka Komisaris dapat menunjuk seorang penggantinya kepada salah seorang Direksi yang ada.
- Tugas dan Kewajiban Direktur Operasional
 - Menyusun rencana pengembangan perusahaan, rencana kerja dan anggaran tahunan, termasuk rencana-rencana lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan usaha dan kegiatan perusahaan dan menyampaikannya kepada Dewan Komisaris guna mendapat pengesahan.
 - Menyusun RJPP dan RKAP yang merupakan rencana strategis yang memuat sasaran dan tujuan perusahaan yang hendak dicapai dan dimintakan persetujuan Dewan Komisaris.
 - Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan perusahaan sesuai maksud dan tujuannya.
 - Menetapkan ukuran keberhasilan (indikator kinerja) yang jelas dan berimbang, baik dari aspek keuangan maupun non keuangan, untuk mengobservasi pencapaian visi, misi dan tujuan perusahaan.
 - Melakukan pemantauan dan evaluasi atas pelaksanaan RJPP dan RKAP, mencakup pencapaian target keuangan dan non keuangan serta menindaklanjuti penyimpangan terhadap target.
 - Memastikan perusahaan melakukan tanggung jawab sosial serta memperhatikan kepentingan stakeholders sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
 - Melaksanakan kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam anggaran dasar dan yang ditetapkan oleh RUPS.
- Tugas dan Kewajiban Direktur Umum dan Keuangan
 - Membantu Direktur Utama dalam melaksanakan tugas-tugas pokok PT Pembangunan Aceh dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan di bidang Administrasi Umum dan Keuangan, serta Sumber Daya Manusia.
 - Mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan pengadaan dan peralatan dan perlengkapan.
 - Merencanakan dan mengendalikan sumber-sumber pendapatan serta perbelanjaan dan kekayaan Perusahaan.
 - Menyusun Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (1 dan 5 tahunan).
 - Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Direktur Utama.
 - Dalam menjalankan tugasnya bertanggung jawab kepada Direktur Utama.
- Tugas dan Kewajiban *Purchasing and Finance*
 - Membantu Direktur Umum dan Keuangan dalam melaksanakan tugas-tugas pokok dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Mengendalikan kegiatan di bidang Keuangan.
 - Mengatur program pendapatan dan pengeluaran keuangan, serta perpajakan.
 - Menetapkan kebijakan mengenai pembiayaan dan kebutuhan bidang umum dan keuangan.
 - Merencanakan dan mengendalikan sumber-sumber pendapatan serta perbelanjaan, hasil pendapatan dan kekayaan Perusahaan.

- Mengawasi penyusunan anggaran belanja dan menetapkan besarnya modal kerja perusahaan serta merumuskan kebijakan mengenai penggunaan yang lebih efektif.
- Melakukan pembelian dan pembayaran ke vendor
- Membuat Proforma Invoice dan Invoice ke penyewa ICS.
- Tugas dan Kewajiban Admin
 - Membantu Direktur Umum dan Keuangan dalam melaksanakan tugas-tugas pokok dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Mengendalikan dan menyelenggarakan kegiatan dibidang SDM.
 - Membimbing, mengatur dan memberdayakan Sumber Daya Manusia untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya;
 - Merencanakan dan melaksanakan program rekrutmen, pendidikan dan pelatihan, kesejahteraan karyawan, kesehatan dan keselamatan kerja.
 - Membuat dan mengajukan berkaitan dengan gaji pegawai dan penghasilan lainnya.
 - Melakukan administrasi Perusahaan baik dalam surat menyurat, legal dan kontrak dengan mitra serta pengarsipan dokumen.
- Tugas dan Kewajiban *Operations Manager*
 - Membantu Direktur Operasional dalam melaksanakan tugas-tugas pokok dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Mengawasi kualitas produk dalam sebuah perusahaan.
 - Mengkoordinasi dan memantau aktivitas produksi dan operasional perusahaan.
 - Mengevaluasi laporan operasional dan SOP perusahaan.
 - Menganalisis dan berpartisipasi dalam mengembangkan SOP produksi dan operasional.
 - Mengawasi persediaan barang/jasa dan letak fasilitas operasional.
 - Melakukan eliminasi/pengurangan terhadap pengeluaran operasional yang tidak penting/di luar standar.
 - Membantu dalam meningkatkan efektivitas operasional perusahaan.
- Tugas dan Kewajiban *Quality Control*
 - Membantu Manager Operasional dalam melaksanakan tugas-tugas pokok dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Melakukan penerimaan barang dari penyewa dan melakukan pengecekan barang.
 - Membuat stock list penerimaan barang.
 - Melakukan penyortiran ikan dan membuat stock list sesuai hasil penyortiran.
 - Melakukan monitoring dan memastikan kualitas produk sesuai dengan yang ditetapkan.
- Tugas dan Kewajiban *Sanitation*
 - Membantu *Quality Control* dalam melaksanakan tugas-tugas pokok dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Melakukan pembersihan area produksi.
 - Melakukan monitoring kebersihan area produksi.
 - Membersihkan alat kerja dan peralatan kerja untuk seluruh kegiatan di ICS.

- Tugas dan Kewajiban *Production*
 - Membantu Manager Operasional dalam melaksanakan tugas-tugas pokok dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Melakukan pengecekan barang yang telah melewati tahapan penyortiran dan pencucian.
 - Melakukan monitoring dan bertanggung jawab dalam proses produksi di ABF.
 - Membuat stock list hasil produksi
- Tugas dan Kewajiban *Packaging*
 - Membantu Manager Operasional dalam melaksanakan tugas-tugas pokok dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Melakukan pengecekan barang yang telah melewati tahapan produksi.
 - Melakukan monitoring dan bertanggung jawab dalam proses packaging.
 - Melakukan penataan produk di *cool room*.
 - Membuat stock list penyimpanan barang.
 - Melakukan monitoring dalam proses bongkar muat barang ke ekspedisi.
 - Membuat laporan serah terima barang ke pihak ekspedisi.
- Tugas dan Kewajiban *Maintenance*
 - Membantu Manager Operasional dalam melaksanakan tugas-tugas pokok dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Melakukan perawatan dan perbaikan mesin pendingin, racking serta system plumbing.
 - Membuat laporan pengoperasian.
 - Melakukan pemeliharaan dan pengecekan berkala.
- Tugas dan Kewajiban *Security*
 - Membantu Manager Operasional dalam melaksanakan tugas-tugas pokok dalam bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
 - Mengamankan suatu aset, instansi, proyek, bangunan, properti atau tempat dan melakukan pemantauan peralatan, pengawasan, pemeriksaan dan jalur akses, untuk memastikan keamanan dan mencegah kerugian atau kerusakan yang disengaja.
 - Melakukan tindakan preventif keamanan.
 - Melengkapi laporan dengan mencatat pengamatan, informasi, kejadian, dan kegiatan pengawasan.
 - Mempertahankan lingkungan dengan memantau dan pengaturan bangunan dan kontrol peralatan.
 - Mencegah dan deteksi dini penyusup, kegiatan atau orang yang masuk secara tak sah, vandalisme atau penerobos/loncat pagar di wilayah kuasa tempat perusahaan.
 - Mencegah dan deteksi dini pencurian, kehilangan, penyalahgunaan atau penggelapan perkakas, mesin, komputer, peralatan, persediaan barang, uang, obligasi, saham, catatan atau dokumen atau surat-surat berharga milik perusahaan.
 - Melindungi (pengawasan) terhadap bahaya fisik (orang dan barang yang menjadi aset milik perusahaan atau perorangan).
 - Melakukan kontrol/pengendalian, pengaturan lalu lintas (orang, kendaraan dan barang) untuk menjamin perlindungan aset perusahaan.
 - Melakukan upaya kepatuhan, penegakan tata tertib dan menerapkan kebijakan perusahaan, peraturan kerja dan praktik-praktik dalam rangka pencegahan tindak kejahatan.

