

BAB VI

ASPEK FINANSIAL

A. Investasi

Menurut Widjajanta dan Widyaningsih, dalam bukunya yang berjudul *mengasah kemampuan ekonomi* (2001:130), Investasi merupakan pengeluaran modal untuk pembelian *asset* fisik seperti mesin, pabrik, persediaan, atau peralatan, yaitu investasi fisik atau *rill*. Dalam membuat suatu usaha tentunya tidak akan berjalan dengan lancar tana adanya modal atau investasi yang di keluarkan oleh penulis, maka dari itu penulis telah membuat detail investasi yang akan di keluarkan untuk usaha perancangan restoran *delicieux salad bar* ini, yang dapat di lihat pada tabel 14.

Tabel 15
PERINCIAN NILAI INVESTASI
RESTORAN DELICIEUX SALAD BAR

NO.	URAIAN	PERSENTASE	JUMLAH
1.	Modal	100%	Rp 501,874,377
2.	<i>Building</i>	50.54%	Rp 253,671,087
3.	<i>Furniture, & equipment</i>	24.99%	Rp 125,406,500
4.	<i>Pre-Opening expenses</i>	3.11%	Rp 15,613,163
5.	<i>Working Capital</i>	21.36%	Rp 107,183,627
Total			Rp501,874,377

Sumber : Olahan Penulis 2019

Berdasarkan dengan tabel 14, total dari keseluruhan investasi yang akan dikeluarkan penulis untuk restoran *delicieux salad bar* sebesar Rp. 501,874,377 dengan 70% investasi berasal dari asset pribadi penulis, dan 30% investasi berasal dari pinjaman bank dengan bunga 12.84 % selama 5 tahun. Investasi tersebut diambil dari biaya *building* sebesar Rp. 253,671,087 termasuk dengan biaya perbaikan serta biaya untuk *Furniture & equipment*

sebesar Rp. 125,406,500 termasuk dengan biaya peralatan lainnya yang digunakan di restoran *delicieux salad bar*, dan biaya untuk *Pre-Opening expenses* selama 3 bulan sebesar Rp. 15,613,163, sedangkan untuk biaya *Working Capital* seperti gaji karyawan, *uniform*, *labor cost*, *overhead* bahan baku, selama 3 bulan sebesar Rp. 107,183,627.

B. Perhitungan Perlengkapan dan Peralatan

Dalam perhitungan rincian investasi, adapun perhitungan untuk biaya perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk restoran *delicieux salad bar*, yang telah penulis susun dalam tabel 15.

Tabel 16
PERINCIAN BIAYA PERHITUNGAN BUILDING
RESTORAN DELICIEUX SALAD BAR

BUILDING				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Building	164	m2	Rp 960,000	Rp 157,440,000
Installment	1	Unit	Rp 96,231,087	Rp 96,231,087
Total				Rp 253,671,087

Sumber olahan : penulis 2019

Berdasarkan perincian biaya *building* pada tabel 15, bangunan yang akan digunakan oleh penulis untuk pembuatan usaha restoran *delicieux salad bar* merupakan bangunan sewa selama 5 tahun dengan biaya satu tahunnya sebesar 157,440,000 dengan ukuran bangunan 164m² dimana biaya permeternya sebesar 960,000, dan ditambah dengan biaya perbaikan yang akan dikeluarkan sebesar 96,231,087 untuk satu tahun, jadi total keseluruhan biaya bangunan dan perbaikan sebesar 253,671,087.

Tabel 17
PERINCIAN BIAYA PERHITUNGAN PERLENGKAPAN DAN
PERALATAN RESTORAN DELICIEUX SALAD BAR

FURNITURE				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Meja Office	1	pcs	Rp 475,000	Rp 475,000
Jam Dinding	1	pcs	Rp 129,000	Rp 129,000
Meja Side stand	1	pcs	Rp 2,000,000	Rp 2,000,000
Keset	1	pcs	Rp 149,000	Rp 149,000
Kitchen Cabinet	2	pcs	Rp 2,400,000	Rp 4,800,000
Kursi	19	pcs	Rp 295,000	Rp 5,605,000
Lampu	10	pcs	Rp 299,000	Rp 2,990,000
Meja Bundar	11	pcs	Rp 450,000	Rp 4,950,000
Lukisan	4	pcs	Rp 149,000	Rp 596,000
Pintu	3	pcs	Rp 1,500,000	Rp 4,500,000
Pintu Utama	1	pcs	Rp 3,000,000	Rp 3,000,000
Sofa Panjang	2	pcs	Rp 1,500,000	Rp 3,000,000
Speaker	2	pcs	Rp 140,000	Rp 280,000
Saklar	7	pcs	Rp 10,000	Rp 70,000
Sofa kecil	4	pcs	Rp 600,000	Rp 2,400,000
Meja persegi panjang	2	pcs	Rp 475,000	Rp 950,000
Total				Rp 34,944,000

Sumber : olahan penulis 2019

Sumber : olahan penulis 2019

Tabel 17
PERINCIAN BIAYA PERHITUNGAN PERLENGKAPAN DAN
PERALATAN RESTORAN DELICIEUX SALAD BAR (lanjutan)

