

BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Metode Pencatatan Akuntansi

Metode akuntansi keuangan adalah teknik pencatatan keuangan yang bertujuan untuk memudahkan pencatatan transaksi keuangan perusahaan. Hal ini membantu dalam penyusunan laporan keuangan. Laporan keuangan yang akurat sangat penting bagi perusahaan karena menjadi dasar dalam pengambilan keputusan strategis untuk pengembangan bisnis, penilaian kinerja, serta kondisi keuangan perusahaan setiap periode. Ada dua metode pencatatan akuntansi, yaitu metode akuntansi basis kas (*cash basis*) dan metode akuntansi basis akrual (*accrual basis*).

Metode pencatatan basis kas (*cash basis*) mencatat transaksi saat kas diterima atau dikeluarkan, namun tidak mencatat jika kas tersebut benar-benar diperoleh atau saat transaksi terjadi. Metode ini biasanya digunakan untuk pembelian dalam jumlah besar. Sebaliknya, metode pencatatan berbasis akrual mencatat biaya atau pengeluaran saat perusahaan sudah merasakan manfaatnya, tanpa memperhatikan arus kas yang masuk atau keluar. (Yusuf & Nurhayati, 2017)

Penelitian keuangan dalam rencana bisnis Paradise Bajo Adventure Paradise Bajo Adventure menggunakan metode akuntansi berbasis akrual dan mencantumkan proyeksi keuangan untuk lima tahun ke depan dengan kesinambungan setiap tahun. Pencatatan berbasis akrual lebih akurat karena menggambarkan keadaan keuangan secara real-time, mencantumkan biaya baik tunai maupun non-tunai, serta mengakui pendapatan tunai maupun non-tunai. (Praditha et al., 2017)

B. Capital Expenditure

Capital spending atau *capital expenditure* adalah dana yang dialokasikan oleh perusahaan untuk pengadaan barang atau bahan yang diperlukan untuk mendukung rencana bisnis. Pengadaan ini bertujuan untuk meningkatkan operasi bisnis, kondisi kerja aset, memperpanjang masa manfaat aset, serta mendatangkan manfaat dan pendapatan guna meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.

Investasi dapat dibagi menjadi tiga kategori berdasarkan bentuk aset yang diperoleh: *tangible investment* (investasi berwujud), *intangible investment* (investasi tidak berwujud), dan *working capital* (modal kerja). Berikut adalah penjelasan dari ketiga kategori tersebut yang diterapkan pada Paradise Bajo Adventure.

1. *Tangible Investment (Depreciation & Terminal Cash Flow)*

Tangible Investment adalah investasi dalam bentuk aset yang berwujud dan dapat dilihat secara fisik. (Lestari, 2009) Investasi ini biasanya memiliki jangka waktu penggunaan yang panjang, dengan umur ekonomis atau masa manfaat lebih dari satu tahun. Contohnya kendaraan, peralatan kerja, dan mesin-mesin. Paradise Bajo Adventure memiliki aset yang mendukung operasional perusahaan guna mencapai pendapatan maksimal. Berikut adalah rincian pengeluaran modal *tangible investment* dari *Paradise Bajo Adventure*. Berikut adalah *tangible investment* dari Paradise Bajo Adventure:

Investasi Aset Berwujud (Tangible Investment)												
Discover Archipelago Tradition												
No	Jenis Barang	Spesifikasi	Kuantita	Satuan	Harga Satuan	Harga Perolehan	Umur Ekonomis	Nilai Sisa	Depresiasi	Keterangan	Visual	Source
1	Personal Watercraft dan Safety Tools	Panjang 2,79 meter dan lebar sekitar 1,18 meter. bakar bensin berkapasitas 899cc mengangkut 2 hingga 3 penumpang	6	Unit	Rp 140.000.000	Rp 840.000.000	5	Rp 35.000.000	Rp 161.000.000			https://www.brpinonesia.com/blog/harga-jet-ski-sea-doo-2019/
2	Dock Poonton PWC Parking	500x500x400 meter	180	Pcs	Rp 356.500	Rp 64.170.000	5	Rp -	Rp 12.834.000			https://indonesian.alibaba.com/trade/search?spm=a2700.7724857.the-new-header-fy23_pc_search_bar_keydown_Enter&tab=all&SearchText=dock+po
3	Mini Boat	Gather 5.8m fiberglass longboat	2	Unit	Rp 38.750.000	Rp 77.500.000	5	Rp -	Rp 15.500.000			https://indonesian.alibaba.com/trade/search?spm=a2700.galleryofflist.the-new-header-fy23_pc_search_bar_keydown_Enter&tab=all&SearchText=mini+boat
4	Car Box	BOX 1.5 ALUMINIUM PT MC Mobil	1	Unit	Rp 185.950.000	Rp 185.950.000	5	Rp 37.190.000	Rp 29.752.000			https://daihatsuindo.com/daihatsu-granmax-pick-up/
4	Printer	all-in-one dengan fungsi cetak, scan, dan pemindaian (scanner), serta faks	1	Unit	Rp 5.049.000	Rp 5.049.000	5	Rp 1.262.250	Rp 757.350			https://www.blibli.com/p/epson-l5190-printer-ps-pam-27348-01439?ds=PAM-27348-01439-01439-00001&source=AUTOSU
5 Snorkeling Gear												
	Mask Set & Fins Set	20 Fins 20 Mask 20 Swimming Shoes	20	Set	Rp 2.300.000	Rp 46.000.000	5	Rp -	Rp 9.200.000	Purchase = 2 Times		https://www.blibli.com/ca/n/amsud
	Live Jacket	10 set ukuran	20	Pcs	Rp 150.000	Rp 3.000.000	5	Rp -	Rp 600.000	Purchase = 2 Times		https://www.blibli.com/ca/n/tic%20jacket
6 Peralatan Live Cooking Private Picnic												
	Kompot	2 Tungku	4	Unit	Rp 968.000	Rp 3.872.000	5	Rp -	Rp 774.400	Purchase = 2 Times		https://www.blibli.com/ca/n/kompot%20modkna
	Pan Set	- Sauce Pan 18cm - Frypan 22cm - Minivok 24cm - Dutch oven 24cm - Steamer 24cm Stainless Steel - Glass lid 24cm : 2 Pcs	1	Set	Rp 754.500	Rp 754.500	5	Rp -	Rp 150.900	Purchase = 2 Times		https://www.blibli.com/p/supra-panci-anti-lengket-renatta-moelek-signature-9-pc-mable-coated/ps-kfi-70097-00006?ds=KIT-70097-00006-00001&source=SEARCH