- Melapor dan menangani kejadian dan panggilan/permintaan bantuan satpam, termasuk konsep, pemasangan dan pemeliharaan sistem alarm.

Untuk lebih jelasnya akan dituangkan dalam Perjanjian JV.

BAB VI

KESIMPULAN

1. Bisnis perikanan sangat menjanjikan di Aceh salah satunya adalah bisnis penyewaan atau pemrosesan Ikan segar menjadi ikan beku, hal ini dikarenakan hasil tangkapan ikan di Aceh mencapai 1.800 Ton/Bulan dan akan terus meningkat setiap tahunnya maka hal ini dapat menjadi peluang bagi PT PEMA untuk menjajaki bisnis ICS.
2. Karena kurangnya ICS yang ada di Banda Aceh, maka PT PEMA memanfaatkan peluang tersebut untuk menjadi pengelola ICS di wilayah Banda Aceh sehingga dapat membuka lapangan kerja baru dan meningkatkan PAA.
3. Bisnis ini akan dijalankan bersama Pemerintah Aceh dengan skema Kerja Sama Pemanfaatan Aset (KSP). Tanggung jawab pada bagian marketing, operasional dan keuangan dilakukan oleh PT PEMA sedangkan DKP Aceh sebagai pengelola barang milik Aceh.
4. Kuantitas penyewaan atau pemrosesan ikan sebanyak 130 Ton/bulan atau 1.560 Ton/tahun.
5. Dana yang dibutuhkan untuk pengelolaan ICS DKP Aceh adalah sebesar Rp 950.000.000 yang terdiri atas modal kerja (*Working Capital*) dan investasi tetap (*fixed capital*).
6. Berdasarkan sejumlah asumsi perhitungan yang dipakai dan harga pemrosesan ikan, diperoleh hasil perhitungan indikator kinerja finansial rata – rata sebagai berikut:
 - Total Penjualan rata – rata : Rp 8.267.972.564 /tahun
 - Biaya Produksi : Rp 4.442.809.640 /tahun
 - Laba Bersih : Rp 2.990.023.408 /tahun
 - Net Present Value (NPV) : Rp 16.558.500.211
 - Return (IRR) : 79.6%
 - Modified IRR (MIRR) : 23.4%
 - Profitability Index (PI) : 18.5
 - Pay Back Period (PBP) : 1.4 tahun
7. Dari kinerja finansial di atas dapat disimpulkan bahwa proyek layak untuk dilanjutkan ke tahap berikutnya dengan catatan memaksimalkan target pasar sesuai dengan proyeksi pada proposal ini.

LAMPIRAN 1

Proyeksi Laba Rugi

Dalam satuan rupiah (Rp,)																
Tahun	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Pendapatan Usaha	4.056.000.000	4.455.678.240	4.894.740.774	5.377.068.530	5.906.924.863	6.488.993.238	7.128.418.632	7.270.987.005	7.416.406.745	7.564.734.880	7.716.029.577	7.870.350.169	8.027.757.172	8.188.312.316	8.352.078.562	8.519.120.133
Harga Pokok Penjualan Layanan																
Upah Pekerja	1.098.500.000	1.120.470.000	1.142.879.400	1.165.736.988	1.189.051.728	1.212.832.762	1.237.089.418	1.261.831.206	1.287.067.830	1.312.809.187	1.339.065.370	1.365.846.678	1.393.163.611	1.421.026.884	1.449.447.421	1.478.436.370
Air bersih	78.000.000	79.560.000	81.151.200	82.774.224	84.429.708	86.118.303	87.840.669	89.597.482	91.389.432	93.217.220	95.081.565	96.983.196	98.922.860	100.901.317	102.919.344	104.977.730
Garam	74.880.000	76.377.600	77.905.152	79.463.255	81.052.520	82.673.571	84.327.042	86.013.583	87.733.854	89.488.532	91.278.302	93.103.868	94.965.946	96.865.264	98.802.570	100.778.621
Es (ice)	124.800.000	127.296.000	129.841.920	132.438.758	135.087.534	137.789.284	140.545.070	143.355.971	146.223.091	149.147.553	152.130.504	155.173.114	158.276.576	161.442.107	164.670.950	167.964.369
Gaji Tim Produksi	149.500.000	152.490.000	155.539.800	158.650.596	161.823.608	165.060.080	168.361.282	171.728.507	175.163.077	178.666.339	182.239.666	185.884.459	189.602.148	193.394.191	197.262.075	201.207.317
Pengemasan (packaging)	68.952.000	70.331.040	71.737.661	73.172.414	74.635.862	76.128.580	77.651.151	79.204.174	80.788.258	82.404.023	84.052.103	85.733.145	87.447.808	89.196.764	90.980.700	92.800.314
Perawatan (maintenance)	120.000.000	122.400.000	124.848.000	127.344.960	129.891.859	132.489.696	135.139.490	137.842.280	140.599.126	143.411.108	146.279.330	149.204.917	152.189.015	155.232.796	158.337.452	161.504.201
Listrik	805.265.605	821.370.917	837.798.335	854.554.302	871.645.388	889.078.296	906.859.862	924.997.059	943.497.000	962.366.940	981.614.279	1.001.246.565	1.021.271.496	1.041.696.926	1.062.530.864	1.083.781.482
Beban kontribusi	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000
Penyusutan	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000	0	0	0	0	0	0
	2.659.897.605	2.710.295.557	2.761.701.468	2.814.135.497	2.867.618.207	2.922.170.572	2.977.813.983	3.034.570.263	3.092.461.668	3.151.510.901	3.151.741.119	3.213.175.942	3.275.839.461	3.339.756.250	3.404.951.375	3.471.450.402
Labas Kotor	1.396.102.395	1.745.382.683	2.133.039.306	2.562.933.032	3.039.306.655	3.566.822.667	4.150.604.649	4.236.416.742	4.323.945.077	4.413.223.979	4.564.288.458	4.657.174.227	4.751.917.712	4.848.556.066	4.947.127.187	5.047.669.731
Beban Penjualan, Umum & Administrasi																
Gaji/upah	526.500.000	537.030.000	547.770.600	558.726.012	569.900.532	581.298.543	592.924.514	604.783.004	616.878.664	629.216.237	641.800.562	654.636.573	667.729.305	681.083.891	694.705.569	708.599.680
Konsumsi (lunch)	144.300.000	147.186.000	150.129.720	153.132.314	156.194.961	159.318.860	162.505.237	165.755.342	169.070.449	172.451.858	175.900.895	179.418.913	183.007.291	186.667.437	190.400.786	194.208.801
Retribusi Parkir	4.800.000	4.896.000	4.993.920	5.093.798	5.195.674	5.299.588	5.405.580	5.513.691	5.623.965	5.736.444	5.851.173	5.968.197	6.087.561	6.209.312	6.333.498	6.460.168
Alat Tulis Kantor (ATK)	6.000.000	6.120.000	6.242.400	6.367.248	6.494.593	6.624.485	6.756.975	6.892.114	7.029.956	7.170.555	7.313.967	7.460.246	7.609.451	7.761.640	7.916.873	8.075.210
Promosi	10.000.000	10.200.000	10.404.000	10.612.080	10.824.322	11.040.808	11.261.624	11.486.857	11.716.594	11.950.926	12.189.944	12.433.743	12.682.418	12.936.066	13.194.788	13.458.683
	691.600.000	705.432.000	719.540.640	733.931.453	748.610.082	763.582.283	778.853.929	794.431.008	810.319.628	826.526.020	843.056.541	859.917.672	877.116.025	894.658.346	912.551.513	930.802.543
Labas Operasi	704.502.395	1.039.950.683	1.413.498.666	1.829.001.579	2.290.696.573	2.803.240.383	3.371.750.720	3.441.985.734	3.513.625.449	3.586.697.958	3.721.231.917	3.797.256.556	3.874.801.687	3.953.897.720	4.034.575.675	4.116.867.188
Beban Bunga Pinjaman																
Labas Sebelum Pajak Penghasilan Badan	704.502.395	1.039.950.683	1.413.498.666	1.829.001.579	2.290.696.573	2.803.240.383	3.371.750.720	3.441.985.734	3.513.625.449	3.586.697.958	3.721.231.917	3.797.256.556	3.874.801.687	3.953.897.720	4.034.575.675	4.116.867.188
Beban Pajak Penghasilan Badan	77.495.263	114.394.575	310.969.706	402.380.347	503.953.246	616.712.884	741.785.158	757.236.862	772.997.599	789.073.551	818.671.022	835.396.442	852.456.371	869.857.499	887.606.648	905.710.781
Labas Bersih	627.007.132	925.556.108	1.102.528.959	1.426.621.232	1.786.743.327	2.186.527.499	2.629.965.562	2.684.748.873	2.740.627.850	2.797.624.407	2.902.560.895	2.961.860.113	3.022.345.316	3.084.040.222	3.146.969.026	3.211.156.407

