

## BAB VI

### ASPEK FINANSIAL

#### A. Investasi

Investasi adalah suatu biaya yang dikeluarkan dalam perencanaan suatu bisnis dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan di masa mendatang.

Berikut merupakan rincian investasi bisnis Sop Iga Cabe Domba :

**TABEL 20**  
**INVESTMENT**

<b>Investment Structure</b>	<b>Amount</b>
Building	Rp 530.000.000
Furniture & Equipment	Rp 191.861.600
Pre-Opening Expense	Rp 29.932.343
Working Capital	Rp 281.336.976
<b>Total</b>	<b>Rp 1.033.130.919</b>

<b>Usia Ekonomis</b>	<b>Depreciation / Amortization</b>	
20	Rp. 26.500.000	Depreciation / Year
8	Rp. 23.982.700	Depreciation / Year
<b>Total</b>	<b>Rp. 50.482.700</b>	

Sumber : Olahan Penulis, 2020

**TABEL 21**  
**LOAN INSTALLMENT SCHEDULE**

YEAR	ANNUITET	LOAN INTEREST	PRINCIPAL INSTALLMEN	LOAN BALANCE
0				Rp 309.939.276
1	Rp 87.776.485	Rp 39.796.203	Rp 47.980.282	Rp 261.958.993
2	Rp 87.776.485	Rp 33.635.535	Rp 54.140.951	Rp 207.818.042
3	Rp 87.776.485	Rp 26.683.837	Rp 61.092.649	146.725.393,56
4	Rp 87.776.485	Rp 18.839.541	Rp 68.936.945	77.788.448,64
5	Rp 87.776.485	Rp 9.988.037	Rp 77.788.449	0
<b>TOTAL</b>	<b>Rp 438.882.427</b>	<b>Rp 128.943.152</b>	<b>Rp309.939.276</b>	

Sumber : Olahan Penulis, 2020

Dapat dilihat dari tabel 6.1 bahwa total dari Rp. 2 469.362.720 merupakan *investment* dari Rumah Sop dan total dari 70% dana yang digunakan merupakan dana dari *owner* dan 30% berasal dari pinjaman bank.

#### **B. Perhitungan Peralatan dan Perlengkapan**

Pada perencanaan usaha Sop Iga Cabe Domba terdapat perhitungan biaya peralatan dan perlengkapan. Perhitungan tersebut termasuk ke dalam investasi sehingga dapat mengetahui biaya modal yang dibutuhkan.. Berikut merupakan rincian biaya peralatan dan perlengkapan :

**TABEL 22**  
**FURNITURE AND EQUIPMENT**

***BUILDING***

No.	Item	Qty	Unit	Price	Total
1	Building	200	m2	Rp 2.650.000	Rp 530.000.000
2	Installment (Mechanica, elechtrical, PAM)	1	unit	Rp 100.000.000	Rp 100.000.000
<b>TOTAL</b>					Rp 630.000.000

***FURNITURE***

No.	Item	Qty	Unit	Price	Total
1	square table	6	pcs	Rp 750.000	Rp 4.500.000
2	long table	6	pcs	Rp 750.000	Rp 4.500.000
3	kursi kayu	44	pcs	Rp 200.000	Rp 8.800.000
4	bench chair	4	pcs	Rp 500.000	Rp 2.000.000
5	meja & kursi office	1	set	Rp 1.200.000	Rp 1.200.000
6	loker pegawai	1	set	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000
7	bufet hias	2	set	Rp 5.000.000	Rp 10.000.000
8	lampion	4	pcs	Rp 200.000	Rp 800.000
9	kayu hias	6	set	Rp 1.000.000	Rp 6.000.000
10	sofa	1	set	Rp 2.000.000	Rp 2.000.000
11	lemari bufet	1	set	Rp 3.000.000	Rp 3.000.000
12	baby chair	4	pcs	Rp 150.000	Rp 600.000
13	bar chair	6	pcs	Rp 200.000	Rp 1.200.000
14	rectangular table	4	pcs	Rp 750.000	Rp 3.000.000
15	Jam dinding	2	pcs	50000	100000
16	Vase Flowe	1	pcs	Rp 30.000	Rp 30.000
17	cashier table	1	pcs	Rp 3.000.000	Rp 3.000.000
<b>TOTAL</b>					Rp 51.730.000

