

Abstrak Proyek Investasi Investment Challenge 2022

		Nama Kab/Kota		Kota Magelang		
Aspek		Komponen				
Profil Proyek						
Judul Proyek Investasi		Sport Tourism di Blok 3 Kawasan Sport Center Sanden, Kota Magelang				
Project Owner		Pemerintah Kota Magelang		Nama Project Owner		Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata I UPT Sport Center
Status Proyek		Proyek Baru (Belum ada aktivitas eksisting)				
Sektor Ekonomi Proyek (Sektor dan Turunan KBLI)		Infrastruktur		Sektor Turunan KBLI/ No. Turunan		Konstruksi Gedung Lainnya / KBLI 41019
				https://oss.go.id/informasi/kbli-kode?kode=F&kbli=41019		
Lokasi Proyek		Lahan Tersedia (Ha)	±4,07 ha	Alamat/lokasi lahan		Kawasan Sport Center Sanden, Kel. Kramat Selatan, Kec. Magelang Utara, Kota Magelang
		Status Kepemilikan Lahan	Pemerintah Kota Magelang			
Substansi Proyek						
Deskripsi Proyek		Kawasan Sport Center Gelora Sanden di Kelurahan Kramat Selatan, Magelang Utara, Kota Magelang memiliki kekayaan visual dan keunikan landscape di sekelilingnya, yaitu di sebelah barat terbentang panorama alamiah sungai Progo dengan latar belakang Gunung Sumbing dan Gunung Sindoro; kemudian di sebelah selatan berupa bentukan artifisial saluran irigasi dan area persawahan penduduk; dan di sebelah utara dan timur berupa bentukan artifisial saluran irigasi Kalibening. Kawasan ini terletak di tengah kota dan dekat dengan pusat pendidikan (Universitas Negeri Tidar) dan Sekolah Calon Bintara (Secaba) serta jalur utama penghubung ruas Joglosemar. Konsep pengembangan yang ditawarkan di kawasan ini adalah Olahraga Wisata (Sport Tourism), yaitu konsep yang memadukan antara olahraga dengan pariwisata. Konsep ini merupakan paradigma baru dalam pengembangan pariwisata dan olahraga di Indonesia. Bahkan menurut <i>United Nations World Tourism Organizations (UNWT)</i>, <i>Sport Tourism</i> merupakan sektor wisata yang pertumbuhannya paling cepat, karena semakin banyak wisatawan yang tertarik dengan aktifitas olahraga. Terdapat 4 blok/area utama pengembangan di Kawasan Sport Center Sanden. Sedangkan blok yang ditawarkan untuk proyek investasi ini adalah Blok 3 seluas ± 4,07 ha. Potensi paling utama dari kawasan Gelora Sanden terdapat pada Blok 3 yakni potensi rekreatif dengan pemanfaatan lereng lembah sungai Progo, kontur tanah yang memiliki kemiringan berbeda-beda, dan view yang indah mengarah ke pegunungan. Bahkan di Blok 3 ini terdapat jalur khusus 2 arah untuk pengelolaan yang bersifat privat. Adapun rencana proyek pengembangan di Blok 3 adalah sebagai berikut: 1. Area Kolam Renang Rekreasi & Waterboom; 2. Area Panoramic Jogging Track dan Outbond; 3. Area Arum Jeram dan Dermaga Pancing; dan 4. Area Outbond, Camping Ground, Taman Kota/Eco Park.				



Potensi alamiah kawasan (Pegunungan)



Potensi alamiah kawasan (Sungai Progo)



Potensi alamiah kawasan (Persawahan)