Dalam satuan rupiah (Rp,)															
Tahun	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Pendapatan Usaha	8.689.502.536	8.863.292.587	9.040.558.438	9.221.369.607	9.405.796.999	9.593.912.939	9.785.791.198	9.981.507.022	10.181.137.163	10.384.759.906	10.592.455.104	10.804.304.206	11.020.390.290	11.240.798.096	
Harga Pokok Penjualan Layanan															
Upah Pekerja	1.508.005.097	1.538.165.199	1.568.928.503	1.600.307.073	1.632.313.214	1.664.959.479	1.698.258.668	1.732.223.842	1.766.868.319	1.802.205.685	1.838.249.799	1.875.014.795	1.912.515.090	1.950.765.392	
Air bersih	107.077.285	109.218.831	111.403.207	113.631.271	115.903.897	118.221.975	120.586.414	122.998.143	125.458.105	127.967.268	130.526.613	133.137.145	135.799.888	138.515.886	
Garam	102.794.194	104.850.077	106.947.079	109.086.021	111.267.741	113.493.096	115.762.958	118.078.217	120.439.781	122.848.577	125.305.548	127.811.659	130.367.893	132.975.250	
Es (ice)	171.323.656	174.750.129	178.245.132	181.810.034	185.446.235	189.155.160	192.938.263	196.797.028	200.732.969	204.747.628	208.842.581	213.019.432	217.279.821	221.625.417	
Gaji Tim Produksi	205.231.463	209.336.092	213.522.814	217.793.270	222.149.136	226.592.118	231.123.961	235.746.440	240.461.369	245.270.596	250.176.008	255.179.528	260.283.119	265.488.781	
Pengemasan (packaging)	94.656.320	96.549.446	98.480.435	100.450.044	102.459.045	104.508.226	106.598.390	108.730.358	110.904.965	113.123.065	115.385.526	117.693.236	120.047.101	122.448.043	
Perawatan (maintenance)	164.734.285	168.028.970	171.389.550	174.817.341	178.313.688	181.879.961	185.517.560	189.227.912	193.012.470	196.872.719	200.810.174	204.826.377	208.922.905	213.101.363	
Listrik	1.105.457.111	1.127.566.253	1.150.117.578	1.173.119.930	1.196.582.329	1.220.513.975	1.244.924.255	1.269.822.740	1.295.219.195	1.321.123.578	1.347.546.050	1.374.496.971	1.401.986.910	1.430.026.649	
Beban kontribusi	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	
Penyusutan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	3.539.279.410	3.608.464.998	3.679.034.298	3.751.014.984	3.824.435.284	3.899.323.990	3.975.710.470	4.053.624.679	4.133.097.173	4.214.159.116	4.296.842.298	4.381.179.144	4.467.202.727	4.554.946.782	
Labas Kotor	5.150.223.126	5.254.827.588	5.361.524.140	5.470.354.623	5.581.361.715	5.694.588.950	5.810.080.729	5.927.882.343	6.048.039.990	6.170.600.790	6.295.612.806	6.423.125.062	6.553.187.563	6.685.851.314	
Beban Penjualan, Umum & Administrasi															
Gaji/upah	722.771.674	737.227.107	751.971.649	767.011.082	782.351.304	797.998.330	813.958.297	830.237.463	846.842.212	863.779.056	881.054.637	898.675.730	916.649.245	934.982.229	
Konsumsi (lunch)	198.092.977	202.054.837	206.095.934	210.217.852	214.422.209	218.710.653	223.084.866	227.546.564	232.097.495	236.739.445	241.474.234	246.303.719	251.229.793	256.254.389	
Retribusi Parkir	6.589.371	6.721.159	6.855.582	6.992.694	7.132.548	7.275.198	7.420.702	7.569.116	7.720.499	7.874.909	8.032.407	8.193.055	8.356.916	8.524.055	
Alat Tulis Kantor (ATK)	8.236.714	8.401.449	8.569.477	8.740.867	8.915.684	9.093.998	9.275.878	9.461.396	9.650.623	9.843.636	10.040.509	10.241.319	10.446.145	10.655.068	
Promosi	<u>13.727.857</u>	<u>14.002.414</u>	<u>14.282.462</u>	<u>14.568.112</u>	<u>14.859.474</u>	<u>15.156.663</u>	<u>15.459.797</u>	<u>15.768.993</u>	<u>16.084.372</u>	<u>16.406.060</u>	<u>16.734.181</u>	<u>17.068.865</u>	<u>17.410.242</u>	<u>17.758.447</u>	
	949.418.594	968.406.966	987.775.105	1.007.530.607	1.027.681.219	1.048.234.843	1.069.199.540	1.090.583.531	1.112.395.202	1.134.643.106	1.157.335.968	1.180.482.687	1.204.092.341	1.228.174.188	
Labas Operasi	4.200.804.532	4.286.420.623	4.373.749.035	4.462.824.016	4.553.680.496	4.646.354.106	4.740.881.188	4.837.298.812	4.935.644.788	5.035.957.684	5.138.276.838	5.242.642.375	5.349.095.222	5.457.677.126	
Beban Bunga Pinjaman															
Labas Sebelum Pajak Penghasilan Badan	4.200.804.532	4.286.420.623	4.373.749.035	4.462.824.016	4.553.680.496	4.646.354.106	4.740.881.188	4.837.298.812	4.935.644.788	5.035.957.684	5.138.276.838	5.242.642.375	5.349.095.222	5.457.677.126	
Beban Pajak Penghasilan Badan	924.176.997	943.012.537	962.224.788	981.821.284	1.001.809.709	1.022.197.903	1.042.993.861	1.064.205.739	1.085.841.853	1.107.910.691	1.130.420.904	1.153.381.322	1.176.800.949	1.200.688.968	
Labas Bersih	3.276.627.535	3.343.408.086	3.411.524.247	3.481.002.732	3.551.870.787	3.624.156.203	3.697.887.327	3.773.093.073	3.849.802.935	3.928.046.994	4.007.855.933	4.089.261.052	4.172.294.273	4.256.988.159	