***FIXTURE***

No.	Item	Qty	Unit	Price	Total
1	cashier machine	1	pcs	Rp 1.500.000	Rp 1.500.000
2	air conditioner	2	pcs	Rp 1.500.000	Rp 3.000.000
3	spekaer	4	pcs	Rp 500.000	Rp 2.000.000
4	komputer	1	pcs	Rp 2.500.000	Rp 2.500.000
5	printer	1	pcs	Rp 300.000	Rp 300.000
6	refrigerator	1	pcs	Rp 5.000.000	Rp 5.000.000
7	freezer	1	pcs	Rp 5.000.000	Rp 5.000.000
8	blender	2	pcs	Rp 350.000	Rp 700.000
9	fire extinguisher	2	pcs	Rp 180.000	Rp 360.000
10	CCTV	2	pcs	Rp 200.000	Rp 400.000
<b>TOTAL</b>					Rp 20.760.000

**EQUIPMENT**

No.	Item	Qty	Unit	Price	Total
1	cutleries	300	pcs	Rp 45.000	Rp 13.500.000
2	beer mug	5	lusin	Rp 20.000	Rp 1.200.000
3	melamine dinner plate	100	pcs	Rp 12.000	Rp 1.200.000
4	juice glass	5	lusin	Rp 15.000	Rp 900.000
5	keramik bowl	5	lusin	Rp 25.000	Rp 1.500.000
6	trays	5	pcs	Rp 20.000	Rp 1.200.000
7	kitchen equipment	1	set	Rp 114.100	Rp 114.100
8	table number	12	pcs	Rp 10.000	Rp 120.000
9	coffee machine	1	pcs	Rp 91.000.000	Rp 91.000.000
10	coffee set	4	lusin	Rp 60.000	Rp 2.880.000
11	mesin kasir android	1	pcs	Rp 1.925.000	Rp 1.925.000
<b>TOTAL</b>					Rp 115.539.100

**MISCELANIOUS**

No.	Item	Qty	Unit	Price	Total
1	Paper napkin	3	Packs	Rp 5.000,00	Rp 15.000,00
2	Tisuue	10	pcs	Rp 10.000,00	Rp 100.000,00
3	Menage	30	pcs	Rp 15.000,00	Rp 450.000,00
4	Tooth pick	5	box	Rp 15.000,00	Rp 75.000,00
5	Plastic wrap	4	pcs	Rp 30.000,00	Rp 120.000,00
6	paper bowl 750 ml	250	pcs	Rp 4.000,00	Rp 1.000.000,00
7	paper box	100	pcs	Rp 1.000,00	Rp 100.000,00
8	plastic glass	100	pcs	Rp 500,00	Rp 50.000,00
9	sendok & garpu plastik	200	pcs	Rp 100,00	Rp 20.000,00
10	straw	5	packs	Rp 7.500,00	Rp 37.500,00
11	kertas struk kasir	10	roll	Rp 7.500,00	Rp 75.000,00
<b>TOTAL</b>					Rp 2.042.500,00

**SANITATTION EQUIPMENT**

No.	Item	Qty	Unit	Price	Total
1	Chemical	3	Btl	Rp 30.000,00	Rp 90.000,00
2	Dishtowel	5	lusin	Rp 20.000,00	Rp 100.000,00
3	Table sanitazer	6	Pcs	Rp 50.000,00	Rp 300.000,00
4	Bucket	4	Pcs	Rp 20.000,00	Rp 80.000,00
5	Mop Stick	4	Pcs	Rp 30.000,00	Rp 120.000,00
6	Sapu	4	Pcs	Rp 40.000,00	Rp 160.000,00
7	Dishwashing Liquid	6	Btl	Rp 10.000,00	Rp 60.000,00
8	Trash Bin	3	Pcs	Rp 150.000,00	Rp 450.000,00
9	trash bag	12	Packs	Rp 20.000,00	Rp 240.000,00
10	Mut	4	Pcs	Rp 25.000,00	Rp 100.000,00
11	Pewangi ruangan	3	Pcs	Rp 30.000,00	Rp 90.000,00
<b>TOTAL</b>					Rp 1.790.000,00

### **UNIFORM**

No.	Item	Qty	Unit	Price	Total
	Apron	12	pcs	Rp 75.000	Rp 900.000
	Cap	12	pcs	Rp 20.000	Rp 240.000
	Kaos polo putih	12	pcs	Rp 50.000	Rp 600.000
<b>TOTAL</b>					Rp 1.740.000
<b>TOTAL FURNITURE EQUIPMENT</b>					<b>Rp 191.861.600,00</b>
<b>GRAND TOTAL</b>					<b>Rp 821.861.600,00</b>

Sumber : Olahan Penulis, 2020

Berdasarkan tabel 6.2 maka dapat disimpulkan bahwa rincian biaya peralatan dan perlengkapan yang digunakan terdiri dari *equipment, furniture, fixture, miscellaneous* dan *sanitation equipment* adalah sebesar Rp. 191.861.600,- Dengan *grand total* sebesar Rp. 821.861.600,- setelah ditambahkan dengan biaya *building*.