Knife Set	- Chef knife 20cm. - Bread knife 20cm. - Santoku knife 17.5cm. - Utility knife 12.5cm. - Paring knife 9cm. - Sharpener.	2	Set	Rp 649.000	Rp 1.298.000	5	Rp -	Rp 259.600	Purchase = 2 Times		https://www.bibli.com/p/berlinget-hau-pisau-set-8-pcs-knife-set-with-acrylic-stand-ps-RAR-70163-00544?ds=RAR-70163-00544 00002&source=SFARCH https://www.shinji.com/p/spatula-12-sets-silicon-untensils-ace-model-gagang-stainless-ps-JOS-70145-10030?ds=JOS-70145-10030-00001&source=SFARCH&sid=ca0fbd37537ab2ca&cnc=false&pickupPointCode=PP-3297958&pid1=JOS-70145-10030
Spatula 12 Sets Silicon Untensils	2. Sendok Serbaguna 3. Penjepit 4. Kuas 5. Tcko 6. Whisk 7. Pemegang Wajan 8. Pisau 9. Alat Pengukur 10. Ladle 11. Skimmer 12. Pot Holder	2	Set	Rp 361.200	Rp 722.400	5	Rp -	Rp 144.480	Purchase = 2 Times		
Plate Set	•White Dinner Plate 26 cm x4 •White Luncheon Plate 22 cm x2 •White Bread Butter Plate 17 cm x4 •White Noodles Bowl 900 ml x4 •White Large Bowl 1L x1pcs •White Soup Plate 22 cm x2 •White Cereal Bowl 500 ml x4	2	Set	Rp 2.799.300	Rp 5.598.600	5	Rp -	Rp 1.119.720	Purchase = 2 Times		https://www.bibli.com/p/corelle-winter-white-set-18pcs-square-ps-110S-70008-00757?ds=110S-70008-00757-00001&source=SFARCH&sid=9ab3194292ce6b&cnc=false&pickupPointCode=PP-3141393&pid1=HOS-70008-00757
Cutlery Set	24 Pcs Spoon, Fork, Bread	2	Set	Rp 309.000	Rp 618.000	5	Rp -	Rp 123.600	Purchase = 2 Times		https://www.bibli.com/ca/ri/Cutlery%20Set
Kain Piknik Putih Vintage	Kain Piknik Putih Vintage 200 x 140 cm	48	Pcs	Rp 165.000	Rp 7.920.000	5	Rp -	Rp 1.584.000	Purchase = 2 Times		https://www.bibli.com/p/kain-piknik-putih-vintage-bahan-wolcrepe-ps-BUL-70073-132448?ds=BUL-70073-132448-00001&source=SFARCH
Pallet full Rapat	Jati belanda 200 x 140 cm	48	Pcs	Rp 231.000	Rp 11.088.000	5	Rp -	Rp 2.217.600	Purchase = 2 Times		https://www.bibli.com/ca/ri/Pallet%20kayu
Meja lipat piknik outdoor	Aluminium 40 x 29 x 12 cm	16	Pcs	Rp 285.000	Rp 4.560.000	5	Rp -	Rp 912.000			https://www.bibli.com/ca/ri/Mcjp%20lipat%20piknik%20outdoor
Freezer	CHEST FREEZER 1 DOOR (200 L/WHITE)	1	Unit	Rp 2.549.000	Rp 2.549.000	5	Rp 699.000	Rp 370.000			https://www.bibli.com/p/aqua-elektronik-sqf-220hc-chest-freezer-1-door-200-l-white-ps-AQJ-60021-00130?ds=AQJ-60021-00130-00001&source=SFARCH
Ice Box	55 L Jumbo Cool Box / Ice Cooler Box	1	Unit	Rp 757.600	Rp 757.600	5	Rp -	Rp 151.520			https://www.bibli.com/ca/ri/55%20L%20Jumbo%20Cool%20Box%20%2F%20Ice%20cooler%20Box%20
Refrigerator	Digital Inverter Refrigerator Kulkas [2 Pintu / 256 L]	1	Unit	Rp 5.069.000	Rp 5.069.000	5	Rp 1.267.250	Rp 760.350			https://www.bibli.com/ca/ri/%20Digital%20inverter%20Refrigerator%20Kulkas%20%2F%202Pintu%20F%20256%20L%20
Meja Outdoor Lipat	Meja Makan Lipat Set Koper Portable	3	Unit	Rp 200.000	Rp 600.000	5	Rp -	Rp 120.000			https://www.bibli.com/ca/ri/Mcjp%20Makan%20Lipat%20Set%20Koper%20Portable
Biaya Overhead		1		Rp 50.000.000	Rp 50.000.000	5	Rp -	Rp 10.000.000			
Total				Rp 1.317.076.100		Rp 75.418.500		Rp 248.331.520			

Table 8 Tangible Investment
Sumber: Olahan Data

Kebutuhan Paradise Bajo Adventure untuk tangible investment selama lima tahun mencakup beberapa barang yang dibeli dua kali, tergantung umur ekonomisnya. Satuan yang digunakan untuk kolom harga, nilai sisa, dan depresiasi pada tabel sebelumnya adalah dalam rupiah, sementara satuan untuk kolom usia ekonomis adalah tahun. Angka depresiasi yang ditampilkan adalah untuk satu tahun. Total biaya yang diperlukan oleh Paradise Bajo Adventure untuk tangible investment adalah Rp 1.317.076.100, dengan jumlah depresiasi tahunan sebesar Rp 248.331.520.

2. *Intangible Investment (Investasi tidak berwujud)*

Intangible investment adalah investasi dalam bentuk aset yang tidak memiliki wujud fisik. Namun, investasi ini memberikan manfaat untuk mendukung operasional usaha dalam upaya menghasilkan keuntungan. Berikut adalah rincian *intangible investment* dari Paradise Bajo Adventure yang telah disusun oleh penulis dalam bentuk tabel. (Lestari, 2009) Berikut adalah *Intangible investment* dari Paradise Bajo Adventure:

No	Deskripsi	Jumlah	Umur Ekonomis/Th	Amortisasi / Tahun
1	Sewa Ruko 2 lantai dengan luas 120 meter	Rp 135.000.000	5	Rp 27.000.000
2	Branding: LDesain Logo, panduan warna & font, filosofi logo general Mockup+File View 3D perspektif Logo/Stationery/comprof Desain Stationery Kartu nama, kop surat, amplop, map folder, cap, nota, invoice Desain Profile/Brochure 8 halaman, ukuran maksimal A4, termasuk cover Desain Flyer / Banner 1 muka Desain Gimmicks goodie bag, mug, pulpen, kaos / seragam, id card, car branding	Rp 4.500.000	5	Rp 900.000
3	Perijinan : Akta Pendirian dari Notaris SK Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor Induk Berusaha (NIB)/ TDP Surat Izin Usaha Kepariwisataaan (SIUK) NPWP Perusahaan Izin Lokasi (3.000.000) Fasilitas Tirta : Izin usaha operasi personal water craft (250.000/unit) Pertunjukan komersial tertentu diluar/ dalam ruangan (500.000/unit) Biaya BPOM (100.000/produk) x 5 Biaya Sertifikasi Halal (5.000.000)	Rp 9.050.000	5	Rp 1.810.000
4	(Pra Opening) Biaya Marketing - Google Ads, FB, Ig, Tiktok (1.200.000/bulan) - Pembuatan Website (4.500.000)	Rp 5.700.000	5	Rp 1.140.000
		Rp 154.250.000		Rp 3.850.000