LAMPIRAN 2

Proyeksi Arus Kas

Dalam satuan rupiah (Rp.)																	
Tahun	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Arus kas dari aktivitas operasi:																	
Penerimaan kas dari pelanggan		4.056.000.000	4.455.678.240	4.894.740.774	5.377.068.530	5.906.924.863	6.488.993.238	7.128.418.632	7.270.987.005	7.416.406.745	7.564.734.880	7.716.029.577	7.870.350.169	8.027.757.172	8.188.312.316	8.352.078.562	8.519.120.133
(-): Pembayaran/pelunasan untuk:																	
Cost of Services Sold		2.659.897.605	2.710.295.557	2.761.701.468	2.814.135.497	2.867.618.207	2.922.170.572	2.977.813.983	3.034.570.263	3.092.461.668	3.151.510.901	3.151.741.119	3.213.175.942	3.275.839.461	3.339.756.250	3.404.951.375	3.471.450.402
Beban Penjualan, Umum & ADM		691.600.000	705.432.000	719.540.640	733.931.453	748.610.082	763.582.283	778.853.929	794.431.008	810.319.628	826.526.020	843.056.541	859.917.672	877.116.025	894.658.346	912.551.513	930.802.543
Pajak penghasilan badan		77.495.263	114.394.575	310.969.706	402.380.347	503.953.246	616.712.884	741.785.158	757.236.862	772.997.599	789.073.551	818.671.022	835.396.442	852.456.371	869.857.499	887.606.648	905.710.781
Arus kas bersih dari aktivitas operasi		627.007.132	925.556.108	1.102.528.959	1.426.621.232	1.786.743.327	2.186.527.499	2.629.965.562	2.684.748.873	2.740.627.850	2.797.624.407	2.902.560.895	2.961.860.113	3.022.345.316	3.084.040.222	3.146.969.026	3.211.156.407
Arus kas dari aktivitas investasi:																	
Penerimaan kas untuk modal investasi tetap	600.000.000																
Penerimaan kas untuk modal kerja	350.000.000																
Arus kas bersih untuk aktivitas investasi	950.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arus kas dari aktivitas pendanaan:																	
Pengeluaran untuk modal investasi tetap	-600.000.000																
Pelunasan pinjaman pokok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pembayaran bunga pinjaman	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pembayaran Dividen oleh Perusahaan	0	-438.904.992	-833.000.497	-1.047.402.511	-1.426.621.232	-1.786.743.327	-2.186.527.499	-2.629.965.562	-2.684.748.873	-2.740.627.850	-2.797.624.407	-2.902.560.895	-2.961.860.113	-3.022.345.316	-3.084.040.222	-3.146.969.026	-3.211.156.407
Arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan	-600.000.000	-438.904.992	-833.000.497	-1.047.402.511	-1.426.621.232	-1.786.743.327	-2.186.527.499	-2.629.965.562	-2.684.748.873	-2.740.627.850	-2.797.624.407	-2.902.560.895	-2.961.860.113	-3.022.345.316	-3.084.040.222	-3.146.969.026	-3.211.156.407
Kenaikan/(penurunan) bersih kas	350.000.000	188.102.140	92.555.611	55.126.448	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo kas awal tahun	0	350.000.000	538.102.140	630.657.750	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198
Saldo kas akhir tahun	350.000.000	538.102.140	630.657.750	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198
saldo kas akhir tahun sebelum dividen		977.007.132	1.463.658.247	1.733.186.710	2.112.405.430	2.472.527.525	2.872.311.697	3.315.749.760	3.370.533.071	3.426.412.049	3.483.408.606	3.588.345.094	3.647.644.312	3.708.129.514	3.769.824.420	3.832.753.225	3.896.940.605

Dalam satuan rupiah (Rp.)																
Tahun	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Arus kas dari aktivitas operasi:																
Penerimaan kas dari pelanggan	8.689.502.536	8.863.292.587	9.040.558.438	9.221.369.607	9.405.796.999	9.593.912.939	9.785.791.198	9.981.507.022	10.181.137.163	10.384.759.906	10.592.455.104	10.804.304.206	11.020.390.290	11.240.798.096		
(-): Pembayaran/pelunasan untuk:																
Cost of Services Sold	3.539.279.410	3.608.464.998	3.679.034.298	3.751.014.984	3.824.435.284	3.899.323.990	3.975.710.470	4.053.624.679	4.133.097.173	4.214.159.116	4.296.842.298	4.381.179.144	4.467.202.727	4.554.946.782		
Beban Penjualan, Umum & ADM	949.418.594	968.406.966	987.775.105	1.007.530.607	1.027.681.219	1.048.234.843	1.069.199.540	1.090.583.531	1.112.395.202	1.134.643.106	1.157.335.968	1.180.482.687	1.204.092.341	1.228.174.188		
Pajak penghasilan badan	924.176.997	943.012.537	962.224.788	981.821.284	1.001.809.709	1.022.197.903	1.042.993.861	1.064.205.739	1.085.841.853	1.107.910.691	1.130.420.904	1.153.381.322	1.176.800.949	1.200.688.968		
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	3.276.627.535	3.343.408.086	3.411.524.247	3.481.002.732	3.551.870.787	3.624.156.203	3.697.887.327	3.773.093.073	3.849.802.935	3.928.046.994	4.007.855.933	4.089.261.052	4.172.294.273	4.256.988.159		
Arus kas dari aktivitas investasi:																
Penerimaan kas untuk modal investasi tetap																
Penerimaan kas untuk modal kerja																
Arus kas bersih untuk aktivitas investasi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Arus kas dari aktivitas pendanaan:																
Pengeluaran untuk modal investasi tetap																
Pelunasan pinjaman pokok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Pembayaran bunga pinjaman	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Pembayaran Dividen oleh Perusahaan	-3.276.627.535	-3.343.408.086	-3.411.524.247	-3.481.002.732	-3.551.870.787	-3.624.156.203	-3.697.887.327	-3.773.093.073	-3.849.802.935	-3.928.046.994	-4.007.855.933	-4.089.261.052	-4.172.294.273	-4.256.988.159		
Arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan	-3.276.627.535	-3.343.408.086	-3.411.524.247	-3.481.002.732	-3.551.870.787	-3.624.156.203	-3.697.887.327	-3.773.093.073	-3.849.802.935	-3.928.046.994	-4.007.855.933	-4.089.261.052	-4.172.294.273	-4.256.988.159		
Kenaikan/(penurunan) bersih kas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Saldo kas awal tahun	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198		
Saldo kas akhir tahun	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198	685.784.198		
saldo kas akhir tahun sebelum dividen	3.962.411.733	4.029.192.284	4.097.308.446	4.166.786.931	4.237.654.985	4.309.940.401	4.383.671.525	4.458.877.272	4.535.587.133	4.613.831.192	4.693.640.132	4.775.045.250	4.858.078.471	4.942.772.357		

