



BAB V

ASPEK KEUANGAN

A. Metode Pencatatan Akuntansi

Dalam metode pembukuan ada 2 jenis yaitu cash basis dimana pendataan atau pencatatan hanya untuk pendapatan penjualan dan biaya yang dikeluarkan. Karena Ide bisnis Art Lab menggunakan pinjaman bank, digunakan nya metode akuntansi Accrual basis agar lebih akurat karena memberikan Gambaran keuangan lengkap. Untuk penjelasan lebih jelas terkait *Accrual Basis* sebagai berikut.

Accrual Basis

Metode pembukuan *accrual basis* atau *accrual accounting* transaksi dicatat pada saat sedang berlangsung, tanpa melihat waktu pembayaran dan penerimaan dana. Pendapatan dilakukan pendataan ketika didapatkan dan begitupun beban perusahaan dilakukan pendataan ketika terjadi dengan menghiraukan kapan akan dibayar. Tujuan digunakannya metode pembukuan *accrual basis* bertujuan agar lebih realistis terkait keuangan perusahaan karena menganalisis kewajiban dan asset yang akan datang (Mukherjee & Henderson, 1987).

Metode ini dipilih karena Art Lab melakukan kredit *bank* sebanyak 60% dari dana investasi yang dikeluarkan. Meskipun pada saat pembayaran barang, bahan baku hingga jasa akan mungkin diterima dan dibayarkan beberapa tahap setelah transaksi terjadi. *Accrual basis* mengakui hal tunai dan *non* tunai yang diharapkan akan lebih akurat.

B. Capital Expenditure

1. *Tangible Investment (Depreciation)*

No	Item Description	Specification	Quantity	Unit	Unit Price	Acquisition Cost	Economic Life/Year	Salvage Value	Depreciation	Visual	Source
1	Troli barang Lipat	kapasitas maksimal 150Kg.	1	Unit	Rp 450.000,00	Rp 450.000,00	5	Rp 300.000,00	Rp 90.000,00		https://images.app.goo.gl/6bGkALEXf64aI6BzZ
2	Meja	custom meja lipat ukuran P 120cm L 50 cm	18	Unit	Rp 250.000,00	Rp 4.500.000,00	5	Rp -	Rp 900.000,00		https://images.app.goo.gl/QkKwhsdcxqzGH7xyv2
3	Tikar lipat	Anti slip HDPE Material Tebal 6mm 3 x 7 m. Kode HS 6306199090	5	Pes	Rp 170.000,00	Rp 850.000,00	5	Rp 250.000,00	Rp 170.000,00		https://images.app.goo.gl/RTNWAz2pwHvKZHZxM8
4	Meja putar	D. 30 * 50	17	Unit	Rp 185.000,00	Rp 3.145.000,00	5	Rp -	Rp 629.000,00		https://images.app.goo.gl/1q9w5mTAo6khuQ1vG6
5	Masonite board	Ukuran 25*25	30	Pes	Rp 32.000,00	Rp 960.000,00	5	Rp -	Rp 192.000,00		https://images.app.goo.gl/TJhAAdvfceyAonv98
6	Butsir set / Alat ukir	Jumlah 6 pcs/pax	17	Pax	Rp 20.000,00	Rp 340.000,00	5	Rp -	Rp 68.000,00		https://images.app.goo.gl/04ZuoUqL5P2FXjZ7
7	Cetakan animasi (Huruf/Angka/Hewan)	100 pcs Bahan plastik	100	Pes	Rp 16.000,00	Rp 1.600.000,00	5	Rp -	Rp 320.000,00		https://images.app.goo.gl/u8KXGH2GJ238Ccd8
8	Wadah	Bahan plastik D. 30 cm	20	Pes	Rp 15.000,00	Rp 300.000,00	5	Rp -	Rp 60.000,00		https://images.app.goo.gl/MUTUMEUDpUXAZBAS
9	Cap busa bentuk	Bahan busa	100	Pes	Rp 16.000,00	Rp 1.600.000,00	5	Rp -	Rp 320.000,00		https://images.app.goo.gl/u8KXGH2GJ238Ccd8
10	Wadah tatakan	25*25 cm	20	Pes	Rp 13.000,00	Rp 260.000,00	5	Rp -	Rp 52.000,00		https://images.app.goo.gl/M7sToNv4hocel77
11	Laptop	HP Envy X360 15 Intel I5 gen 12 Ram 16GB SSD 1TB FHD IPS Touch silver	1	unit	Rp 9.899.000,00	Rp 9.899.000,00	5	Rp 3.000.000,00	Rp 1.979.800,00		https://images.app.goo.gl/ZCwmr5D9G1m2Iq69
12	Printer	HPLaser MFPI37FNW HP MFP M137FNW WIFI /FNW WIRELESS	1	unit	Rp 3.150.000,00	Rp 3.150.000,00	5	Rp 700.000,00	Rp 630.000,00		https://images.app.goo.gl/47RgXvY1Ytdv35m2A
13	Handphone	Iphone 13 (512 GB)	1	Unit	Rp 13.000.000,00	Rp 13.000.000,00	5	Rp 9.000.000,00	Rp 2.600.000,00		https://images.app.goo.gl/5h7MxM9j8c37x9h9
14	Renovasi Bangunan	Design,fitur ruangan dan toilet	1	unit	Rp 50.000.000,00	Rp 50.000.000,00	5	Rp -	Rp 10.000.000,00		
15	Overhead Equipment		1	Unit	Rp 10.360.200,00	Rp 10.360.200,00	5	Rp -	Rp 2.072.040,00		
TOTAL						Rp 99.964.200,00		Rp 12.950.000,00	Rp 19.992.840,00		

