

## BAB VI

### ASPEK FINANSIAL

#### A. Investasi

Dalam suatu bisnis usaha langkah yang harus dilakukan yaitu berinvestasi. Pengeluaran modal dimasa sekarang akan membantu perusahaan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar nantinya. Menurut Sukirno (2006) dalam buku yang berjudul Pengaruh Belanja dan Investasi Terhadap Kemandirian dan Pertumbuhan Ekonomi Daerah (2019:23) menyebutkan, “ Investasi adalah pengeluaran penanaman modal atau perusahaan untuk membeli barang modal dan perlengkapan – perlengkapan produksi untuk menambah kemampuan produksi barang dan jasa yang tersedia dalam perekonomian.” Berikut rincian investasi *Nihon Ryouri* :

**TABEL 18**  
**INVESTMENT**

Investment	
Investment Structure	Amount
Rent	Rp. 866.400.00
Building Recontruction	Rp. 259.920.00
Furniture & Equipment	Rp. 83.204.800
Pre Opening Expense	Rp. 16.231.338
Working Capital ( 3 Months )	Rp. 174.408.000
<b>Total</b>	<b>Rp. 1.400.164.138</b>

Debt to Equity Ratio	
Owner's Equity (70%)	Rp 630.073.862
Bank Loan (30%)	Rp 770.092.276

Sumber : Olahan Penulis, 2019

**TABEL 18**  
**INVESTMENT**  
**(Lanjutan)**

Usia Ekonomis	Despreciation / Amotization	
-	-	Despreciation / Year
8	Rp 10.400.600	Despreciation / Year
Total	Rp 10.400.600	

  

LOAN INSTALLMENT'S SCHEDULE				12,00%
Year	Annuitet	Loan Interest	Principal Installment	Loan Balance
0				Rp 770.090.276
1	Rp 213.630.537	Rp 92.410.833,13	Rp 121.219.704	Rp 648.870.572
2	Rp 213.630.537	Rp 77.864.468,65	Rp 135.766.068	Rp 513.104.504
3	Rp 213.630.537	Rp 61.572.540,45	Rp 152.057.997	Rp 361.046.507
4	Rp 213.630.537	Rp 43.325.580,86	Rp 170.304.956	Rp 190.741.551
5	Rp 213.630.537	Rp 22.888.986,11	Rp 190.741.551	-

Sumber: Olahan Penulis, 2019

Berdasarkan tabel dapat dilihat bahwa total investasi *Nihon Ryouri* adalah Rp. 1.400.164.138,-. Total investasi tersebut akan menggunakan dana dari *owner* 70% dan pinjaman bank 30% dengan Bunga 12 % per tahun.

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

Agar mengetahui modal yang dibutuhkan untuk membangun suatu bisnis usaha, dibutuhkan perhitungan biaya setiap peralatan dan perlengkapan yang digunakan. Maka dari itu, berikut rincian biaya peralatan dan perlengkapan *Nihon Ryouri* :

**TABEL 19**  
**FURNITURE AND EQUIPMENT**

BUILDING				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Rent	190	m	Rp 380.000	Rp 866.400.000
Building Reconstructuion				Rp 259.920.000
Installment	1	Unit		
<b>Total</b>				<b>Rp 1.126.320.000</b>
FURNITURE				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Meja Side stand	3	pcs	Rp 2.000.000	Rp 6.000.000
Meja Buffet Panjang	2	pcs	Rp 2.500.000	Rp 5.000.000
Keset	1	pcs	Rp 149.000	Rp 149.000
Kitchen Cabinet	2	pcs	Rp 2.400.000	Rp 4.800.000
Lampu Gantung Buffet	10	pcs	Rp 200.000	Rp 2.000.000
Lampu Gantung Kasir	1	pcs	Rp 150.000	Rp 150.000
Lampu Gantung Sangkar	10	pcs	Rp 299.000	Rp 2.990.000
Meja Kotak Krem	18	pcs	Rp 250.000	Rp 4.500.000
Pintu	1	pcs	Rp 1.500.000	Rp 1.500.000
Pintu Utama	1	pcs	Rp 3.000.000	Rp 3.000.000
Sofa panjang ukuran	2	pcs	Rp 1.500.000	Rp 3.000.000
sofa panjang ukuran	7	pcs	Rp 25.000	Rp 175.000
Speaker	2	pcs	Rp 1.300.000	Rp 2.600.000
Saklar	7	pcs	Rp 10.000	Rp 70.000
<b>Total</b>				<b>Rp 35.934.000</b>
FIXTURE				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Air Conditioner	2	pcs	Rp 2.375.000	Rp 4.750.000
CCTV	3	pcs	Rp 140.000	Rp 420.000
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
Kompom + Oven	2	pcs	Rp 3.500.000	Rp 7.000.000
Laptop	1	pcs	Rp 10.000.000	Rp 10.000.000
Printer Kasir	1	pcs	Rp 250.000	Rp 250.000
Refrigerator	3	pcs	Rp 2.970.000	Rp 8.910.000
<b>Total</b>				<b>Rp 44.059.000</b>