Table 9 *Intangible Investment*
Sumber: Olahan Data

Dalam tabel intangible investment, satuan yang digunakan pada kolom jumlah dan amortisasi adalah rupiah, sementara satuan untuk kolom usia ekonomis adalah tahun. Angka amortisasi yang tertera menunjukkan jumlah untuk satu tahun. Kesimpulannya, intangible investment yang dibutuhkan oleh Paradise Bajo Adventure adalah Rp 154.250.000, dengan amortisasi tahunan sebesar Rp 3.850.000.

3. Working Capital

Working Capital, atau modal kerja, adalah dana yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan sehari-hari. Modal ini tertanam dalam bentuk persediaan bahan baku, uang tunai, atau perlengkapan yang mendukung operasional perusahaan. Modal kerja ini direncanakan untuk kebutuhan satu bulan guna menghindari *spoilage* atau kedaluwarsa. Berikut adalah tabel rincian modal kerja yang terbagi menjadi tiga kategori, yaitu bahan bakar, bahan baku set menu, alat tulis kantor, dan *cash on hand*:

Working Capital						
Discover Archipelago Tradition						
No	Struktur biaya	Satuan	Jumlah Fisik	Biaya per	Jumlah biaya	Jumlah biaya
				satuan	1 hari	1 bulan
				Rp	Rp	Rp
1	Bahan Bakar	Liter	400	Rp 12.950	Rp 5.180.000	Rp 31.080.000
2	Biaya Kebersihan	Orang	2	Rp 150.000	Rp 300.000	Rp 1.800.000
3	Honor Entertainer	Grup	1	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000	Rp 6.000.000
4	Bahan baku Set Menu					Rp -
	Lumpia Ayam	Porsi	8	Rp 25.000	Rp 200.000	Rp 1.200.000
	Soup Ikan Kuah Asam	Porsi	8	Rp 15.000	Rp 120.000	Rp 720.000
	Nasi Tibu Ayam Rica-rica	Porsi	8	Rp 75.000	Rp 600.000	Rp 3.600.000
	Alu Ndene	Porsi	8	Rp 30.000	Rp 240.000	Rp 1.440.000
	Gas Elpiji 5kg	Tabung	4	Rp 96.000	Rp 384.000	Rp 2.304.000
	Minyak	Liter	10	Rp 20.000	Rp 200.000	Rp 1.200.000
	Garam	Kg	5	Rp 15.000	Rp 75.000	Rp 450.000
5	Air Mineral	Gallon	10	Rp 20.000	Rp 200.000	Rp 1.200.000
	Alat Tulis Kantor					
	Kertas	Rim	1	Rp 50.000	Rp 50.000	Rp 50.000
	Tinta Printer	Pcs	3	Rp 190.000	Rp 570.000	Rp 570.000
6	Ballpoint	Pack	1	Rp 35.000	Rp 35.000	Rp 35.000
	Cash on Hand		1	Rp 10.000.000	Rp 10.000.000	Rp 10.000.000
Total				Rp 11.733.950	Rp 19.154.000	Rp 61.649.000

Table 10 Working Capital
Sumber: Olahan Data

Penulis menambahkan kebutuhan biaya dengan istilah *cash on hand*. Ini merujuk pada dana yang disimpan sebagai cadangan kas yang dapat digunakan untuk pembelian tambahan bahan baku jika diperlukan dalam operasional, serta untuk transaksi tunai lainnya atau kebutuhan mendadak di luar perencanaan.

4. Total Investasi

No	Jenis Investasi	Jumlah
1	Tangible Investment	Rp 1.317.076.100
2	Intangible Investment	Rp 154.250.000
3	Working Capital	Rp 61.649.000
Total		Rp 1.532.975.100

Table 11 Total Investasi
Sumber: Olahan Data

C. Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)

Time Value of Money adalah konsep yang menghitung nilai uang berdasarkan waktu. Konsep ini menyatakan bahwa uang yang dimiliki saat ini memiliki nilai lebih tinggi daripada uang yang akan diterima di masa mendatang. Nilai uang ini dipengaruhi oleh faktor waktu dan tingkat suku bunga yang berlaku. Secara sederhana, menerima sejumlah uang pada saat ini lebih berharga daripada jumlah yang sama yang diterima di masa yang akan datang. (Zendania & Setyani, 2022) Faktor-faktor yang memengaruhi perubahan nilai uang meliputi waktu penerimaan uang tersebut, tingkat inflasi, dan suku bunga.

Dalam bisnis Paradise Bajo Adventure, setiap perhitungan penilaian investasi didasarkan pada konsep nilai waktu uang. Hal ini penting karena kajian selama 5 tahun memperhitungkan bahwa arus kas yang masuk pada setiap periode memiliki nilai yang berbeda dibandingkan dengan nilai saat ini. Konsep ini memastikan bahwa keputusan investasi dibuat dengan mempertimbangkan nilai uang yang berubah seiring waktu akibat faktor inflasi, risiko, dan peluang investasi alternatif. Dengan demikian, analisis yang komprehensif dan akurat dapat dilakukan untuk menilai kelayakan dan potensi pengembalian dari setiap investasi, memastikan bahwa sumber daya dialokasikan secara efisien dan efektif untuk mendukung pertumbuhan jangka panjang bisnis kami. Pendekatan ini juga membantu dalam meminimalkan risiko dan memaksimalkan nilai investasi bagi para pemangku kepentingan.