Gambar 5. 1 *Tangible Investment*
Sumber: Olah Data

Pada *table* diatas dapat dilihat mengenai kebutuhan untuk investasi asset berwujud adalah sebesar Rp.19.992.840,- . Jumlah ini merupakan perolehan dari harga setiap asset. Umur ekonomis pada setiap asset yang ada pada *table* tersebut di tetapkan selama 5 tahun. Mengikuti kajian bisnisnya. Setelah *asset* berwujud ini

akan digunakan selama 5 tahun Sebagian asset mengalami penurunan nilai sisa sebesar Rp.12.950.000,-. Karena menggunakan metode *Accrual basis* sebagai pengakuan atas penggunaan asset diakui. Pada *table tangible* ini atau asset berwujud ini sebagai penunjang utama pada operasional, Untuk hitungan penyusutan pada setiap periode nya dihitung setiap tahun nya dengan metode garis lurus (*Straight Line Depreciation*)

2. *Intangible Investment (Amortization)*

No	Item Description	Amount	Economic Life/Year	Amortization/Year
1	Pra- Event Marketing	Rp117.800.000,00	5	Rp 23.560.000,00
	Biaya Marketing			
	Google Ads, Meta Ads, Tiktok (Rp.15.00.000/tahun)			
	Pembuatan Website Rp. 4.300.000 Karyawan 197 hari x Rp. 100.000 x 5 orang			
2	Jasa Design Grafis	Rp 9.500.000,00	5	Rp 1.900.000,00
	Logo (warna, font, filosofi)			
	Design dan mockap 3D perspektif logo pada kartu nama, kop surat, amplop folder, cap, nota, invoice, Desain dan mockup 3D Sling bag, Note book, pulpen, seragam, Name Tag			
	Design konten sosial media (Template feeds dan Instagram story)			
3	Legal	Rp 5.500.000,00	5	Rp 1.100.000,00
	Akta Pendirian dan Notaris			
	NPWP Perusahaan			
	Surat Izin Usaha Perusahaan (SIUP)			
	Nomor Induk Berusaha (NIB)			
	SKDP (Surat Keterangan Domisili Perusahaan)			
	TDUP (Tanda Daftar Usaha Pariwisata)			
Merk Dagang				
4	Prepaid expense	Rp605.000.000,00	5	Rp121.000.000,00
Total		Rp737.800.000,00		Rp147.560.000,00

