

BAB VI

ASPEK FINANSIAL

A. Investasi

Investasi merupakan penanaman modal yang dibutuhkan untuk membangun sebuah usaha dan mengoperasikan kegiatan usaha tersebut. Modal tersebut merupakan biaya untuk membeli peralatan, sewa tempat, dan biaya – biaya lain yang berkaitan dengan membangun usaha tersebut. Berikut adalah rincian modal awal pendirian usaha *booth* FROKKU.

TABEL 15
INVESTASI FROKKU

NO.	URAIAN	PERSENTASE	JUMLAH
1	<i>Building (booth)</i>	44.82%	Rp 84,800,000
2	<i>Furniture & equipment</i>	5.15%	Rp 9,738,800
3	<i>Pre-Opening expenses</i>	5.94%	Rp 11,235,000
4	<i>Working Capital</i>	44.10%	Rp 83,445,980
Total			Rp 189,219,780

Sumber : Olahan Penulis. 2019.

Berdasarkan pada tabel 6.1 modal yang digunakan untuk membangun bisnis *booth* FROKKU yaitu sebesar Rp. 189.219.780,-. Biaya tersebut terdiri dari pembuatan dan pemasangan *booth* dengan luas 9 m² dan harga sewa selama 3 tahun dengan total biaya sebesar Rp. 84.800.000,-. Biaya perlengkapan dan peralatan sebesar Rp. 9.738.800,-, *working capital* sebesar Rp. 83.445.980,-. Biaya *pre -*

opening yang terdiri dari promosi, biaya perizinan, dan rekrutmen yaitu sebesar Rp11.235.000,-

B. Perhitungan Peralatan dan Perlengkapan

TABEL 16
PERALATAN DAN PERLENGKAPAN

Item	Qty	Unit	Price	Total
Kursi	2	pcs	Rp 75,000	Rp 150,000
Freezer	1	pcs	Rp 2,850,000	Rp 2,850,000
Freezer Display	1	pcs	Rp 2,575,000	Rp 2,575,000
Mesin Cashier	1	pcs	Rp 1,850,000	Rp 1,850,000
Blender	1	pcs	Rp 300,000	Rp 300,000
Jigger	2	pcs	Rp 20,000	Rp 40,000
Jug	4	pcs	Rp 65,000	Rp 260,000
Dishtowel	24	pcs	Rp 2,000	Rp 48,000
Cetakan Es Batu	60	pcs	Rp 10,000	Rp 600,000
Rak Stainless	1	pcs	Rp 100,000	Rp 100,000
Kettle Electric	1	pcs	Rp 63,000	Rp 63,000
Rak Galon	1	pcs	Rp 33,000	Rp 33,000
Spoon	1	lusin	Rp 12,000	Rp 12,000
Knife	1	set	Rp 104,000	Rp 104,000
Gunting	2	pcs	Rp 10,000	Rp 20,000
Storage Box	12	pcs	Rp 30,000	Rp 360,000
Ice Tong	4	pcs	Rp 7,000	Rp 28,000
Chemical	1	Btl	Rp 16,000	Rp 16,000
Dishtowel	4	Pcs	Rp 2,000	Rp 8,000
Table sanitazer	1	Pcs	Rp 15,800	Rp 15,800
Mop Stick	1	Pcs	Rp 30,000	Rp 30,000
Sapu	1	Pcs	Rp 40,000	Rp 40,000
Dishwashing Liquid	1	Btl	Rp 10,000	Rp 10,000
Tong Sampah	1	pcs	Rp 32,000	Rp 32,000
Apron	3	pcs	Rp 50,000	Rp 150,000
Paper Napkin	4	packs	Rp 5,000	Rp 20,000
Kantong Plastik	2	packs	Rp 12,000	Rp 24,000
			Total	Rp 9,738,800

Sumber : Olahan Penulis, 2019.

Dalam tabel 6.2 merupakan rincian biaya peralatan dan perlengkapan yang dibutuhkan dalam kegiatan operasional yaitu Rp. 9.738.800,-.