D. Pendanaan Investasi

Rencana pendanaan investasi mengambil dua sumber pendanaan utama, yaitu modal sendiri (*Owner's Equity*) sebesar 60% dan pinjaman bank (*Bank Loan*) sebesar 40%. Penggunaan pinjaman bank ini direncanakan dengan suku bunga tetap sebesar 11% per tahun, yang akan berlaku selama masa kredit atau pinjaman berlangsung selama 5 tahun. Kombinasi dari kedua sumber pendanaan ini diharapkan dapat mendukung kebutuhan modal yang dibutuhkan untuk memfasilitasi pertumbuhan dan operasional Paradise Bajo Adventure sesuai dengan rencana. Berikut perhitungan dari pinjaman bank (*Bank Loan*)

<i>i</i> = 11,00%				
LOAN ISTALLMENT's SCHEDULE				
Year	ANNUITET	LOAN INTEREST	PRINCIPAL INSTALLMENT	LOAN BALANCE
0				Rp 613.190.040
1	Rp 165.911.019	Rp 67.450.904	Rp 98.460.115	Rp 514.729.925
2	Rp 165.911.019	Rp 56.620.292	Rp 109.290.727	Rp 405.439.198
3	Rp 165.911.019	Rp 44.598.312	Rp 121.312.707	Rp 284.126.491
4	Rp 165.911.019	Rp 31.253.914	Rp 134.657.105	Rp 149.469.386
5	Rp 165.911.019	Rp 16.441.633	Rp 149.469.386	-Rp 0
Total	Rp 829.555.095	Rp 216.365.055	Rp 613.190.040	
$R = \frac{An}{IF}$		Rp 613.190.040	=	Rp 165.911.019
		3,6959		

Table 12 Bank Loan
Sumber: Olahan Data

Rumus yang digunakan untuk perhitungan dalam tabel *Loan Installment Schedule* Paradise Bajo Adventure diatas adalah sebagai berikut.

Loan interest = Loan balance previous year X Loan interest

Principal installment = Annuitet – Loan interest

Loan balance = Loan balance previous year – Principal installment

Tabel tersebut menampilkan jadwal angsuran pinjaman dengan suku bunga tetap 11% per tahun ($i = 11,00\%$), dihitung menggunakan metode anuitas. Pinjaman awalnya sebesar Rp613.190.040 pada tahun ke-0, dengan angsuran anuitas tetap Rp165.911.019 per tahun selama 5 tahun. Setiap tahun, angsuran tersebut terbagi antara bagian bunga dan pokok. Bagian bunga menurun seiring berkurangnya saldo pinjaman, sementara bagian pokok bertambah karena struktur anuitas. Pada akhir tahun ke-5, pinjaman lunas dengan saldo mencapai Rp0. Total pembayaran selama 5 tahun mencapai Rp829.555.095, dengan bagian bunga total Rp216.365.055 dan bagian pokok total Rp 613.190.040.

E. Identifikasi Cash Inflow & Outflow

1. Variable Cost dan Fixed Cost

Variable cost adalah biaya dalam sebuah perusahaan yang fluktuatif atau tidak tetap dalam jumlahnya. Biaya ini berubah-ubah sesuai dengan tingkat penjualan atau aktivitas perusahaan. Contoh biaya yang termasuk dalam kategori *variable cost* antara lain bahan bakar, biaya kebersihan, dan bahan baku. Paradise Bajo Adventure memiliki variable cost yang mencakup biaya bahan baku dan kemasan untuk produk-produk yang ditawarkannya.

Variable Cost							
No	Struktur biaya	Satuan	Jumlah Fisik	Biaya per satuan	Jumlah biaya 1 hari	Jumlah biaya 1 bulan	Jumlah biaya tahun 1
1	Bahan Bakar PWC				Rp -	Rp -	Rp -
	Personal Watercraft	Liter	360	Rp 12.950	Rp 4.662.000	Rp 93.240.000	Rp 1.118.880.000
	Mini Boat	Liter	60	Rp 12.950	Rp 777.000	Rp 15.540.000	Rp 186.480.000
	Subtotal					Rp 108.780.000	Rp 1.305.360.000
2	Biaya Kebersihan	Orang	2	Rp 150.000	Rp 300.000	Rp 6.000.000	Rp 72.000.000
	Subtotal					Rp 6.000.000	Rp 72.000.000
3	Honor Entertainer				Rp -	Rp -	Rp -
	Caci Dance	Grup	1	Rp 2.000.000	Rp 2.000.000	Rp 40.000.000	Rp 480.000.000
	Subtotal					Rp 40.000.000	Rp 480.000.000
4	Bahan Baku Set Menu					Rp -	Rp -
	Lumpia Ayam	Porsi	3	Rp 25.000	Rp 75.000	Rp 1.500.000	Rp 18.000.000
	Soup Ikan Kuah Asam	Porsi	3	Rp 15.000	Rp 45.000	Rp 900.000	Rp 10.800.000
	Nasi Tibu Ayam Rica-rica	Porsi	3	Rp 75.000	Rp 225.000	Rp 4.500.000	Rp 54.000.000
	Alu Ndene	Porsi	3	Rp 30.000	Rp 90.000	Rp 1.800.000	Rp 21.600.000
	Gas Elpiji 5kg	Tabung	4	Rp 96.000	Rp 384.000	Rp 7.680.000	Rp 92.160.000
	Minyak	Liter	10	Rp 20.000	Rp 200.000	Rp 4.000.000	Rp 48.000.000
	Garam	Kg	5	Rp 15.000	Rp 75.000	Rp 1.500.000	Rp 18.000.000
	Air Mineral	Galon	10	Rp 20.000	Rp 200.000	Rp 4.000.000	Rp 48.000.000
	Subtotal					Rp 117.880.000	Rp 1.414.560.000
	Grand Total					Rp 272.660.000	Rp 3.271.920.000

Table 13 Variable Cost
Sumber: Olahan Data

Tabel yang diberikan adalah struktur biaya untuk operasi bisnis yang mencakup berbagai jenis biaya variabel. Biaya variabel ini terdiri dari beberapa komponen utama, termasuk biaya bahan bakar untuk *Personal Watercraft* (PWC) dan Mini Boat, biaya kebersihan untuk dua orang, honor untuk pertunjukan Caci *Dance*, serta biaya bahan baku untuk menu makanan yang terdiri dari beberapa item seperti Lumpia Ayam, Soup Ikan Kuah Asam, Nasi Tibu Ayam Rica-rica, Alu Ndene, Gas Elpiji, Minyak, Garam, dan Air Mineral. Total biaya variabel untuk satu bulan adalah Rp272.660.000 dan 1 tahun adalah Rp. 3.271.920.000, yang mencakup semua komponen yang tercantum dalam tabel tersebut.

Fixed cost, atau biaya tetap, adalah biaya yang stabil dan tidak berubah tergantung pada perubahan dalam kapasitas produksi atau volume penjualan. Biaya ini tetap konstan meskipun tidak ada perubahan dalam aktivitas operasional perusahaan. Contoh biaya tetap meliputi gaji pegawai, biaya sewa dan lain-lain.