Gambar 5. 2 *Intangible Investment*

Sumber : Olah Data

Kebutuhan Investasi untuk asset tidak berwujud sebesar Rp.737.000.000,- yang akan digunakan untuk keperluan sewa lahan sebesar Rp.605.000.000,- . Sedangkan untuk legal atau perizinan sebesar Rp.5.500.000,- selain untuk hal tersebut juga Art Lab menggunakan jasa *Design Grafis* sebesar Rp.9.500.000,-. Dan yang terakhir menggunakan *pra event marketing* dengan biaya sebesar Rp.117.800.000,- biaya tersebut sudah termasuk gaji karyawan.

3. Working Capital (Terminal Cash Flow)

No	Jenis Barang/Bahan	Kuantitas	Satuan	Harga Satuan	Jumlah
1	Tanah liat	10000	Kg	Rp 4.000,00	Rp 40.000.000,00
2	1 set alat lukis	4050	Set	Rp 15.000,00	Rp 60.750.000,00
3	Pasir silika	10000	Kg	Rp 2.500,00	Rp 25.000.000,00
4	Beads	160	Bungkus	Rp 4.000,00	Rp 640.000,00
5	Lem kayu	15	Tube/Kg	Rp 19.000,00	Rp 285.000,00
6	Canvas	4050	Pes	Rp 4.500,00	Rp 18.225.000,00
7	Pensil	4050	Pes	Rp 1.500,00	Rp 6.075.000,00
8	Baju kaos putih	4050	Pes	Rp 30.000,00	Rp 121.500.000,00
9	Pewarna baju	120	Pes	Rp 1.000,00	Rp 120.000,00
10	Tali	2	Gulungan	Rp 85.000,00	Rp 170.000,00
11	Cash on Hand	1	unit	Rp 5.000.000,00	Rp 5.000.000,00
Total				Rp 5.166.500,00	Rp 277.765.000,00

Gambar 5. 3 Working Capital
Sumber : Olah Data

Working capital adalah biaya tetap yang jenis nya tertanam dan akan berputar selama 5 tahun dan akan kembali pada akhir masa *life time* (A Mekari Jurnal , 2023) Pengadaan pada working capital selama 1 bulan 1 kali dengan tujuan untuk menghindari menurunnya kualitas barang dan pengendapan dana. *Working capital* bersifat *stock fast moving*. Pada setiap bulan nya Art Lab harus melakukan pengadaan bahan baku dengan biaya sebesar Rp. 277.765.000,-.

C. Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)

Setiap perhitungan dan penilaian investasi pada usaha Art Lab berdasarkan nilai waktu uang. Hal ini dilakukan karena kajian selama 5 tahun mempertimbangkan arus kas yang masuk pada setiap tahunnya dan pada setiap periode memiliki nilai yang berbeda dibandingkan dengan nilai sekarang (Investopedia , 2023).

Present Value of Proceed	Rp	2.184.325.783
Initial Investment/Outlay	Rp	1.115.529.200
Net Present Value (NPV)	Rp	1.068.796.583

Gambar 5. 4 NPV
Sumber : Olah Data

Proyeksi atau gambaran pada gambar diatas menunjukkan bahwa proyek yang dikaji memiliki nilai bersih sekarang (*Net Present Value* atau NVP) sebesar Rp. 2.184.325.783,-. Ini dihitung dengan mengurangi nilai investasi awal dengan

jumlah sebesar Rp. 1.115.529.200,-. Dari nilai sekarang total penerimaan dengan jumlah sebesar Rp. 1.068.796,- karena NVP memiliki nilai positif. Ini menandakan atau mengindikasikan bahwa Art Lab diharapkan menghasilkan keuntungan yang jelas dan merupakan investasi yang layak dijalankan sehingga menguntungkan.