	Perhatian dan partisipasi masyarakat terhadap olahraga wisata pasca Pandemi Covid-19 mempunyai animo sangat tinggi. Dengan dibangunnya beberapa fasilitas olahraga dibalut dengan pemanfaatan keindahan alam, maka masyarakat akan dapat memanfaatkan fasilitas-fasilitas tersebut untuk keperluan olahraga sekaligus rekreasi.		
Manfaat & Urgensi Proyek	Dengan terbangunnya sarana dan prasarana sekaligus pengelolaan (<i>management</i>) fasilitas olahraga wisata (<i>sport tourism</i>) di Blok 3 Kawasan Sport Center Gelora Sanden Kota Magelang, akan melengkapi pengembangan sektor olahraga wisata di wilayah eks. Karesidenan Kedu dan sekitarnya. Pengembangan investasi di bidang <i>Sport tourism</i> di Kota Magelang akan sangat menguntungkan karena wilayah Kota Magelang cukup strategis sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) Purworejo, Wonosobo, Temanggung, Kota Magelang dan Kabupaten Magelang (Purwomanggung) dalam Rencana Tata Ruang Nasional dan Tata Ruang Propinsi. Selain itu, Kota Magelang menjadi salah satu wilayah penyangga KSPN Borobudur, yang sangat potensial untuk menangkap potensi wisatawan (domestik dan asing) yang mengunjungi KSPN Borobudur. Konsep yang ditawarkan di Kawasan Gelora Sanden, sebagian besar adalah olahraga air dan adventure, akan menjadi alternatif yang berbeda dengan konsep wisata KSPN Borobudur sehingga dapat menjadi magnet sekaligus penghubung ke wilayah Borobudur. Penggabungan konsep olahraga dan pariwisata dapat memberikan keuntungan satu sama lain. Kegiatan olahraga digabung dengan konsep wisata akan mampu memberikan hiburan tambahan bagi wisatawan, ataupun sebaliknya dimanfaatkan sebagai daya tarik dan sarana promosi daerah guna menarik wisatawan lokal maupun wisatawan asing. <i>More events, more people.</i> Penyelenggaraan olah raga pariwisata di suatu tempat secara langsung dapat memberikan keuntungan bagi masyarakat sekitar karena dapat membuka kesempatan berusaha seperti tempat makan (restoran), perhotelan, pengembangan usaha kecil (bisnis souvenir atau makanan dan minuman khas daerah), dan pada akhirnya dapat menciptakan lapangan kerja. Dengan demikian akan berdampak positif bagi daerah, masyarakat serta usaha kecil dan menengah.		
Daya Saing Proyek	Wilayah Kota Magelang sangat strategis karena merupakan PKW Purwomanggung. Selain itu, untuk diketahui bahwa saat ini keberadaan dan posisi Kota Magelang menjadi lebih strategis mengingat adanya berbagai kebijakan pengembangan wilayah dalam skala nasional. Salah satunya adalah Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Borobudur dan Kota Magelang merupakan salah satu wilayah penyangganya. Aksesibilitas ke KSPN Borobudur akan ditopang dengan pembangunan jalan tol Bawen-Yogyakarta dimana salah satu pintu masuk (entrance) dan keluarnya (exit) adalah melalui Kota Magelang, atau tepatnya di wilayah Kecamatan Magelang Selatan. Disamping itu, reaktivasi jalur kereta api Ambarawa-Yogyakarta juga sudah selesai perencanaannya dan salah satu stasiunnya akan berlokasi di Kota Magelang. Kebijakan pemerintah pusat tersebut sudah diantisipasi oleh Pemerintah Kota Magelang, salah satunya dengan perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), dimana di beberapa kawasan diberi peluang untuk pengembangan sektor jasa. Kondisi saat ini, berbagai event berskala nasional telah rutin diselenggarakan di Kawasan Sport Center Gelora Sanden dan ini menjadi dasar yang kuat dalam pengembangan <i>Sport Tourism</i>. Adanya sentuhan pariwisata pada blok 3, maka akan semakin memperkuat daya tarik bagi pengunjung untuk datang ke Kawasan Sport Center Gelora Sanden. Sport Tourism di Kawasan Sport Center Gelora Sanden ini nantinya akan menjadi benang merah yang menghubungkan antara KSPN di Borobudur dengan aktifitas jasa pariwisata di Kota Magelang. Investasi di kawasan ini sangat potensial untuk dikembangkan menjadi investasi yang menguntungkan bagi Pemerintah Kota Magelang dan Investor.		
Produk/Jasa yang dihasilkan	Infrastruktur dan Pengelolaan Fasilitas Jasa Olahraga Pariwisata		
Pasar Proyek	Asing dan Domestik	Target Tujuan Proyek	Wisatawan Luar Negeri dan Indonesia (Domestik)
Investor yang Disasar	PMA dan PMDN		
Skema Investasi	Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) atau <i>Public Private Partnership</i> (PPP)		

Insentif yang Dapat Ditawarkan Pemda	Dukungan Pemerintah Daerah, Insentif Penanaman Modal			
Finansial Proyek				
Nilai Investasi Proyek	USD 4,3 Juta			
Kelayakan Keuangan	IRR (%)	18,97%	Payback Period	4 Tahun 7 bulan
	NPV	USD 2,42 Juta	ROI (%)	15,34%
Dokumentasi Pendukung (Foto, Denah, Blueprint)				
Link Google Drive				

LUAS KAWASAN

- | | |
|---|------------------|
| 1. Kolam Renang Rekreasi | 0,4850 ha |
| 2. Panoramic Jogging Track | 0,1200 ha |
| 3. Area Outbond, Taman Kotam Water Tower, Fitness Outdoor, Embung | 3,0000 ha |
| 4. Area Arung Jeram dan Dermaga Pancing | 0,3450 ha |
| 5. Gardu Pandang di Sepanjang Sungai Progo | 0,1200 ha |
| | 4,0700 ha |