LAMPIRAN 3

Perubahan Modal

Dalam satuan rupiah (Rp,)																
Tahun	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Saldo Awal																
Modal disetor	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000
Saldo laba ditahan	0	188.102.140	280.657.750	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198
Jumlah saldo awal	950.000.000	1.138.102.140	1.230.657.750	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198
Perubahan Saldo																
Modal disetor:																
- Tambahan setoran modal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Penarikan modal yang disetor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Perubahan modal disetor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo laba ditahan:																
- Laba bersih tahun berjalan	627.007.132	925.556.108	1.102.528.959	1.426.621.232	1.786.743.327	2.186.527.499	2.629.965.562	2.684.748.873	2.740.627.850	2.797.624.407	2.902.560.895	2.961.860.113	3.022.345.316	3.084.040.222	3.146.969.026	3.211.156.407
- Dividen kas	-438.904.992	-833.000.497	-1.047.402.511	-1.426.621.232	-1.786.743.327	-2.186.527.499	-2.629.965.562	-2.684.748.873	-2.740.627.850	-2.797.624.407	-2.902.560.895	-2.961.860.113	-3.022.345.316	-3.084.040.222	-3.146.969.026	-3.211.156.407
- Laba ditahan tahun berjalan	188.102.140	92.555.611	55.126.448	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Akhir																
Modal disetor	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000
Laba ditahan	188.102.140	280.657.750	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198
Jumlah saldo akhir	1.138.102.140	1.230.657.750	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198
Catatan																
Penarikan modal, % dari modal disetor	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Dalam satuan rupiah (Rp,)																
Tahun	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
Saldo Awal																
Modal disetor	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000
Saldo laba ditahan	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198
Jumlah saldo awal	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198
Perubahan Saldo																
Modal disetor:																
- Tambahan setoran modal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Penarikan modal yang disetor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Perubahan modal disetor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo laba ditahan:																
- Laba bersih tahun berjalan	3.276.627.535	3.343.408.086	3.411.524.247	3.481.002.732	3.551.870.787	3.624.156.203	3.697.887.327	3.773.093.073	3.849.802.935	3.928.046.994	4.007.855.933	4.089.261.052	4.172.294.273	4.256.988.159		
- Dividen kas	-3.276.627.535	-3.343.408.086	-3.411.524.247	-3.481.002.732	-3.551.870.787	-3.624.156.203	-3.697.887.327	-3.773.093.073	-3.849.802.935	-3.928.046.994	-4.007.855.933	-4.089.261.052	-4.172.294.273	-4.256.988.159		
- Laba ditahan tahun berjalan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Akhir																
Modal disetor	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000	950.000.000
Laba ditahan	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198	335.784.198
Jumlah saldo akhir	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198	1.285.784.198
Catatan																
Penarikan modal, % dari modal disetor	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

LAMPIRAN 4

Investasi Modal Kerja

Dalam satuan rupiah (Rp)

Tahun	Bulan	Saldo Awal	Kas yang Diperoleh di awal bulan berjalan (cash generate)	Modal diterima (cash received)	Kas yang Tersedia di awal bulan berjalan (cash available)	Cash Usage							
						Cost of Services Sold (excl. contribution cost)							Contribution Cost
						Gaji dan Upah	Air Bersih	Garam	Es	Pengemasan	Perawatan	Listrik	
+1	January	0	0	350.000.000	350.000.000	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	80.000.000
	February	14.833.533	338.000.000		352.833.533	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	March	97.667.066	338.000.000		435.667.066	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	April	180.500.599	338.000.000		518.500.599	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	May	263.334.132	338.000.000		601.334.132	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	June	346.167.665	338.000.000		684.167.665	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	July	429.001.198	338.000.000		767.001.198	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	August	511.834.730	338.000.000		849.834.730	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	September	594.668.263	338.000.000		932.668.263	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	October	677.501.796	338.000.000		1.015.501.796	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	November	760.335.329	338.000.000		1.098.335.329	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
	December	843.168.862	338.000.000		1.181.168.862	91.541.667	6.500.000	6.240.000	10.400.000	5.746.000	10.000.000	67.105.467	
			3.718.000.000	350.000.000		1.098.500.000							80.000.000

Tahun	Bulan	SG & A						Corporate Income Tax	Total	Saldo Akhir
		Gaji dan Upah	Konsumsi	Retribusi	Alat Tulis Kantor	Biaya Promosi				
+1	January	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		335.166.467	14.833.533	
	February	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	97.667.066	
	March	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	180.500.599	
	April	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	263.334.132	
	May	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	346.167.665	
	June	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	429.001.198	
	July	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	511.834.730	
	August	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	594.668.263	
	September	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	677.501.796	
	October	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	760.335.329	
	November	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333		255.166.467	843.168.862	
	December	43.875.000	12.025.000	400.000	500.000	833.333	77.495.263	332.661.731	848.507.132	
		526.500.000					77.495.263	3.219.492.868	848.507.132	