D. Pendanaan Investasi : (Agency Theory)

Dana investasi Art Lab dibagi menjadi 2 modal. Yang pertama dengan dana pribadi dengan persentase 40% dan melakukan pinjaman kepada bank dengan persentase sebesar 60%. Dengan jangka pembayaran atau tenor selama 5 tahun. Modal bisnis sendiri adalah sejumlah dana atau *asset* yang dimiliki oleh pemilik bisnis yang digunakan sebagai modal kerja untuk memulai menjalankan operasional Art Lab sendiri. Modal ini berasal dari Tabungan milik pribadi, investasi bahkan hingga *asset* lain yang dimiliki oleh pemilik bisnis. Bisnis Art Lab menyetujui bahwa akan membayar kembali pinjaman dengan cicilan bulanan sesuai dengan jadwal yang sudah disepakati antara owner dan pihak bank, Termasuk bunga yang harus dibayar oleh bisnis Art Lab.

- *Owner's Equity* (Modal Sendiri)

Owner (40%) Rp 446.211.680,00

- *Debt* (Bank/Other Loan)

Bank Loan (60%) Rp 669.317.520,00

Gambar 5. 5 Pendanaan Investasi
Sumber : Olah Data

E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan

1. Variable Cost; Fixed Cost

Variable Cost										
1 Working Capital	Rp 3.333.180.000,00	79,67%	Rp 3.438.841.806,00	78,26%	Rp 3.547.853.091,25	76,87%	Rp 3.660.320.034,24	75,51%	Rp 3.776.352.179,33	74,17%
Total Variable Cost	Rp 3.333.180.000,00	79,67%	Rp 3.438.841.806,00	78,26%	Rp 3.547.853.091,25	76,87%	Rp 3.660.320.034,24	75,51%	Rp 3.776.352.179,33	74,17%

Gambar 5. 6 Variable Cost; Fixed Cost
Sumber : Olah Data

Biaya langsung pada Art Lab adalah biaya *working capital* dengan total kebutuhan untuk satu tahun dengan jumlah biaya yang harus dikeluarkan dalam 1 tahun adalah Rp. 3.333.180.000,-.

2. Break Even Point (BEP)

BREAK EVENT POINT (BEP) Year 1		Titik Impas	
BEP / YEAR 1	Rp 672.647.767,20 79,67%	=	Rp 844.330.173,03
WEEK	Rp 844.330.173,03 52	=	Rp 16.237.118,71
BEP / YEAR 2	Rp 674.503.388,85 84,65%		Rp 796.807.418,89
WEEK	Rp 796.807.418,89 52	=	Rp 15.323.219,59
BEP / YEAR 3	Rp 675.492.172,88 85,36%		Rp 791.304.208,04
WEEK	Rp 791.304.208,04 52		Rp 15.217.388,62
BEP / YEAR 4	Rp 675.484.817,85 86,07%		Rp 784.849.913,97
WEEK	Rp 784.849.913,97 52		Rp 15.093.267,58
BEP / YEAR 5	Rp 674.336.722,96 86,76%		Rp 777.285.322,83
WEEK	Rp 777.285.322,83 52		Rp 14.947.794,67

Gambar 5. 7 Break Even Point
Sumber : Olah Data

Untuk mengetahui titik impas maka dibuatlah sebuah perhitungan *Break Event Point* (BEP), Sebuah perhitungan yang memberikan gambaran pendapatan dikurangi dengan seluruh biaya yang dikeluarkan adalah mencapai titik impas. Tujuan digunakannya metode *Break Event Point* untuk melihat beban minimal penjualan selama 1 minggu atau perhari untuk mencapai titik impas (0). Untuk lebih detailnya dilakukan penjabaran melalui gambar diatas.