### **K. Income Statement and Cash Flow**

Dibawah ini adalah tabel *income statement and cash flow* selama 5 tahun sebagai berikut :

**TABEL 23**  
**INCOME STATEMENT AND CASH FLOW**

Year	Reveeme	Cost of Sales	Opt Cost	Interest	Depr & Amortiz	PBT	Tax	Net Profit
1	Rp 1.258.223.797	36% Rp 452.960.567	Rp 641.694.137	Rp 39.796.203	Rp50.482.700	Rp 73.290.191	Rp 10.993.528,60	Rp 62.296.662
2	Rp 1.585.361.985	36% Rp 570.730.315	Rp 808.534.612	Rp 33.635.535	Rp50.482.700	Rp121.978.823	Rp 18.296.823,50	Rp 103.682.000
3	Rp 3.467.979.342	36% Rp 1.248.472.563	Rp 1.768.669.464	Rp 26.683.837	Rp50.482.700	Rp373.670.778	Rp 56.050.616,67	Rp 317.620.161
4	Rp 5.097.929.632	36% Rp 1.835.254.668	Rp 2.599.944.112	Rp 18.839.541	Rp50.482.700	Rp593.408.612	Rp 89.011.291,75	Rp 504.397.320
5	Rp 6.882.205.003	36% Rp 2.477.593.801	Rp 3.509.924.552	Rp 9.988.037	Rp50.482.700	Rp834.215.914	Rp 125.132.387,05	Rp 709.083.527
							<b>Total Net Profit</b>	<b>Rp 1.697.079.669</b>

Year	Net Profit	Depr & Amortization	Opt Cash Flow
1	Rp 62.296.662	Rp 50.482.700	Rp 112.779.362
2	Rp 103.682.000	Rp 50.482.700	Rp 154.164.700
3	Rp 317.620.161	Rp 50.482.700	Rp 368.102.861
4	Rp 504.397.320	Rp 50.482.700	Rp 554.880.020
5	Rp 709.083.527	Rp 50.482.700	Rp 759.566.227

Sumber : Olahan Penulis, 2020

Berdasarkan tabel 6.3 mengenai *Income Statement* dan *Cash Flow*, estimasi revenue setiap tahunnya akan meningkat seiring meningkatnya *average check* setiap tahunnya sebesar 36%.

#### L. Investment Analysis

Setelah membuat rincian investasi, kebutuhan *equipment* dan *furniture*, *income statement* dan *cash flow* selama 5 tahun, maka dapat ditentukan rincian *investment analysis* sebagai berikut :

**TABEL 24**  
**INVESTMENT ANALYSIS AT END OF 5 YEARS**

YEAR	OPERATING CASH FLOW	DISCOUNTED FACTOR	PROCEED PRESENT VALUE
1	Rp 109.687.442	0,8929	Rp 97.935.216
2	Rp 150.268.781	0,7972	Rp 119.793.353
3	Rp 359.580.259	0,7118	Rp 255.942.126
4	Rp 542.351.673	0,6355	Rp 344.674.293
5	Rp 742.652.866	0,5674	Rp 421.401.181
Total	Rp 1.904.541.022		Rp 1.239.746.168
Total Investasi			Rp 1.033.123.652
Net Present Value (NPV)			Rp 206.622.516
Profitability Index (PI)			6,00
Pay Back Period			3 tahun 9 bulan

Year	Opt Cashflow (OCF)	Accumulated OCF
1	Rp 112.779.362	Rp 112.779.362
2	Rp 154.164.700	Rp 266.944.062
3	Rp 368.102.861	Rp 635.046.923
4	Rp 554.880.020	Rp 1.189.926.943
5	Rp 759.566.227	Rp 1.949.493.169

Sumber : Olahan Penulis, 2020

Berdasarkan tabel 6.4 mengenai *investment analysis*, dapat disimpulkan dengan total investasi sebesar Rp. 1.033.130.919,-. Didapatkan *Net Present Value*

(NPV) sebesar Rp. 236.107.001,-. Dengan *profitability Index* (PI) sebesar 6,00 dan hasil akhir *payback period* selama 3 tahun 9 bulan.