LAMPIRAN 5

Sensitivity Analysis

Price & Quantity Sensitivity																
		Quantity Sold														
		70 Ton	80 Ton	90 Ton	100 Ton	110 Ton	120 Ton	130 Ton	140 Ton	150 Ton	160 Ton	170 Ton	180 Ton	190 Ton	200 Ton	
		840.000	960.000	1.080.000	1.200.000	1.320.000	1.440.000	1.560.000	1.680.000	1.800.000	1.920.000	1.680.000	2.160.000	2.280.000	2.400.000	
Price per Unit	627.002.504	2.700	(416.516.405)	(203.680.805)	8.147.768	197.571.452	386.995.136	576.418.820	765.842.504	955.266.188	1.144.689.872	1.334.113.556	955.266.188	1.712.960.924	1.902.384.608	2.091.808.292
		2.650	(458.516.405)	(251.680.805)	(44.845.205)	144.171.452	328.255.136	512.338.820	696.422.504	880.506.188	1.064.589.872	1.248.673.556	880.506.188	1.616.840.924	1.800.924.608	1.985.008.292
		2.600	(500.516.405)	(299.680.805)	(98.845.205)	90.771.452	269.515.136	448.258.820	627.002.504	805.746.188	984.489.872	1.163.233.556	805.746.188	1.520.720.924	1.699.464.608	1.878.208.292
		2.550	(542.516.405)	(347.680.805)	(152.845.205)	37.371.452	210.775.136	384.178.820	557.582.504	730.986.188	904.389.872	1.077.793.556	730.986.188	1.424.600.924	1.598.004.608	1.771.408.292
		2.500	(584.516.405)	(395.680.805)	(206.845.205)	(18.009.605)	152.035.136	320.098.820	488.162.504	656.226.188	824.289.872	992.353.556	656.226.188	1.328.480.924	1.496.544.608	1.664.608.292
		2.450	(626.516.405)	(443.680.805)	(260.845.205)	(78.009.605)	93.295.136	256.018.820	418.742.504	581.466.188	744.189.872	906.913.556	581.466.188	1.232.360.924	1.395.084.608	1.557.808.292
		2.400	(668.516.405)	(491.680.805)	(314.845.205)	(138.009.605)	34.555.136	191.938.820	349.322.504	506.706.188	664.089.872	821.473.556	506.706.188	1.136.240.924	1.293.624.608	1.451.008.292
		2.350	(710.516.405)	(539.680.805)	(368.845.205)	(198.009.605)	(27.174.005)	127.858.820	279.902.504	431.946.188	583.989.872	736.033.556	431.946.188	1.040.120.924	1.192.164.608	1.344.208.292
		2.300	(752.516.405)	(587.680.805)	(422.845.205)	(258.009.605)	(93.174.005)	63.778.820	210.482.504	357.186.188	503.889.872	650.593.556	357.186.188	944.000.924	1.090.704.608	1.237.408.292
		2.250	(794.516.405)	(635.680.805)	(476.845.205)	(318.009.605)	(159.174.005)	(338.405)	141.062.504	282.426.188	423.789.872	565.153.556	282.426.188	847.880.924	989.244.608	1.130.608.292
	2.200	(836.516.405)	(683.680.805)	(530.845.205)	(378.009.605)	(225.174.005)	(72.338.405)	71.642.504	207.666.188	343.689.872	479.713.556	207.666.188	751.760.924	887.784.608	1.023.808.292	
	2.150	(878.516.405)	(731.680.805)	(584.845.205)	(438.009.605)	(291.174.005)	(144.338.405)	2.222.504	132.906.188	263.589.872	394.273.556	132.906.188	655.640.924	786.324.608	917.008.292	
	2.100	(920.516.405)	(779.680.805)	(638.845.205)	(498.009.605)	(357.174.005)	(216.338.405)	(75.502.805)	58.146.188	183.489.872	308.833.556	58.146.188	559.520.924	684.864.608	810.208.292	

LAMPIRAN 6

Beban Pokok Pendapatan

Asumsi									
1). Raw material (fish) processing	130.000	kg/bulan	325						
2). Expenses:							Gaji Tim Teknis	Upah Pekerja	
a. Gaji/upah							149.500.000	1.098.500.000	Salary sheet
b. Air bersih	1,00	m3/ton ikan	50.000	Rp/m3	130	m3/bulan	6.500.000	78.000.000	Assumption sheet
c. Air garam (for rinse phase I):									
- Kebutuhan air bersih	0,2	m3/ton ikan							
- Kebutuhan garam	30,0	kg/m3 air bersih	8.000	Rp/kg	780	kg/bulan	6.240.000	74.880.000	Assumption sheet
c. Es (ice)	0,50	kg/kg ikan	160	Rp/kg	65.000	kg/bulan	10.400.000	124.800.000	Assumption sheet
d. Pengemasan (packaging)					jumlah ikan hasil produksi	plastik/bulan		plastik/tahun	
- Plastik dan Goni	1,00	/kg ikan	20	Rp/kg	127.400	kg/bulan	2.548.000	30.576.000	Assumption sheet
- Tali	1,00	/kg ikan	20	Rp/kg	127.400	kg/bulan	2.548.000	30.576.000	Assumption sheet
- Goni		Rp/kg	250	Rp/kg	2.600	kg/bulan	650.000	7.800.000	Assumption sheet
f. Perawatan (maintenance)							10.000.000	120.000.000	Assumption sheet
g. Listrik Cool room	758	kWh/day	1.445	Rp/kWh	22.746	kWh/bulan	32.867.984	805.265.605	Assumption sheet
Listrik ABF	790	kWh/day	1.445	Rp/kWh	23.694	kWh/bulan	34.237.483		
	Freezing Section		Cold Storage Section				67.105.467		
- Duration	15	hr/day	24	hr/day					Assumption sheet
- Voltage (3 phase)	380	V	380	V					Assumption sheet
- Current	50	Ampere/room	60	Ampere/room					Assumption sheet
- No. room usage	2	rooms	1	rooms					Assumption sheet
- Daily consumption teoritis	790	kWh	758	kWh					
h. Beban kontribusi								80.000.000	Assumption sheet