F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow

1. Operating Budget

No	Item Description	Year 1		Year 2		Year 3		Year 4		Year 5	
Revenue											
1	Tiket Weekend	Rp 1.628.640.000,00	38,93%	Rp 1.710.560.592,00	38,93%	Rp 1.796.601.789,78	38,93%	Rp 1.886.970.859,80	38,93%	Rp 1.981.885.494,05	38,93%
2	Tiket Weekday	Rp 2.527.200.000,00	60,40%	Rp 2.654.318.160,00	60,40%	Rp 2.787.830.363,45	60,40%	Rp 2.928.058.230,73	60,40%	Rp 3.075.339.559,74	60,40%
3	Dokumentasi	Rp 28.080.000,00	0,67%	Rp 29.492.424,00	0,67%	Rp 30.975.892,93	0,67%	Rp 32.533.980,34	0,67%	Rp 34.170.439,55	0,67%
Total Revenue		Rp 4.183.920.000,00	100,00%	Rp 4.394.371.176,00	100,00%	Rp 4.615.408.046,15	100%	Rp 4.847.563.070,87	100,00%	Rp 5.091.395.493,34	100%
Variable Cost											
1	Working Capital	Rp 3.333.180.000,00	79,67%	Rp 3.438.841.806,00	78,26%	Rp 3.547.853.091,25	76,87%	Rp 3.660.320.034,24	75,51%	Rp 3.776.352.179,33	74,17%
Total Variable Cost		Rp 3.333.180.000,00	79,67%	Rp 3.438.841.806,00	78,26%	Rp 3.547.853.091,25	76,87%	Rp 3.660.320.034,24	75,51%	Rp 3.776.352.179,33	74,17%
Gross Profit		Rp 850.740.000,00	20,33%	Rp 955.529.370,00	21,74%	Rp 1.067.554.954,90	23,13%	Rp 1.187.243.036,63	24,49%	Rp 1.315.043.314,01	25,83%
Operating Cost											
1	Water Purification	Rp 5.000.000,00	0,12%	Rp 5.158.500,00	0,12%	Rp 5.322.024,45	0,12%	Rp 5.490.732,63	0,11%	Rp 5.664.788,85	0,11%
2	Maintenance	Rp 1.500.000,00	0,04%	Rp 1.547.550,00	0,04%	Rp 1.596.607,34	0,03%	Rp 1.647.219,79	0,03%	Rp 1.699.436,65	0,03%
3	Salaries	Rp 423.670.000,00	10,13%	Rp 437.100.339,00	9,95%	Rp 450.956.419,75	9,77%	Rp 465.251.738,25	9,60%	Rp 480.000.218,35	9,43%
4	Interest	Rp 73.624.927,20	1,76%	Rp 61.802.949,85	1,41%	Rp 48.680.554,99	1,05%	Rp 34.114.696,70	0,70%	Rp 17.946.594,00	0,35%
5	Depreciation	Rp 19.992.840,00	0,48%	Rp 19.992.840,00	0,45%	Rp 19.992.840,00	0,43%	Rp 19.992.840,00	0,41%	Rp 19.992.840,00	0,39%
6	Amortization	Rp 147.560.000,00	3,53%	Rp 147.560.000,00	3,36%	Rp 147.560.000,00	3,20%	Rp 147.560.000,00	3,04%	Rp 147.560.000,00	2,90%
7	Miscellaneous	Rp 1.300.000,00	0,03%	Rp 1.341.210,00	0,03%	Rp 1.383.726,36	0,03%	Rp 1.427.590,48	0,03%	Rp 1.472.845,10	0,03%
Total Operating Cost		Rp 672.647.767,20	16,08%	Rp 674.503.388,85	15,35%	Rp 675.492.172,88	14,64%	Rp 675.484.817,85	13,93%	Rp 674.336.722,96	13,24%
Operating Profit		Rp 178.092.232,80	4,26%	Rp 281.025.981,15	6,40%	Rp 392.062.782,02	8,49%	Rp 511.758.218,78	10,56%	Rp 640.706.591,05	13%