Sumber : Olahan Penulis, 2019

**TABEL19**  
**FURNITURE AND EQUIPMENT**  
**(Lanjutan)**

EQUIPMENT					
Item	Qty	Unit	Price		Total
Blender	1	pcs	Rp	70.000	Rp 70.000
Cutting Board	3	pcs	Rp	40.000	Rp 120.000
Dishtowel	9	pcs	Rp	20.000	Rp 180.000
Topping Box	1	pcs	Rp	360.000	Rp 360.000
Utensil Box	1	pcs	Rp	50.000	Rp 50.000
Spatula	5	pcs	Rp	50.000	Rp 250.000
Mixing Bowl	10	pcs	Rp	75.000	Rp 750.000
Mixer	4	pcs	Rp	2.500.000	Rp 10.000.000
Scale	4	pcs	Rp	179.000	Rp 716.000
Tempat Pisau	2	pcs	Rp	199.000	Rp 398.000
Tray	10	pcs	Rp	29.000	Rp 290.000
coffee set	30	pcs	Rp	59.900	Rp 1.797.000
Coaster	100	pcs	Rp	3.316	Rp 331.600
Bowl Plate Melamin Kecil	150	pcs	Rp	30.000	Rp 4.500.000
Dinner Plate Melamin	150	pcs	Rp	45.000	Rp 6.750.000
wooden tong	4	pcs	Rp	45.000	Rp 180.000
Stainless Straw	40	pcs	Rp	10.000	Rp 400.000
Fork Plastik isi 100	3	set	Rp	15.000	Rp 45.000
cutlery set	3	set	Rp	799.000	Rp 2.397.000
Chopstick isi 50	3	pcs	Rp	45.000	Rp 135.000
Vase flower	1	pcs	Rp	20.000	Rp 20.000
<b>Total</b>					<b>Rp 29.739.600</b>
SANITATION EQUIPMENT					
Item	Qty	Unit	Price		Total
Chemical	3	Btl	Rp	5.000	Rp 15.000
Dishtowel	1	Dzn	Rp	35.000	Rp 35.000
Table sanitazer	4	Pcs	Rp	8.700	Rp 34.800
Mop Stick	2	Pcs	Rp	30.000	Rp 60.000
Sapu	2	Pcs	Rp	40.000	Rp 80.000
Dishwashing Liquid	3	Btl	Rp	14.000	Rp 42.000
Trash Bin	2	Pcs	Rp	150.000	Rp 300.000
Trash bag	5	Packs	Rp	38.000	Rp 190.000
Pewangi ruangan	2	Pcs	Rp	30.000	Rp 60.000
wiper	2	pcs	Rp	25.000	Rp 50.000
<b>TOTAL</b>					<b>Rp 866.800</b>

Sumber : Olahan Penulis, 2019

**TABEL 19**  
**FURNITURE AND EQUIPMENT**  
**(Lanjutan)**

UNIFORM				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Baju Kitchen	10	pcs	80000	800000
Kimono dan apron	15	pcs	Rp 120.000	Rp 1.800.000
<b>Total</b>				<b>Rp 1.800.000</b>
MISCELLANEOUS				
Item	Qty	Unit	Price	Total
Roll Tissue (livi)	1	box	Rp 75.000	Rp 75.000
Paper Cup	10	packs	Rp 10.000	Rp 100.000
Plastic Cup	10	packs	Rp 10.000	Rp 100.000
Face Tissue	3	box	Rp 75.000	Rp 225.000
Tooth Pick	15	packs	Rp 3.000	Rp 45.000
<b>Total</b>				<b>Rp 545.000</b>
<b>Total Furniture &amp; Equipment</b>				<b>Rp 83.204.800</b>

Sumber: Olahan Penulis, 2019

Dalam tabel dapat dijelaskan bahwa total biaya yang dibutuhkan oleh *Nihon Ryouri* sebagai modal awal adalah Rp. 1.209.524.800,-. Biaya tersebut terdiri dari *building, furniture, fixture, equipment, sanitation equipment, uniform, dan miscellaneous.*