Fixed Cost							
No	Struktur biaya	Satuan	Jumlah Fisik	Biaya per satuan	Jumlah biaya 1 hari	Jumlah biaya 1 bulan	Jumlah biaya tahun 1
				Rp	Rp	Rp	Rp
1	Biaya Pemeliharaan						
	Personal Watercraft	Unit	6	Rp 1.000.000	Rp 6.000.000	Rp 120.000.000	Rp 1.440.000.000
	Mobil	Unit	1	Rp 41.667	Rp 41.667	Rp 833.333	Rp 10.000.000
	Subtotal			Rp 1.041.667	Rp 6.041.667	Rp 120.833.333	Rp 1.450.000.000
2	Biaya Listrik						
	Ruko	Unit	1	Rp 20.000	Rp 100.000	Rp 2.000.001	Rp 24.000.012
	Subtotal			Rp 20.000	Rp 100.000	Rp 2.000.001	Rp 24.000.012
3	Biaya Marketing						
	Influencer	Bulan	1	Rp 666.667	Rp 666.667	Rp 1.333.333	Rp 40.000.000
	Advertising	Bulan	1	Rp 150.000	Rp 150.000	Rp 4.500.000	Rp 54.000.000
	Subtotal			Rp 816.667	Rp 816.667	Rp 5.833.333	Rp 94.000.000
4	Salaries						
	Manager Marketing	Orang	1	Rp 5.000.000	Rp 250.000	Rp 5.000.000	Rp 65.000.000
	Finance	Orang	1	Rp 3.500.000	Rp 175.000	Rp 3.500.000	Rp 45.500.000
	Human Resource						
	Manager	Orang	1	Rp 5.000.000	Rp 250.000	Rp 5.000.000	Rp 65.000.000
	Staff	Orang	1	Rp 3.500.000	Rp 175.000	Rp 3.500.000	Rp 45.500.000
	Operasional						
	Manager	Orang	1	Rp 5.000.000	Rp 250.000	Rp 5.000.000	Rp 65.000.000
	Road Captain	Orang	4	Rp 5.000.000	Rp 1.000.000	Rp 20.000.000	Rp 260.000.000
	Chef	Orang	2	Rp 5.000.000	Rp 500.000	Rp 10.000.000	Rp 130.000.000
	Subtotal			Rp 32.000.000	Rp 2.600.000	Rp 52.000.000	Rp 676.000.000
	Grand Total			Rp 33.878.333	Rp 9.558.333	Rp 180.666.668	Rp 2.244.000.012

Table 14 Fixed Cost
Sumber: Olahan data

Tabel diatas merinci biaya tetap tahunan untuk Paradise Bajo Adventure. Biaya pemeliharaan, terutama untuk *Personal Watercraft*, adalah yang terbesar, mencapai Rp1.450.000.000. Biaya listrik tahunan Rp24.000.012, pemasaran Rp94.000.000, dan gaji karyawan Rp676.000.000. Total biaya tetap tahunan mencapai Rp2.244.000.012, dengan biaya bulanan sekitar Rp180.666.668.

Pengakuan atas penghapusan/penurunan nilai *Tangible Assets* dilakukan melalui pembebanan Biaya Depresiasi yang tercantum dalam tabel *Tangible Investment* sebesar Rp 248.331.520,-per tahunnya untuk kurun waktu 5 (lima) tahun.

Pengakuan atas penghapusan Intangible Assets dilakukan melalui pembebanan Biaya Amortisasi yang tercantum dalam tabel Intangible Investment sebesar Rp 3.850.000 ,- untuk 5 tahun pertama.

2. Pengaruh Makro Ekonomi

Dalam tabel *Variable Cost* dan *Fixed Cost* terdapat eskalasi pendapatan perusahaan tumbuh setiap tahun dengan rata-rata pertumbuhan ekonomi sebesar 5,03%. Biaya juga meningkat setiap tahun berdasarkan rata-rata laju inflasi sebesar 3,17%. Pendekatan ini memastikan bahwa proyeksi pendapatan dan biaya mempertimbangkan perubahan ekonomi makro yang relevan, seperti pertumbuhan ekonomi dan inflasi.

Dengan melihat kondisi ekonomi stabil dan tidak ada gangguan signifikan seperti pandemi COVID-19 yang mempengaruhi ekonomi dari 2020 hingga 2023, perusahaan dapat mengandalkan proyeksi ini untuk membuat keputusan strategis dan operasional yang lebih baik. Data ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki potensi pertumbuhan yang baik selama periode tersebut, dengan pendapatan yang meningkat lebih cepat daripada biaya, sehingga menghasilkan peningkatan laba bersih setiap tahun.