Tahun	Upah Pekerja	Air Bersih	Garam	Es (ice)	Pengemasan	Sub Total	Gaji Tim Produksi	Perawatan	Listrik	Beban Kontribusi	Penyusutan	Sub Total	TOTAL
1	1.098.500.000	78.000.000	74.880.000	124.800.000	68.952.000	1.445.132.000	149.500.000	120.000.000	805.265.605	80.000.000	60.000.000	1.214.765.605	2.659.897.605
2	1.120.470.000	79.560.000	76.377.600	127.296.000	70.331.040	1.474.034.640	152.490.000	122.400.000	821.370.917	80.000.000	60.000.000	1.236.260.917	2.710.295.557
3	1.142.879.400	81.151.200	77.905.152	129.841.920	71.737.661	1.503.515.333	155.539.800	124.848.000	837.798.335	80.000.000	60.000.000	1.258.186.135	2.761.701.468
4	1.165.736.988	82.774.224	79.463.255	132.438.758	73.172.414	1.533.585.639	158.650.596	127.344.960	854.554.302	80.000.000	60.000.000	1.280.549.858	2.814.135.497
5	1.189.051.728	84.429.708	81.052.520	135.087.534	74.635.862	1.564.257.352	161.823.608	129.891.859	871.645.388	80.000.000	60.000.000	1.303.360.855	2.867.618.207
6	1.212.832.762	86.118.303	82.673.571	137.789.284	76.128.580	1.595.542.499	165.060.080	132.489.696	889.078.296	80.000.000	60.000.000	1.326.628.072	2.922.170.572
7	1.237.089.418	87.840.669	84.327.042	140.545.070	77.651.151	1.627.453.349	168.361.282	135.139.490	906.859.862	80.000.000	60.000.000	1.350.360.634	2.977.813.983
8	1.261.831.206	89.597.482	86.013.583	143.355.971	79.204.174	1.660.002.416	171.728.507	137.842.280	924.997.059	80.000.000	60.000.000	1.374.567.846	3.034.570.263
9	1.287.067.830	91.389.432	87.733.854	146.223.091	80.788.258	1.693.202.465	175.163.077	140.599.126	943.497.000	80.000.000	60.000.000	1.399.259.203	3.092.461.668
10	1.312.809.187	93.217.220	89.488.532	149.147.553	82.404.023	1.727.066.514	178.666.339	143.411.108	962.366.940	80.000.000	60.000.000	1.424.444.387	3.151.510.901
11	1.339.065.370	95.081.565	91.278.302	152.130.504	84.052.103	1.761.607.844	182.239.666	146.279.330	981.614.279	80.000.000	-	1.390.133.275	3.151.741.119
12	1.365.846.678	96.983.196	93.103.868	155.173.114	85.733.145	1.796.840.001	185.884.459	149.204.917	1.001.246.565	80.000.000	-	1.416.335.941	3.213.175.942
13	1.393.163.611	98.922.860	94.965.946	158.276.576	87.447.808	1.832.776.801	189.602.148	152.189.015	1.021.271.496	80.000.000	-	1.443.062.659	3.275.839.461
14	1.421.026.884	100.901.317	96.865.264	161.442.107	89.196.764	1.869.432.337	193.394.191	155.232.796	1.041.696.926	80.000.000	-	1.470.323.913	3.339.756.250
15	1.449.447.421	102.919.344	98.802.570	164.670.950	90.980.700	1.906.820.984	197.262.075	158.337.452	1.062.530.864	80.000.000	-	1.498.130.391	3.404.951.375
16	1.478.436.370	104.977.730	100.778.621	167.964.369	92.800.314	1.944.957.403	201.207.317	161.504.201	1.083.781.482	80.000.000	-	1.526.492.999	3.471.450.402
17	1.508.005.097	107.077.285	102.794.194	171.323.656	94.656.320	1.983.856.552	205.231.463	164.734.285	1.105.457.111	80.000.000	-	1.555.422.859	3.539.279.410
18	1.538.165.199	109.218.831	104.850.077	174.750.129	96.549.446	2.023.533.683	209.336.092	168.028.970	1.127.566.253	80.000.000	-	1.584.931.316	3.608.464.998
19	1.568.928.503	111.403.207	106.947.079	178.245.132	98.480.435	2.064.004.356	213.522.814	171.389.550	1.150.117.578	80.000.000	-	1.615.029.942	3.679.034.298
20	1.600.307.073	113.631.271	109.086.021	181.810.034	100.450.044	2.105.284.443	217.793.270	174.817.341	1.173.119.930	80.000.000	-	1.645.730.541	3.751.014.984
21	1.632.313.214	115.903.897	111.267.741	185.446.235	102.459.045	2.147.390.132	222.149.136	178.313.688	1.196.582.329	80.000.000	-	1.677.045.152	3.824.435.284
22	1.664.959.479	118.221.975	113.493.096	189.155.160	104.508.226	2.190.337.935	226.592.118	181.879.961	1.220.513.975	80.000.000	-	1.708.986.055	3.899.323.990
23	1.698.258.668	120.586.414	115.762.958	192.938.263	106.598.390	2.234.144.694	231.123.961	185.517.560	1.244.924.255	80.000.000	-	1.741.565.776	3.975.710.470
24	1.732.223.842	122.998.143	118.078.217	196.797.028	108.730.358	2.278.827.587	235.746.440	189.227.912	1.269.822.740	80.000.000	-	1.774.797.091	4.053.624.679
25	1.766.868.319	125.458.105	120.439.781	200.732.969	110.904.965	2.324.404.139	240.461.369	193.012.470	1.295.219.195	80.000.000	-	1.808.693.033	4.133.097.173
26	1.802.205.685	127.967.268	122.848.577	204.747.628	113.123.065	2.370.892.222	245.270.596	196.872.719	1.321.123.578	80.000.000	-	1.843.266.894	4.214.159.116
27	1.838.249.799	130.526.613	125.305.548	208.842.581	115.385.526	2.418.310.066	250.176.008	200.810.174	1.347.546.050	80.000.000	-	1.878.532.232	4.296.842.298
28	1.875.014.795	133.137.145	127.811.659	213.019.432	117.693.236	2.466.676.268	255.179.528	204.826.377	1.374.496.971	80.000.000	-	1.914.502.877	4.381.179.144
29	1.912.515.090	135.799.888	130.367.893	217.279.821	120.047.101	2.516.009.793	260.283.119	208.922.905	1.401.986.910	80.000.000	-	1.951.192.934	4.467.202.727
30	1.950.765.392	138.515.886	132.975.250	221.625.417	122.448.043	2.566.329.989	265.488.781	213.101.363	1.430.026.649	80.000.000	-	1.988.616.793	4.554.946.782
Yearly average, Rp =													3.507.580.187

LAMPIRAN 7

Beban Penjualan, Umum dan Administrasi

Tahun	Gaji & Upah	Konsumsi (lunch)	Retribusi Parkir	Alat Tulis Kantor (ATK)	Beban Promosi	Grand Total
1	526.500.000	144.300.000	4.800.000	6.000.000	10.000.000	691.600.000
2	537.030.000	147.186.000	4.896.000	6.120.000	10.200.000	705.432.000
3	547.770.600	150.129.720	4.993.920	6.242.400	10.404.000	719.540.640
4	558.726.012	153.132.314	5.093.798	6.367.248	10.612.080	733.931.453
5	569.900.532	156.194.961	5.195.674	6.494.593	10.824.322	748.610.082
6	581.298.543	159.318.860	5.299.588	6.624.485	11.040.808	763.582.283
7	592.924.514	162.505.237	5.405.580	6.756.975	11.261.624	778.853.929
8	604.783.004	165.755.342	5.513.691	6.892.114	11.486.857	794.431.008
9	616.878.664	169.070.449	5.623.965	7.029.956	11.716.594	810.319.628
10	629.216.237	172.451.858	5.736.444	7.170.555	11.950.926	826.526.020
11	641.800.562	175.900.895	5.851.173	7.313.967	12.189.944	843.056.541
12	654.636.573	179.418.913	5.968.197	7.460.246	12.433.743	859.917.672
13	667.729.305	183.007.291	6.087.561	7.609.451	12.682.418	877.116.025
14	681.083.891	186.667.437	6.209.312	7.761.640	12.936.066	894.658.346
15	694.705.569	190.400.786	6.333.498	7.916.873	13.194.788	912.551.513
16	708.599.680	194.208.801	6.460.168	8.075.210	13.458.683	930.802.543
17	722.771.674	198.092.977	6.589.371	8.236.714	13.727.857	949.418.594
18	737.227.107	202.054.837	6.721.159	8.401.449	14.002.414	968.406.966
19	751.971.649	206.095.934	6.855.582	8.569.477	14.282.462	987.775.105
20	767.011.082	210.217.852	6.992.694	8.740.867	14.568.112	1.007.530.607
21	782.351.304	214.422.209	7.132.548	8.915.684	14.859.474	1.027.681.219
22	797.998.330	218.710.653	7.275.198	9.093.998	15.156.663	1.048.234.843
23	813.958.297	223.084.866	7.420.702	9.275.878	15.459.797	1.069.199.540
24	830.237.463	227.546.564	7.569.116	9.461.396	15.768.993	1.090.583.531
25	846.842.212	232.097.495	7.720.499	9.650.623	16.084.372	1.112.395.202
26	863.779.056	236.739.445	7.874.909	9.843.636	16.406.060	1.134.643.106
27	881.054.637	241.474.234	8.032.407	10.040.509	16.734.181	1.157.335.968
28	898.675.730	246.303.719	8.193.055	10.241.319	17.068.865	1.180.482.687
29	916.649.245	251.229.793	8.356.916	10.446.145	17.410.242	1.204.092.341
30	934.982.229	256.254.389	8.524.055	10.655.068	17.758.447	1.228.174.188
Average	711.969.790	195.132.461	6.490.893	8.113.616	13.522.693	935.229.453

