

BAB V
EVALUASI EKONOMI

A. Investasi (*Capital Investment*)

Investasi adalah biaya atau pengeluaran-pengeluaran yang diperlukan untuk mendirikan pabrik beserta fasilitasnya dan pengoperasiannya.

1. Modal Tetap (*Fixed Capital Investment*)

Modal Tetap adalah biaya-biaya untuk mendirikan pabrik dan fasilitasnya.

Modal Tetap yang diperlukan sebesar Rp 74.529.801.537.162,-

2. Modal Kerja (*Working Capital*)

Modal Kerja adalah biaya-biaya untuk menjalankan usaha atau menjalankan operasi operasi dari pabrik. Modal kerja yang diperlukan sebesar Rp 6.095.008.805.000,

B. Biaya Operasional (*Manufacturing Cost*)

Biaya operasioanal adalah jumlah seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembuatan produk, terdiri dari biaya langsung (*direct manufacturing cost*), biaya tidak langsung (*indirect manufacturing cost*), dan biaya tetap (*fixed manufacturing cost*).

Jumlah biaya yang diperlukan untuk operasional pabrik *Styrene* adalah Rp 5.463.375.360.000,- dan \$ 1 275 216 111,

- a. Biaya langsung (*direct manufacturing cost*) sebesar Rp 2 057 323 118 000, dan \$ 538 870 850,
- b. Biaya tidak langsung (*indirect manufacturing cost*) sebesar Rp 1 663 932 712 000,
- c. Biaya tetap (*fixed manufacturing cost*) sebesar Rp 1 742 119 530 000, dan \$ 736 345 261,

C. Biaya Umum (*General Expense*)

Pabrik *Styrene* ini memerlukan biaya umum (*general expense*) sebesar Rp 283.493.227.000,- dan \$ 177.127

D. Analisa Kelayakan

a. Return On Investment (ROI)

Adalah kemampuan untuk mengembalikan modal atau cara untuk menunjukkan hubungan antara laba tahunan yang diperoleh dalam rangka pengembalian modal investasi.

ROI sebelum pajak = 37,046 %

ROI sesudah pajak = 27,115 %

b. Pay Out Time (POT)

Adalah waktu yang dinyatakan dalam tahun dimana uang yang ditanam harus sudah kembali atau masa tahun pengembalian modal investasi dari laba yang dihitung sebelum dikurangi penyusutan.

POT sebelum pajak = 2,126 tahun

POT sesudah pajak = 2,916 tahun

c. Break Even Point (BEP)

Adalah suatu titik yang menyatakan pada volume produksi tertentu pabrik tidak untung dan tidak rugi (titik impas). Pabrik *Styrene* ini mempunyai nilai BEP sebesar 44,18 %.

d. Shut Down Point (SDP)

Adalah suatu titik yang menyatakan bahwa pada volume produksi tertentu pabrik harus berhenti beroperasi karena mengalami kerugian. Nilai SDP pabrik *Styrene* ini sebesar 31,07%

e. Discount Cash Flow (DCF)

Adalah besarnya aliran dana keuntungan yang dihitung berdasarkan nilai sekarang, merupakan kemampuan untuk membayar bunga pinjaman pertahun selama umur pabrik. Nilai DCF pabrik *Styrene* ini sebesar 42,644%.

Gambar BEP dan SDP