3. Income Statement

No	Item Description	Year 1		Year 2		Year 3		Year 4		Year 5																
Revenue																										
1	Sewa Personal Watercraft	Rp	864.000.000	14,81%	Rp	907.459.200	14,81%	Rp	953.104.398	14,81%	Rp	1.001.045.549	14,81%	Rp	1.051.398.140	14,81%										
2	Sewa Personal Watercraft + Live Cooking	Rp	1.728.000.000	29,63%	Rp	1.814.918.400	29,63%	Rp	1.906.208.796	29,63%	Rp	2.002.091.098	29,63%	Rp	2.102.796.280	29,63%										
3	Private Picnic	Rp	3.240.000.000	55,56%	Rp	3.402.972.000	55,56%	Rp	3.574.141.492	55,56%	Rp	3.753.920.809	55,56%	Rp	3.942.743.025	55,56%										
3	Sewa Personal Watercraft + Live Cooking	Rp	3.240.000.000	55,56%	Rp	3.402.972.000	55,56%	Rp	3.574.141.492	55,56%	Rp	3.753.920.809	55,56%	Rp	3.942.743.025	55,56%										
3	Private Picnic + Snorkeling	Rp	3.240.000.000,0	100,00%	Rp	6.125.349.600,0	100,00%	Rp	6.433.454.684,9	100,00%	Rp	6.757.057.455,5	100,00%	Rp	7.096.937.445,5	100,00%										
Total Revenue												Rp	5.832.000.000,0	100,00%	Rp	6.125.349.600,0	100,00%	Rp	6.433.454.684,9	100,00%	Rp	6.757.057.455,5	100,00%	Rp	7.096.937.445,5	100,00%
Variable Cost																										
1	Bahan Bakar	Rp	1.305.360.000	22,38%	Rp	1.346.739.912	22,38%	Rp	1.389.431.567	22,38%	Rp	1.433.476.548	22,38%	Rp	1.478.917.754	22,38%										
2	Biaya Kebersihan	Rp	72.000.000	1,23%	Rp	74.282.400	1,21%	Rp	76.637.152	1,19%	Rp	79.066.550	1,17%	Rp	81.572.959	1,15%										
3	Honor Entertainer	Rp	72.000.000	1,23%	Rp	74.282.400	1,21%	Rp	76.637.152	1,19%	Rp	79.066.550	1,17%	Rp	81.572.959	1,15%										
4	Bahan Baku Set Menu	Rp	1.414.560.000	24,26%	Rp	1.459.401.552	23,83%	Rp	1.505.664.581	23,40%	Rp	1.553.394.148	22,99%	Rp	1.602.636.743	22,58%										
Total Variable Cost												Rp	2.863.920.000	49,11%	Rp	2.954.706.264	22,38%	Rp	3.048.370.453	22,38%	Rp	3.145.003.796	22,38%	Rp	3.244.700.416	22,38%
Gross Profit												Rp	2.968.080.000	50,89%	Rp	3.170.643.336,00	51,76%	Rp	3.385.084.232	52,62%	Rp	3.612.053.660	53,46%	Rp	3.852.237.029	54,28%
Operating Cost (Semi Fixed Cost)																										
1	Biaya Pemeliharaan	Rp	1.450.000.000	24,86%	Rp	1.495.965.000	24,42%	Rp	1.543.387.091	23,99%	Rp	1.592.312.461	23,57%	Rp	1.642.788.766	23,15%										
2	Biaya Listrik	Rp	24.000.000	0,41%	Rp	24.760.800	0,40%	Rp	25.545.717	0,40%	Rp	26.355.517	0,39%	Rp	27.190.986	0,38%										
3	Biaya Marketing	Rp	94.000.000	1,61%	Rp	96.979.800	1,58%	Rp	100.054.060	1,56%	Rp	103.225.773	1,53%	Rp	106.498.030	1,50%										
4	Salaries	Rp	676.000.000	11,59%	Rp	697.429.200	11,39%	Rp	719.537.706	11,18%	Rp	742.347.051	10,99%	Rp	765.879.452	10,79%										
5	Interest	Rp	67.450.904	1,16%	Rp	56.620.292	0,92%	Rp	44.598.312	0,69%	Rp	31.253.914	0,46%	Rp	16.441.633	0,23%										
6	Depreciation	Rp	248.331.520	4,26%	Rp	248.331.520	4,05%	Rp	248.331.520	3,86%	Rp	248.331.520	3,68%	Rp	248.331.520	3,50%										
7	Amortization	Rp	3.850.000	0,07%	Rp	3.850.000	0,06%	Rp	3.850.000	0,06%	Rp	3.850.000	0,06%	Rp	3.850.000	0,05%										
Total Operating Cost												Rp	2.563.632.424	43,96%	Rp	2.623.936.612	42,84%	Rp	2.685.304.405	41,74%	Rp	2.747.676.236	40,66%	Rp	2.810.980.388	39,61%
Operating Profit												Rp	404.447.576	6,93%	Rp	546.706.724	8,93%	Rp	699.779.827	10,88%	Rp	864.377.423	12,79%	Rp	1.041.256.641	14,67%

Table 15 Income Statement
Sumber: Olahan Data

Berdasarkan *income statement* yang sudah dicantumkan sebelumnya, dapat dijelaskan pendapatan perusahaan menunjukkan peningkatan yang konsisten sepanjang 5 tahun, dengan rata-rata pertumbuhan tahunan sebesar 5,3%. Pada tahun ke-5, pendapatan perusahaan mencapai Rp 1.041.256.641.

Biaya variabel perusahaan juga mengalami peningkatan yang stabil selama 5 tahun, dengan rata-rata pertumbuhan tahunan sebesar 3,17%. Pada tahun ke-5, biaya variabel perusahaan mencapai Rp 3.244.700.416.

Laba kotor perusahaan menunjukkan peningkatan yang konsisten sepanjang 5 tahun, dengan rata-rata pertumbuhan tahunan sebesar 5,3%. Pada tahun ke-5, laba kotor perusahaan mencapai Rp 3.852.237.029.

Laba operasi perusahaan juga mengalami peningkatan yang stabil selama 5 tahun, dengan rata-rata pertumbuhan tahunan sebesar 5,3%. Pada tahun ke-5, laba operasi perusahaan mencapai Rp 1.041.256.641.

F. Penentuan Titik Impas

Penentuan titik impas atau break-even point (BEP) merujuk pada kondisi keuangan di mana sebuah perusahaan tidak menghasilkan keuntungan maupun mengalami kerugian. Perhitungan BEP diperlukan untuk menentukan tingkat penjualan yang harus dicapai agar perusahaan mencapai titik impas ini. Analisis ini melibatkan tiga kategori utama, yaitu biaya variabel dan biaya tetap. Berikut adalah perhitungan tingkat penjualan yang diperlukan oleh Paradise Bajo Adventure untuk mencapai titik impas, sesuai dengan data yang tercantum dalam laporan laba rugi sebelumnya. Rumus-rumus yang digunakan dalam perhitungan ini telah diterapkan oleh Paradise Bajo Adventure.

$$BEP = \frac{\text{Fixed cost}}{\text{Sales price} - \text{Variable cost per unit}}$$

$$BEP / \text{Bulan} = BEP / \text{Jumlah Bulan}$$

Penghitungan BEP dilakukan dengan menggunakan data dari proyeksi laporan laba rugi, sementara fixed cost diambil dari total biaya operasional. Berikut adalah perhitungan BEP untuk tahun pertama:

$$\text{BEP} = \frac{\text{Rp 2.563.632.424}}{56,04\%}$$

$$\text{BEP} = \text{Rp 4.574.486.790}$$

$$\text{BEP / Bulan} = \text{Rp 4.574.486.790} / 12 = \text{Rp 381.207.232}$$

Berdasarkan analisis titik impas (BEP) untuk tahun pertama, diketahui bahwa perusahaan harus mencapai pendapatan minimal sebesar Rp. 4.574.468.790 per tahun dan Rp. 381.207.232 per bulan.

Perhitungan BEP pada tahun kedua:

$$\text{BEP} = \frac{\text{Rp 2.623.936.612}}{57,16\%}$$

$$\text{BEP} = \text{Rp 4.590.298.011}$$

$$\text{BEP / Bulan} = \text{Rp 4.590.298.011} / 12 = \text{Rp 382.524.834}$$

Berdasarkan analisis titik impas (BEP) untuk tahun kedua, diketahui bahwa perusahaan harus mencapai pendapatan minimal sebesar Rp. 4.590.298.011 per tahun dan Rp. 382.524.834 per bulan.

Perhitungan BEP pada tahun ketiga:

$$\text{BEP} = \frac{\text{Rp 2.685.304.405}}{58,26\%}$$

$$\text{BEP} = \text{Rp 4.609.149.291}$$

$$\text{BEP / Bulan} = \text{Rp 4.609.149.291} / 12 = \text{Rp 384.095.774}$$

Berdasarkan analisis titik impas (BEP) untuk tahun ketiga, diketahui bahwa perusahaan harus mencapai pendapatan minimal sebesar Rp. 4.609.149.291 per tahun dan Rp. 384.095.774 per bulan.