### C. Income Statement and Cash Flow

Dalam mengevaluasi dan mengukur keberhasilan operasional perusahaan selama 5 tahun , dibawah ini adalah rincian *income statement* dan *cash flow* dari *Nihon Ryouri* :

**TABEL 20****INCOME STATEMENT AND CASH FLOW *NIHON RYOURI***

Year	Revenue	Cost of Sales	Opt Cost	Interest	PBT	Tax	Net Profit
1	IDR 2.901.750.000	44,72% IDR 1.297.519.838	IDR 1.087.286.260	IDR 92.410.833	IDR 424.533.070	IDR 14.508.750,00	IDR 410.024.320
2	IDR 3.084.250.000	44,72% IDR 1.379.124.859	IDR 1.087.286.260	IDR 77.864.469	IDR 539.974.413	IDR 15.421.250,00	IDR 524.553.163
3	IDR 3.266.750.000	44,72% IDR 1.460.729.880	IDR 1.087.286.260	IDR 61.572.540	IDR 657.161.320	IDR 16.333.750,00	IDR 640.827.570
4	IDR 3.449.250.000	44,72% IDR 1.542.334.901	IDR 1.087.286.260	IDR 43.325.581	IDR 776.303.258	IDR 17.246.250,00	IDR 759.057.008
5	IDR 3.631.750.000	44,72% IDR 1.623.939.923	IDR 1.087.286.260	IDR 22.888.986	IDR 897.634.832	IDR 8.976.348,32	IDR 888.658.483

Year	Net Profit	Depr & Amortization	Opt Cash Flow
1	IDR 410.024.319,60	IDR 49.911.383,20	IDR 459.935.702,80
2	IDR 524.553.162,83	IDR 49.911.383,20	IDR 574.464.546,03
3	IDR 640.827.569,80	IDR 49.911.383,20	IDR 690.738.953,00
4	IDR 759.057.008,16	IDR 49.911.383,20	IDR 808.968.391,36
5	IDR 888.658.483,35	IDR 49.911.383,20	IDR 938.569.866,55

Sumber: Olahan Penulis 2019

Dari tabel dapat dilihat bahwa *income statement* dan *cash flow* didapat dari perkiraan *revenue* setiap tahunnya. Kenaikan *revenue* akan meningkat setiap tahun dikarenakan meningkatnya *seat turn over* setiap tahunnya. *Cost of sales* dalam 5 tahun akan tetap pada 44,72% dikarenakan estimasi kenaikan *average check* akan sama setiap tahunnya.

#### D. Investment Analysis

Untuk memperkirakan investasi yang akan datang, hasil analisis investasi sangat diperlukan. Setelah membuat rincian investasi, kebutuhan peralatan dan perlengkapan, *income statement* serta *cash flow* selama 5 tahun, maka dapat ditentukan mengenai rincian *investment analysis* dari *Nihon Ryoury* sebagai berikut :

**TABEL 21**  
**INVESTMENT ANALYSIS**

YEAR	ACCUMULATED OPERATIONAL CASH FLOW
1	Rp 459.935.703
2	Rp 1.034.400.249
3	Rp 1.725.139.202
4	Rp 2.534.107.593
5	Rp 3.472.677.460

Sumber : Olahan Penulis, 2019

**TABEL 21**  
**INVESTMENT ANALYSIS**  
**(Lanjutan)**

PP =	n	+	$\frac{a}{c}$	-	$\frac{b}{b}$	x	1 Tahun
=	2	+	$\frac{\text{Rp } 1.400.164.138}{\text{Rp } 1.725.139.202}$	-	$\frac{\text{Rp } 1.034.400.249}{\text{Rp } 1.034.400.249}$	x	1 Tahun
=	2	+	$\frac{365.763.889}{690.738.953}$	x	1		Tahun
=	2	+	0,53	x	365		Hari
=	2	+	193				Hari
=	2 Tahun		6 Bulan				

Total Investment	Rp 1.400.164.138
Net Present Value (NPV)	Rp 1.006.790.487
Profitability Index (PI)	2,39
Pay Back Period	2 Tahun 6 Bulan

Sumber: Olahan Penulis, 2019

Berdasarkan Tabel dapat dilihat total investasi dari *Nihon Ryouri* sebesar Rp. 1.400.164.138,00-. Didapat *Net Present Value* (NPV) sebesar 1.006.790.487, dengan *profitability index* (PI) sebesar 2,39, dan *payback period* selama 2 tahun 6 bulan.