Gambar 5. 8 Projected Income Statement
Sumber : Olah Data

Dari *Projected Income Statement* menjelaskan bahwa pendapatan pada tahun pertama mendapatkan pendapatan sebesar Rp 4.183.920.000,00. Pendapatan tersebut belum dikurangi biaya yang harus dikeluarkan oleh Art Lab. Dari pendapatan sebesar Rp 4.183.920.000,00. harus mengeluarkan biaya modal kerja berupa *variable cost* sebesar Rp 3.333.180.000,00 untuk setiap tahunnya. Selain harus mengeluarkan untuk biaya modal kerja Art Lab harus mengeluarkan kewajiban yaitu biaya operasional yang sudah dianggarkan sebesar Rp672.647.767,20 biaya tersebut untuk membayar air bersih, perawatan peralatan, gaji tenaga kerja, depresiasi, amortisasi dan biaya cicilan pinjaman bank. Dari interpolasi tersebut Art Lab mendapatkan keuntungan pada tahun pertama sebesar Rp 178.092.232,80. Perhitungan ini berlaku hingga tahun ke 5 dan pada setiap tahunnya dengan mempertimbangkan *economic growth* pada pendapatan sebesar 5,03 dengan inflasi untuk modal kerja dan biaya operasional sebesar 3,17.

2. Cash Flow Projection

Tahun	Laba Operasional	Amortisasi	Depresiasi	Working Capital	Salvage Value	Total	%
1	Rp 178.092.232,80	Rp 147.560.000,00	Rp 19.992.840,00			Rp 345.645.072,80	
2	Rp 281.025.981,15	Rp 147.560.000,00	Rp 19.992.840,00			Rp 448.578.821,15	
3	Rp 392.062.782,02	Rp 147.560.000,00	Rp 19.992.840,00			Rp 559.615.622,02	
4	Rp 511.758.218,78	Rp 147.560.000,00	Rp 19.992.840,00			Rp 679.311.058,78	
5	Rp 640.706.591,05	Rp 147.560.000,00	Rp 19.992.840,00	Rp 277.765.000,00	Rp 12.950.000,00	Rp 1.098.974.431,05	
Total Cash In Flow						Rp 3.132.125.006	280,77%
Total Investment						Rp 1.115.529.200	100,00%
Surplus						Rp 2.016.595.806	180,77%

Gambar 5. 9 Cash Flow Projection
Sumber : Olah Data

Selama kurun waktu 5 tahun proyeksi perhitungan jumlah arus kas yang terkumpul sebesar Rp.3.132.125.006,- jumlah ini di dapatkan melalui arus kas tahun pertama hingga tahun ke lima dengan rincian laba operasional ditambah amortisasi dan depresiasi sedangkan pada tahun ke – 5 karena seluruh investasi harus kembali *working capital* dan *salvage value* atau nilai sisa ditambahkan sehingga nominal aruskas pada tahun ke 5 lebih besar dibanding tahun ke 1 hingga tahun ke – 4 untuk lebih detail terkait *accumulated cash flow* ada pada gambar diatas.

3. Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi; Pertumbuhan Ekonomi dll)

Inflasi dan pertumbuhan ekonomi sangat berpengaruh dalam melakukan kajian Aspek keuangan selama 5 tahun. hal ini dilakukan karena biaya – biaya yang dikeluarkan akan semakin meningkat setiap tahunnya maka dari itu dilakukan perhitungan inflasi dengan persentase 3,17% dan *economic growth* dengan persentase 5,03% untuk meminimalisir kurang

nya biaya yang harus dikeluarkan dan proyeksi pendapatan yang akan di hasilkan.