Pendapatan Penjualan

202.879

Cumulative	69.787.017	248.039.176.929
Average	2.326.234	8.267.972.564

LAMPIRAN 9

Dividen

Perhitungan Dividen										Bagi Hasil			
Tahun	Beban operasi bulan pertama (incl. depr.)	Beban operasi bulan pertama (excl. depr.)	Laba bersih	Saldo akhir sebelum dividen	Bagian laba bersih dibagi	Besaran dividen	Akumulasi besaran dividen	Saldo akhir setelah dividen	Konfirmasi besaran dividen	Tahun	Besaran dividen	PEMA	MITRA (Pemerintah)
n	a		b	c	d	e = b*c	f = Σe	g = c-e	h = g-a(n+1)				
1	395.166.467	335.166.467	627.007.132	977.007.132	70%	438.904.992	438.904.992	538.102.140	196.232.343	1	438.904.992	395.014.493	43.890.499
2	401.869.796	341.869.796	925.556.108	1.463.658.247	90%	833.000.497	1.271.905.489	630.657.750	281.950.558	2	833.000.497	749.700.447	83.300.050
3	408.707.192	348.707.192	1.102.528.959	1.733.186.710	95%	1.047.402.511	2.319.308.001	685.784.198	330.102.862	3	1.047.402.511	942.662.260	104.740.251
4	415.681.336	355.681.336	1.426.621.232	2.112.405.430	100%	1.426.621.232	3.745.929.232	685.784.198	322.989.235	4	1.426.621.232	1.283.959.109	142.662.123
5	422.794.963	362.794.963	1.786.743.327	2.472.527.525	100%	1.786.743.327	5.532.672.560	685.784.198	315.733.336	5	1.786.743.327	1.608.068.994	178.674.333
6	430.050.862	370.050.862	2.186.527.499	2.872.311.697	100%	2.186.527.499	7.719.200.059	685.784.198	308.332.319	6	2.186.527.499	1.967.874.749	218.652.750
7	437.451.879	377.451.879	2.629.965.562	3.315.749.760	100%	2.629.965.562	10.349.165.620	685.784.198	300.783.281	7	2.629.965.562	2.366.969.005	262.996.556
8	445.000.917	385.000.917	2.684.748.873	3.370.533.071	100%	2.684.748.873	13.033.914.493	685.784.198	293.083.263	8	2.684.748.873	2.416.273.986	268.474.887
9	452.700.935	392.700.935	2.740.627.850	3.426.412.049	100%	2.740.627.850	15.774.542.343	685.784.198	285.229.244	9	2.740.627.850	2.466.565.065	274.062.785
10	460.554.954	400.554.954	2.797.624.407	3.483.408.606	100%	2.797.624.407	18.572.166.751	685.784.198	277.218.145	10	2.797.624.407	2.517.861.967	279.762.441
11	408.566.053	408.566.053	2.902.560.895	3.588.345.094	100%	2.902.560.895	21.474.727.646	685.784.198	269.046.824	11	2.902.560.895	2.612.304.806	290.256.090
12	416.737.374	416.737.374	2.961.860.113	3.647.644.312	100%	2.961.860.113	24.436.587.760	685.784.198	260.712.077	12	2.961.860.113	2.665.674.102	296.186.011
13	425.072.122	425.072.122	3.022.345.316	3.708.129.514	100%	3.022.345.316	27.458.933.075	685.784.198	252.210.634	13	3.022.345.316	2.720.110.784	302.234.532
14	433.573.564	433.573.564	3.084.040.222	3.769.824.420	100%	3.084.040.222	30.542.973.297	685.784.198	243.539.163	14	3.084.040.222	2.775.636.200	308.404.022
15	442.245.035	442.245.035	3.146.969.026	3.832.753.225	100%	3.146.969.026	33.689.942.324	685.784.198	234.694.262	15	3.146.969.026	2.832.272.124	314.696.903
16	451.089.936	451.089.936	3.211.156.407	3.896.940.605	100%	3.211.156.407	36.901.098.731	685.784.198	225.672.463	16	3.211.156.407	2.890.040.766	321.115.641
17	460.111.735	460.111.735	3.276.627.535	3.962.411.733	100%	3.276.627.535	40.177.726.266	685.784.198	216.470.229	17	3.276.627.535	2.948.964.782	327.662.754
18	469.313.970	469.313.970	3.343.408.086	4.029.192.284	100%	3.343.408.086	43.521.134.351	685.784.198	207.083.949	18	3.343.408.086	3.009.067.277	334.340.809
19	478.700.249	478.700.249	3.411.524.247	4.097.308.446	100%	3.411.524.247	46.932.658.599	685.784.198	197.509.944	19	3.411.524.247	3.070.371.823	341.152.425
20	488.274.254	488.274.254	3.481.002.732	4.166.786.931	100%	3.481.002.732	50.413.661.331	685.784.198	187.744.459	20	3.481.002.732	3.132.902.459	348.100.273
21	498.039.739	498.039.739	3.551.870.787	4.237.654.985	100%	3.551.870.787	53.965.532.119	685.784.198	177.783.665	21	3.551.870.787	3.196.683.708	355.187.079
22	508.000.534	508.000.534	3.624.156.203	4.309.940.401	100%	3.624.156.203	57.589.688.321	685.784.198	167.623.654	22	3.624.156.203	3.261.740.583	362.415.620
23	518.160.544	518.160.544	3.697.887.327	4.383.671.525	100%	3.697.887.327	61.287.575.648	685.784.198	157.260.443	23	3.697.887.327	3.328.098.594	369.788.733
24	528.523.755	528.523.755	3.773.093.073	4.458.877.272	100%	3.773.093.073	65.060.668.722	685.784.198	146.689.968	24	3.773.093.073	3.395.783.766	377.309.307
25	539.094.230	539.094.230	3.849.802.935	4.535.587.133	100%	3.849.802.935	68.910.471.657	685.784.198	135.908.083	25	3.849.802.935	3.464.822.641	384.980.293
26	549.876.115	549.876.115	3.928.046.994	4.613.831.192	100%	3.928.046.994	72.838.518.650	685.784.198	124.910.561	26	3.928.046.994	3.535.242.294	392.804.699
27	560.873.637	560.873.637	4.007.855.933	4.693.640.132	100%	4.007.855.933	76.846.374.584	685.784.198	113.693.088	27	4.007.855.933	3.607.070.340	400.785.593
28	572.091.110	572.091.110	4.089.261.052	4.775.045.250	100%	4.089.261.052	80.935.635.636	685.784.198	102.251.266	28	4.089.261.052	3.680.334.947	408.926.105
29	583.532.932	583.532.932	4.172.294.273	4.858.078.471	100%	4.172.294.273	85.107.929.909	685.784.198	90.580.607	29	4.172.294.273	3.755.064.846	417.229.427
30	595.203.591	595.203.591	4.256.988.159	4.942.772.357	100%	4.256.988.159	89.364.918.068	685.784.198		30	4.256.988.159	3.831.289.343	425.698.816