FIXTURE				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Air Conditioner	2	pcs	Rp 2,375,000	Rp 4,750,000
Mini Coffee Machine	1	pcs	Rp 45,000,000	Rp 45,000,000
fire extinguisher	1	pcs	Rp 180,000	Rp 180,000
freezer	1	pcs	Rp 2,250,000	Rp 2,250,000
Sink	2	pcs	Rp 1,150,000	Rp 2,300,000
Mesin Kasir Touch Screen	1	pcs	Rp 7,999,000	Rp 7,999,000
Kompor + Oven	2	pcs	Rp 3,500,000	Rp 7,000,000
Refrigerator	1	pcs	Rp 2,970,000	Rp 2,970,000
Meja Display	1	pcs	Rp 3,500,000	Rp 3,500,000
Total				Rp 75,949,000

EQUIPMENT				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Blender (miyako)	2	pcs	Rp 70,000	Rp 140,000
Cutting Board	3	pcs	Rp 40,000	Rp 120,000
Dishtowel	9	pcs	Rp 20,000	Rp 180,000
Garnish Box	2	pcs	Rp 360,000	Rp 720,000
Utensil Box	3	pcs	Rp 50,000	Rp 150,000
Pisau	4	pcs	Rp 179,000	Rp 716,000
Bowl	20	pcs	Rp 12,000	Rp 240,000
Pan (Maxim)	5	pcs	Rp 48,000	Rp 240,000
Scale	2	pcs	Rp 179,000	Rp 358,000
Tempat Pisau	1	pcs	Rp 199,000	Rp 199,000
Tray	5	pcs	Rp 29,000	Rp 145,000
coffee set	20	pcs	Rp 50,000	Rp 1,000,000
tea set	20	pcs	Rp 55,000	Rp 1,100,000
dinner plate	60	pcs	Rp 20,000	Rp 1,200,000
wooden tong	4	pcs	Rp 45,000	Rp 180,000
cutlery set (spoon 100pcs/ fork 100 pcs)	3	set	Rp 799,000	Rp 2,397,000
pillsner glass	6	box	Rp 81,000	Rp 486,000
Serving Set Spoon and Fork)	5	set	Rp 37,500	Rp 187,500
Vase flower	13	pcs	Rp 20,000	Rp 260,000
Total				Rp 10,018,500

Sumber : olahan penulis 2019

SANITATION EQUIPMENT				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Chemical	3	Btl	Rp 30,000	Rp 90,000
Dishtowel	5	Pcs	Rp 3,000	Rp 15,000
Table sanitazer	4	Pcs	Rp 50,000	Rp 200,000
Mop Stick	2	Pcs	Rp 30,000	Rp 60,000
Sapu	2	Pcs	Rp 40,000	Rp 80,000
Dishwashing Liquid	3	Btl	Rp 10,000	Rp 30,000
Trash Bin	3	Pcs	Rp 150,000	Rp 450,000
Trash bag	5	Packs	Rp 20,000	Rp 100,000
Pewangi ruangan	2	Pcs	Rp 30,000	Rp 60,000
wiper	2	pcs	Rp 25,000	Rp 50,000
TOTAL				Rp 1,135,000

Sumber : olahan penulis 2019

Tabel 17
PERINCIAN BIAYA PERHITUNGAN PERLENGKAPAN DAN

UNIFORM				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Baju Putih	11	pcs	Rp 50,000	Rp 550,000
Celana ITEM	11	pcs	Rp 65,000	Rp 715,000
Apron	9	pcs	Rp 45,000	Rp 405,000
Baju Kitchen	6	pcs	Rp 110,000	Rp 660,000
Baju Security	6	pcs	Rp 110,000	Rp 660,000
Total				Rp 2,990,000

PERALATAN RESTORAN DELICIEUX SALAD BAR (lanjutan)

Sumber : olahan penulis 2019

Sumber : olahan penulis 2019

Year	Revenue	Cost of Sales	Opt Cost	Interest	Depr & Amortiz
------	---------	---------------	----------	----------	----------------

Berdasarkan tabel 16 diatas, besar biaya yang harus di keluarkan

MISCELLANEOUS					
Item	Qty	Unit	Price		Total
Roll Tissue (livi)	1	box	Rp 170,000	Rp	170,000
Cocktail Napkin	20	packs	Rp 20,000	Rp	400,000
Paper Straw	30	packs	Rp 10,000	Rp	300,000
Glass take away	3	Lusin	Rp 15,000	Rp	45,000
Paper glass	3	Lusin	Rp 20,000	Rp	60,000
Paper Box	25	pcs	Rp 35,000	Rp	35,000
Tooth Pick	15	packs	Rp 3,000	Rp	45,000
Total					Rp 1,055,000
Total Furniture & Equipment					Rp 125,406,500

untuk perlengkapan dan

peralatan sejumlah Rp. 125,406,500, dan apabila di jumlahkan dengan biaya *building* menjadi sebesar Rp. 379,077,587.