Perhitungan *BEP* pada tahun keempat:

$$\text{BEP} = \frac{\text{Rp 2.747.676.236}}{59,34\%}$$

$$\text{BEP} = \text{Rp 4.630.691.167}$$

$$\text{BEP} / \text{Bulan} = \text{Rp 4.630.691.167} / 12 = \text{Rp 385.890.931}$$

Berdasarkan analisis titik impas (*BEP*) untuk tahun keempat, diketahui bahwa perusahaan harus mencapai pendapatan minimal sebesar Rp. 4.630.691.167 per tahun dan Rp. 385.890.931 per bulan.

Perhitungan *BEP* pada tahun kelima:

$$\text{BEP} = \frac{\text{Rp 2.810.980.388}}{60,39\%}$$

$$\text{BEP} = \text{Rp 4.654.585.127}$$

$$\text{BEP} / \text{Bulan} = \text{Rp 4.654.585.127} / 12 = \text{Rp 387.882.094}$$

Berdasarkan analisis titik impas (*BEP*) untuk tahun kelima, diketahui bahwa perusahaan harus mencapai pendapatan minimal sebesar Rp. 4.654.585.127 per tahun dan Rp. 387.882.094 per bulan.

G. Metode Penilaian Investasi (Capital Budgeting)

1. *Accumulated Cash Flow*

Accumulated Cash Flow adalah jumlah total uang masuk dan keluar dari suatu entitas bisnis atau proyek pada suatu periode waktu tertentu. Ini mencakup semua penerimaan (*cash inflows*) dari penjualan atau penerimaan lainnya, serta semua pengeluaran (*cash outflows*) seperti biaya operasional, investasi, dan pembayaran hutang. *Accumulated Cash Flow* berguna untuk melacak seberapa banyak uang yang telah diterima dan dibelanjakan dalam suatu periode tertentu, dan dapat memberikan gambaran tentang kesehatan keuangan serta kinerja keuangan keseluruhan dari entitas tersebut. (Fajarwati, 2017). Berikut tabel *Accumulated Cash Flow* dari Paradise Bajo Adventure

ACCUMULATED CASH FLOW								
Tahun	Lab a Operasional	Amortisasi	Depresiasi	Working Capital	Salvage Value	Total		%
1	Rp 404.447.576	Rp 3.850.000	Rp 248.331.520			Rp 656.629.096		
2	Rp 546.706.724	Rp 3.850.000	Rp 248.331.520			Rp 798.888.244		
3	Rp 699.779.827	Rp 3.850.000	Rp 248.331.520			Rp 951.961.347		
4	Rp 699.779.827	Rp 3.850.000	Rp 248.331.520			Rp 951.961.347		
5	Rp 1.041.256.641	Rp 3.850.000	Rp 248.331.520	Rp 61.649.000	Rp 75.418.500	Rp 1.430.505.661		
Total Cash In Flow						Rp 4.789.945.696		312,46%
Total Investment						Rp 1.532.975.100		100,00%
Surplus						Rp 3.256.970.596		212,46%

Table 16 Accumulated Cash Flow
Sumber: Olahan Data

Tabel *Accumulated Cash Flow* menunjukkan sejumlah informasi keuangan yang penting untuk analisis kinerja keuangan suatu proyek atau bisnis selama lima tahun. Setiap tahun, laba operasional bersama dengan amortisasi, depresiasi, dan perubahan modal kerja serta nilai sisa (*salvage value*) dihitung untuk menghasilkan total arus kas (*cash flow*). Pada akhir periode lima tahun, total arus kas masuk (*Total Cash InFlow*) mencapai Rp4.789.945.696, sedangkan total investasi yang dikeluarkan sebesar Rp1.532.975.100. Surplus, yang merupakan selisih antara arus kas masuk dan investasi, mencapai Rp3.256.970.596, menunjukkan hasil yang menguntungkan sebesar 212,46% dari investasi awal. Analisis ini memberikan gambaran komprehensif tentang kinerja keuangan proyek atau bisnis selama periode lima tahun tersebut.

2. Net Present Value

Net present value (NPV) adalah metode yang umum digunakan untuk mengevaluasi profitabilitas sebuah proyek atau investasi. NPV dapat dianggap sebagai selisih antara nilai sekarang (*present value*) dari arus kas yang diharapkan dari proyek dengan nilai investasi awal. Konsep ini berkaitan dengan nilai waktu uang seperti yang telah dijelaskan sebelumnya pada *time value of money*.

Dalam perhitungan NPV yang dilakukan oleh penulis, jika nilai NPV lebih besar dari 0, maka usulan investasi dianggap dapat diterima atau menguntungkan. Sebaliknya, jika nilai NPV kurang dari 0, maka usulan investasi dianggap tidak dapat diterima atau tidak menguntungkan. Data yang dibutuhkan untuk menghitung NPV meliputi *operating cash flow*, *terminal cash flow*, *discounted factor*, dan jumlah investasi yang direncanakan. (Mukherjee & Henderson, 2011) Berikut tabel *Net Present Value* dari Paradise Bajo Adventure.

NET PRESENT VALUE (NPV)				
YEAR	OPERATING CASH FLOW	Terminal Cash Flow	DISCOUNTED FACTOR 11,00%	PROCEED PRESENT VALUE
1	Rp 656.629.096		0,9009	Rp 591.557.744
2	Rp 798.888.244		0,8116	Rp 648.395.621
3	Rp 951.961.347		0,7312	Rp 696.065.932
4	Rp 951.961.347		0,6587	Rp 627.086.426
5	Rp 1.293.438.161	Rp 137.067.500	0,5935	Rp 848.935.484
TOTAL	Rp 4.652.878.196			Rp 3.412.041.207
Present Value of Proceed			Rp 3.412.041.207	
Initial Investment / Outlay			Rp 1.532.975.100	
NET PRESENT VALUE (NPV)			Rp 1.879.066.107	

Table 17 Net Present Value
Sumber: Olahan Data

Tabel *Net Present Value* (NPV) memberikan gambaran tentang nilai sekarang dari arus kas operasional dan terminal selama lima tahun ke depan, dengan diskonto menggunakan tingkat diskonto sebesar 11%. Setiap tahun, arus kas operasional dihitung bersama dengan arus kas terminal, yang kemudian didiskonto untuk menghasilkan nilai sekarang (*present value*). Pada akhir periode lima tahun, total nilai sekarang dari semua arus kas adalah Rp3.412.041.207. Dengan nilai investasi awal atau pengeluaran sebesar Rp1.532.975.100, *Net Present Value* (NPV) proyek ini adalah Rp1.879.066.107. Nilai positif dari NPV menunjukkan bahwa proyek ini diharapkan memberikan nilai tambah yang signifikan, dengan pengembalian yang lebih besar dari tingkat diskonto yang digunakan dalam analisis ini, yaitu 11%. Analisis NPV seperti ini penting dalam mengevaluasi kelayakan investasi jangka panjang dan keputusan strategis perusahaan.