C. Income Statement And Cash Flow

TABEL 17
PERHITUNGAN *INCOME STATEMENT*

Year	Revenue	Cost of Sales	Opt Cost	Interest	Depr & Am	PBT	TAX	Net Profit
1	402,954,500	36% 145,063,620	88,649,990	6,811,912	9,697,350	152,731,628	15,273,163	137,458,465
2	558,360,000	36% 201,009,600	122,839,200	5,739,651	9,697,350	219,074,199	21,907,420	197,166,779
3	614,196,000	36% 221,110,560	135,123,120	4,538,718	9,697,350	243,726,252	24,372,625	219,353,627
4	675,615,600	36% 243,221,616	148,635,432	3,193,674	9,697,350	270,867,528	27,086,753	243,780,775
5	743,177,160	36% 267,543,778	163,498,975	1,687,224	9,697,350	300,749,833	30,074,983	270,674,850

Sumber : Olahan Penulis, 2019.

Pada tabel 6.3 merupakan laporan laba rugi *booth* FROKKU. Dapat disebutkan bahwa *revenue* pada tahun pertama yaitu Rp 402.954.500,- dan dikurangi *cost of sales*, *opt cost*, *interest*, *depr & amortize*, PBT(*profit before tax*), dan *TAX*, sehingga laba bersih nya yaitu menjadi sebesar Rp. 137.458.465,-.

TABEL 18
PENGHITUNGAN *CASH FLOW*

Year	Net Profit	Depr & Amortization	Opt Cash Flow
1	Rp 137,458,465	Rp 9,697,350	Rp 147,155,815
2	Rp 197,166,779	Rp 9,697,350	Rp 206,864,129
3	Rp 219,353,627	Rp 9,697,350	Rp 229,050,977
4	Rp 243,780,775	Rp 9,697,350	Rp 253,478,125
5	Rp 270,674,850	Rp 9,697,350	Rp 280,372,200

Sumber : Olahan Penulis, 2019.

D. Investment Analysis

TABEL 19
PERHITUNGAN KUMULATIF *OPERATING CASH FLOW*

Year	Opt Cashflow (OCF)	Accumulated OCF
1	Rp 147,155,815	Rp 147,155,815
2	Rp 206,864,129	Rp 354,019,944
3	Rp 229,050,977	Rp 583,070,921
4	Rp 253,478,125	Rp 836,549,046
5	Rp 280,372,200	Rp 1,116,921,246

Sumber : Olahan Penulis, 2019.

TABEL 20
INVESTMENT ANALYSIS

PP	=	n	+	$\frac{a}{c}$	-	$\frac{b}{b}$	x	1	Tahun
	=	1	+	$\frac{189,219,780}{354,019,944}$	-	$\frac{147,155,815}{147,155,815}$	x	1	Tahun
	=	1	+	$\frac{42,063,965}{206,864,129}$	x	1		1	Tahun
	=	1	+	0.20	x	12			Bulan
	=	1	th	2	bln				

Sumber : Olahan Penulis, 2019.

a = total investas

n = tahun kumulatif *cash flow* belum mencapai total investasi

b = kumulatif *operating cash flow* tahun ke n

c = kumulatif *operating cash flow* tahun ke n +

TABEL 21
PENGHITUNGAN *PAYBACK PERIOD*

Total Investasi	Rp	189,219,780
Net Present Value (NPV)	Rp	927,701,466
Profitability Index (PI)		1.20
Pay Back Period		1 Tahun 2 Bulan

Sumber : Olahan Penulis 2019.

Analisis investasi digunakan untuk melihat apakah suatu proyek akan menghasilkan keuntungan atau tidaknya. Apabila nilai *Profitability Index* dibawah 1 dinyatakan negatif, sehingga akan menghasilkan kerugian. Sedangkan jika *Profitability Index* diatas 1 hal tersebut dinyatakan positif dan menandakan bahwa pendapatan yang dihasilkan lebih dari biaya yang dikeluarkan. Tabel 6.7 menunjukan bahwa FROKKU membuktikan usaha minuman ini akan layak dibangun karena memiliki *Profitability Index* sebesar 1.20. Pada tabel 6.6 penulis telah melakukan perhitungan dimana investasi sebesar Rp. 189.219.780,- akan kembali pada waktu selama 1 tahun 3 bulan.