Economic Growth		Inflation	
Year	%	Year	%
2015	4,88	2015	2,73
2016	5,03	2016	2,75
2017	5,07	2017	3,63
2018	5,17	2018	3,54
2019	5,02	2019	3,21
Average	5,03	Average	3,17

Gambar 5. 10 Pengaruh Makro Ekonomi

Gambar diatas adalah kajian olah data selama 5 tahun, tidak menggunakan tahun 2020 hingga tahun 2023 dikarenakan perekonomian terganggu oleh Covid – 19.

G. Metode Penilaian Investasi (Capital Budeting)

1. Net Present Value (NPV)

Present Value of Proceed	Rp	2.184.325.783
Initial Investment/Outlay	Rp	1.115.529.200
Net Present Value (NPV)	Rp	1.068.796.583

Gambar 5. 11 NPV
Sumber : Olah Data

Berdasarkan table NPV yang disajikan pada gambar diatas, nilai sekarang dari seluruh penerimaan yang dihasilkan oleh bisnis Art Lab adalah Rp.2.184.325,- sementara, investasi awal untuk memulai bisnis Art Lab ini adalah Rp. 1.115.529.200,-. Dengan ini menghitung selisih antara penerimaan tersebut dan onvestasi awal. Prolehan *Net Present Value* (NPV) sengan jumlah sebesar Rp.1.068.796.583,- . Dengan menghasilkan NPV yang positif ini menunjukan bahwa bisnis Art Lab mampu menghasilkan lebih banyak menghasilkan pendapatan dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan. Dengan begitu bisnis Art Lab dianggap sebagai ide bisnis yang menguntungkan dan layak untuk dijalankan.

2. Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate Of return (IRR)

34,95%

Gambar 5. 12 IRR
Sumber : Olah Data

Berdasarkan akumulasi *cash flow Accumulation* (Arus Kas) diketahui bahwa selisi kas positif dengan jumlah sebesar Rp.64.982.273,- atau setara dengan 34,95%. Perolehan besaran investasi dengan persentase 34,95% dirasakan sangat layak apabila dibanding dengan hasil investasi pada sektor *risk free* (Bebas Risiko) yang berlaku pada saat ini.

3. Discounter Payback Period

Perhitungan ini bertujuan untuk mengetahui jangka waktu pengembalian investasi dengan menghiraukan nilai waktu uang (*time value of money*). Dari hasil perhitungan diketahui bahwa jangka waktu untuk pengembalian investasi Art Lab selama 3 tahun. Berikut sebagai rincian dalam perhitungannya :

Discounted PayBack Period :			
3 Years			0,8 Months
Total Investment	Rp	1.115.529.200	
Cash In Flow Year 1	Rp	311.391.957	
Balance	Rp	804.137.243	
Cash In Flow Year 2	Rp	364.076.634	
Balance	Rp	440.060.608	
Cash In Flow Year 3	Rp	409.186.120	
Balance	Rp	30.874.489	
Cash In Flow Year 4	Rp	447.483.235	
Balance	-Rp	416.608.747	
Cash In Flow 5	Rp	652.187.836	
	-Rp	1.068.796.583	

Gambar 5. 13 Discounter Payback Period
Sumber : Olah Data

4. Aspek keuangan Executive summary

Usulan Investasi dapat diterima dan layak untuk dijalankan hal ini dibuktikan dengan hasil kajian atau analisis keuangan :

1. Dalam jangka waktu 5 tahun didapat selisih kas lebih besar, dengan hasil dari arus kas masuk dikurangi dengan total investasi yang ditanamkan dengan jumlah sebesar Rp. Rp.1.068.796.583,-
2. Jangka waktu pengembalian dana investasi selama 3 tahun. Dengan menghasilkan surplus dan beberapa analisis yang dilakukan bisnis Art Lab



sangat baik karena di bawah umur ekonomis yang ditentukan yaitu selama 5 tahun.

3. Hasil perhitungan dari IRR (*Internal Rate of Return*) didapat hasil persentase 34,95%. Dimana dengan jumlah persentase tersebut menunjukkan angka yang lebih tinggi dari pada suku Bunga yang berlaku pada sektor bebas risiko