3. Internal Rate of Return

IRR (*Internal Rate of Return*) adalah metode evaluasi investasi yang digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian atau keuntungan dari sebuah proyek atau investasi. IRR adalah tingkat suku bunga di mana nilai sekarang dari arus kas masuk (*cash inflows*) sama dengan nilai sekarang dari arus kas keluar (*cash outflows*), atau dengan kata lain, merupakan tingkat diskonto yang membuat nilai bersih sekarang (*Net Present Value*/NPV) dari investasi menjadi nol.(Mukherjee & Henderson, 2011).

Dalam perhitungan yang dilakukan oleh penulis, tingkat suku bunga acuan yang digunakan adalah 11%, sesuai dengan tingkat suku bunga pinjaman bank yang akan

diajukan sebagai sumber investasi. Untuk mempermudah perhitungan IRR pada Paradise Bajo Adventure, penulis menggunakan formula “=IRR” dalam aplikasi Microsoft Excel. Data yang diperlukan untuk perhitungan akurat IRR meliputi cash inflow yang terdapat pada tabel accumulated cash flow selama 5 tahun ke depan dan nilai negatif dari total investasi yang akan dilakukan. Berikut adalah tabel yang dibuat penulis untuk menghitung IRR dengan akurasi menggunakan Microsoft Excel. Berikut tabel *Internal Rate of Return* dari Paradise Bajo Adventure.

Year	Amount	
0	-Rp	1.532.975.100
1	Rp	656.629.096
2	Rp	798.888.244
3	Rp	951.961.347
4	Rp	951.961.347
5	Rp	1.430.505.661

INTERNAL RATE OF RETURN (IRR)	46,83%
--------------------------------------	---------------

Table 18 Internal Rate of Return
Sumber: Olahan Data

Internal Rate of Return (IRR) dari proyek ini adalah 46,83%. IRR merupakan tingkat diskonto yang membuat nilai sekarang dari arus kas masuk (*Cash in Flow*, CIF) sama dengan nilai investasi awal atau pengeluaran (Rp1.532.975.100). Dalam hal ini, CIF mencakup arus kas masuk dari tahun 1 hingga tahun 5, yang masing-masing adalah Rp656.629.096, Rp798.888.244, Rp951.961.347, Rp951.961.347, dan Rp1.430.505.661, dengan pengeluaran awal pada tahun 0 sebesar Rp1.532.975.100. Tingkat IRR sebesar 46,83% menunjukkan bahwa proyek ini dapat menghasilkan tingkat pengembalian internal yang tinggi, melebihi tingkat diskonto yang digunakan dalam evaluasi ini, yaitu 11%. Ini menunjukkan bahwa proyek ini dapat dianggap menguntungkan dari perspektif nilai waktu uang.

4. Discounted Payback Period

Discounted Payback Period adalah metode untuk mengevaluasi periode waktu yang diperlukan bagi suatu proyek atau investasi untuk mengembalikan biaya awalnya, dengan mempertimbangkan nilai waktu uang. Berbeda dengan metode *Payback Period* konvensional yang hanya mempertimbangkan jumlah tahun untuk mencapai titik impas (*break-even*), *Discounted Payback Period* memperhitungkan diskonto atau tingkat pengembalian yang digunakan untuk menilai nilai sekarang dari arus kas masuk (*cash inflows*). (Mukherjee & Henderson, 2011).

Data yang digunakan untuk perhitungan ini meliputi nilai proceed present value dari tabel perhitungan NPV dan jumlah investasi Paradise Bajo Adventure. Perhitungan dimulai dengan mengurangi jumlah investasi dengan proceed present value tahun pertama, kemudian hasilnya dikurangi dengan proceed present value tahun-tahun berikutnya hingga hasilnya negatif. Ketika hasilnya sudah negatif, itu menunjukkan bahwa investasi telah kembali. Nilai terakhir sebelum hasil negatif dibagi dengan proceed present value terakhir sebelum hasil negatif tersebut, kemudian hasilnya dibagi dengan 12 bulan. Berikut adalah perhitungan *discounted payback period* Paradise Bajo Adventure.

DISCOUNTED PAY BACK PERIOD :				
3	Years		5,05	Months
	Total Investment		Rp 1.532.975.100	
	Cash In Flow Year 1		Rp 591.557.744	
	Balance		Rp 941.417.356	
	Cash In Flow Year 2		Rp 648.395.621	
	Balance		Rp 293.021.736	
	Cash In Flow Year 3		Rp 696.065.932	
	Balance		-Rp 403.044.197	
	Cash In Flow Year 4		Rp 627.086.426	
	Balance		-Rp 1.030.130.623	
	Cash In Flow Year 5		Rp 848.935.484	
	Balance		-Rp 1.879.066.107	

Table 19 Discounted Payback Period
Sumber: Olahan Data

Dalam bisnis ini, *Discounted Payback Period* untuk investasi ini adalah 3 tahun dan 5,05 bulan. Total investasi awal adalah Rp1.532.975.100. Arus kas masuk (*Cash InFlow*) dari tahun ke tahun dicatat, dan saldo akumulasi dari investasi dikurangi dari arus kas masuk untuk menentukan waktu yang diperlukan untuk mencapai titik impas. Pada akhir periode lima tahun, meskipun arus kas masuk mencapai saldo negatif, metode *Discounted Payback Period* mempertimbangkan nilai waktu uang untuk menilai keuntungan dan keberlanjutan investasi atau proyek tersebut.

5. *Executive Financial Summary*

Setelah menyelesaikan analisis keuangan untuk pengembangan usaha Paradise Bajo Adventure, penulis dapat merangkum bahwa usulan investasi ini layak dan dapat diterima. Analisis keuangan menunjukkan bahwa:

1. Nilai *Net Present Value* (NPV) dengan faktor diskonto 11% menghasilkan nilai positif sebesar Rp1.879.066.107, menunjukkan bahwa nilai arus kas sekarang lebih tinggi daripada total biaya investasi.
2. Tingkat *Internal Rate of Return* (IRR) mencapai 46,83%, jauh melebihi tingkat bunga yang disyaratkan 11%, menandakan bahwa investasi ini menghasilkan pengembalian yang signifikan dibandingkan dengan investasi bebas risiko.
3. *Discounted Payback Period* menunjukkan bahwa investasi akan mencapai pengembalian total dalam 3 tahun dan 5,05 bulan, lebih cepat dari umur ekonomis yang diharapkan selama 5 tahun. Ini menegaskan bahwa usulan investasi ini memberikan pengembalian yang cepat dan efisien.