C. *Income Statement and CashFlow*

Setelah penulis menyusun perhitungan biaya investasi dan biaya untuk perlengkapan dan peralatan di restoran *delicieux salad bar*, penulis juga telah menyusun biaya *income statement and cashflow* untuk 5 tahun yang akan datang, berikut adalah data *income statement and cashflow* yang bisa dilihat pada tabel 17 berikut.

Tabel 18
PERINCIAN INCOME STATEMENT DAN CASHFLOW
RESTORAN DELICIEUX SALAD BAR

1	Rp 637,195,023	34%	Rp 216,543,815	Rp 186,300,000	Rp 19,368,891	Rp 28,389,054
2	Rp 920,561,936	34%	Rp 312,991,058	Rp 441,869,729	Rp 16,370,482	Rp 28,389,054
3	Rp 1,096,036,319	34%	Rp 372,652,348	Rp 526,097,433	Rp 12,987,076	Rp 28,389,054
4	Rp 1,297,399,959	34%	Rp 441,115,986	Rp 622,751,981	Rp 9,169,242	Rp 28,389,054
5	Rp 1,528,075,965	34%	Rp 519,545,828	Rp 733,476,463	Rp 4,861,197	Rp 28,389,054

1) Income Statement

Sumber : olahan penulis 2019

PBT	Tax	Net Profit
Rp 186,593,263	Rp 27,988,989.41	Rp 158,604,273
Rp 120,941,612	Rp 18,141,241.84	Rp 102,800,370
Rp 155,910,407	Rp 23,386,560.99	Rp 132,523,846
Rp 195,973,696	Rp 29,396,054.46	Rp 166,577,642
Rp 241,803,422	Rp 36,270,513.28	Rp 205,532,909
	Total Net Profit	Rp 766,039,040

Sumber : olahan penulis 2019

2) Cash Flow Projection

Year	Net Profit	Depr & Amortization	Opt Cash Flow
1	Rp 158,660,694	Rp 28,359,367	Rp 187,020,061
2	Rp 102,851,964	Rp 28,359,367	Rp 131,211,331
3	Rp 132,569,991	Rp 28,359,367	Rp 160,929,358
4	Rp 166,617,640	Rp 28,359,367	Rp 194,977,007
5	Rp 205,565,970	Rp 28,359,367	Rp 233,925,337

Sumber : penulis 2019

Berdasarkan data pada tabel 17, pemasukan pada tahun pertama untuk restoran *delicieux salad bar* sebesar 637,195,023 juta rupiah dimana pemasukan tersebut belum termasuk potongan pajak dan pengurangan lainnya, apabila telah dikurangi dengan biaya operasional, biaya bahan baku, dan bunga bank penghasilan yang didapatkan sebesar 186,593,263 juta rupiah, serta dikenakan wajib pajak sebesar 15%, yang sudah di atur dalam pasal 21 dimana pasal tersebut menjelaskan bahwa wajib pajak perusahaan yang penghasilannya diatas 50.000.000 dikenakan wajib pajak sebesar 15%. Maka penghasilan bersih yang didapatkan restoran *delicieux salad bar* setelah pajak sebesar 158,660,694.

D. *Investment Analysis*

Dalam tabel 18 dibawah ini, penulis juga menyusun biaya *investment analysis* untuk mengetahui perencanaan usaha restoran *delicieux salad bar* untuk masa yang akan datang, dan penulis juga telah membuat perhitungan perencanaan berapa lama investasi penulis akan kembali, yang dapat dilihat pada tabel 18 sebagai berikut :

Tabel 19
PERINCIAN INVESTMENT ANALYSIS
RESTORAN DELICIEUX SALAD BAR

Year	Opt Cashflow (OCF)	Accumulated OCF
1	Rp 187,020,061	Rp 187,020,061
2	Rp 131,211,331	Rp 318,231,392
3	Rp 160,929,358	Rp 479,160,750
4	Rp 194,977,007	Rp 674,137,757
5	Rp 233,925,337	Rp 908,063,094

PP	=	n	+	a	-	b	x	1 tahun
				c	-	b		
	=	3	+	Rp 501,874,377	-	Rp 479,160,750	x	1 tahun
				Rp 674,137,757	-	Rp 479,160,750		
	=	3	+	Rp 22,713,628	x	1 tahun		
				Rp 194,977,007				
	=	3	+	0.12	x	12 bulan		
	=	3	Th	1	Bln			

Total Investasi	Rp 501,874,377
Net Present Value (NPV)	Rp 127,052,076
Profitability Index (PI)	4.95
Pay Back Period	3 Tahun 1 Bulan

Sumber: olahan penulis 2019

Berdasarkan dengan tabel 18, dimana investasi yang akan dikeluarkan untuk usaha ini sebagai modal awal pembuatan usaha restoran *delicieux salad bar* ini sebesar 501,874,877 juta rupiah dengan *profitability index* mencapai angka 4,95, dimana apabila *profitability index* mencapai angka diatas 1 ditafsirkan sebagai kriteria baik dan dapat diterima, kemudian dalam perhitungan yang tertera di tabel 18, nilai investasi penulis akan kembali selama 3 tahun 1 bulan.