TOTAL RAB PENGEMBANGAN BLOK 3 KAWASAN SPORT CENTER SANDEN, KOTA MAGELANG Rp 64.281.253.414,10 / \$ 4.285.416,89

I. PEKERJAAN PEMBANGUNAN AREA KOLAM RENANG REKREASI

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
A.	Pekerjaan Persiapan	1,00	ls	Rp 104.399.509,07	Rp 104.399.509,07
B.	Pekerjaan Pembuatan Pagar Keliling				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 195.366.844,95	Rp 195.366.844,95
	▶ Pekerjaan Dinding Penahan Tanah	1,00	ls	Rp 4.709.093.156,95	Rp 4.709.093.156,95
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 1.205.789.044,95	Rp 1.205.789.044,95
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 951.305.449,50	Rp 951.305.449,50
C.	Pekerjaan Pembuatan Kantor dan Kamar Bilas				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 133.456.464,23	Rp 133.456.464,23
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 639.118.142,25	Rp 639.118.142,25
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 492.806.422,50	Rp 492.806.422,50
	▶ Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing	1,00	ls	Rp 240.018.922,50	Rp 240.018.922,50
D.	Pekerjaan Pembuatan Kolam Renang				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 396.040.050,00	Rp 396.040.050,00
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 4.371.340.050,00	Rp 4.371.340.050,00
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 3.078.400.500,00	Rp 3.078.400.500,00
	▶ Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing	1,00	ls	Rp 1.975.900.500,00	Rp 1.975.900.500,00
E.	Pekerjaan Penataan Area Kolam Renang				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 144.588.105,50	Rp 144.588.105,50
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 722.738.254,95	Rp 722.738.254,95
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 855.427.549,50	Rp 855.427.549,50
	▶ Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing	1,00	ls	Rp 484.965.049,50	Rp 484.965.049,50
F.	Pekerjaan Pembuatan Gardu Pandang (2 Bangunan)				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 9.719.086,85	Rp 9.719.086,85
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 149.792.304,05	Rp 149.792.304,05
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 98.736.930,54	Rp 98.736.930,54
	▶ Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing	1,00	ls	Rp 25.298.985,54	Rp 25.298.985,54
	Jumlah Total Pembangunan Kolam Renang Rekreasi				Rp 20.984.301.323,33

II. PEKERJAAN PENATAAN AREA PANORAMIC JOGGING TRACK DAN OUTBOND

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
A.	Pekerjaan Persiapan	1,00	ls	Rp 71.183.696,81	Rp 71.183.696,81
B.	Pekerjaan Pembuatan Embung Buatan				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 572.702.962,65	Rp 572.702.962,65
	▶ Pekerjaan Dinding Penahan Tanah	1,00	ls	Rp 931.916.362,65	Rp 931.916.362,65
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 602.956.126,50	Rp 602.956.126,50
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 309.481.126,50	Rp 309.481.126,50
C.	Pekerjaan Pembuatan Gardu Pandang (1 Bangunan)				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 4.859.543,43	Rp 4.859.543,43
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 74.896.152,03	Rp 74.896.152,03
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 49.368.465,27	Rp 49.368.465,27
	▶ Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing	1,00	ls	Rp 12.649.492,77	Rp 12.649.492,77
D.	Pekerjaan Pembuatan Jogging Track				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 1.078.092.570,00	Rp 1.078.092.570,00
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 3.471.012.570,00	Rp 3.471.012.570,00
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 2.452.625.700,00	Rp 2.452.625.700,00
	▶ Pekerjaan Perkerasan	1,00	ls	Rp 1.670.625.700,00	Rp 1.670.625.700,00
	▶ Pekerjaan Lansekap	1,00	ls	Rp 888.625.700,00	Rp 888.625.700,00
E.	Pekerjaan Penataan Area Outbond				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 589.304.423,93	Rp 589.304.423,93
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 2.752.226.723,93	Rp 2.752.226.723,93
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 1.768.103.489,25	Rp 1.768.103.489,25
	▶ Pekerjaan Lansekap	1,00	ls	Rp 1.020.057.239,25	Rp 1.020.057.239,25
	▶ Pekerjaan Lain-lain	1,00	ls	Rp 2.088.694.739,25	Rp 2.088.694.739,25
	Jumlah Total Pembangunan Area Panoramic Jogging Track dan Outbond				Rp 20.409.382.784,22

III. PEKERJAAN PENATAAN AREA ARUNG JERAM DAN PEMBUATAN DERMAGA PANCING

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
A.	Pekerjaan Persiapan	1,00	ls	Rp 4.199.245,29	Rp 4.199.245,29
B.	Pekerjaan Pembuatan Gardu Pandang (1 Bangunan)				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 4.859.543,43	Rp 4.859.543,43
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 74.896.152,03	Rp 74.896.152,03
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 49.368.465,27	Rp 49.368.465,27
	▶ Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing	1,00	ls	Rp 12.649.492,77	Rp 12.649.492,77
D.	Pekerjaan Pembuatan Dermaga Pancing (3 Bangunan)				
	▶ Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 8.316.841,05	Rp 8.316.841,05
	▶ Pekerjaan Struktur	1,00	ls	Rp 151.333.141,05	Rp 151.333.141,05
	▶ Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 84.491.410,50	Rp 84.491.410,50
	▶ Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing	1,00	ls	Rp 21.648.910,50	Rp 21.648.910,50
E.	Pekerjaan Penataan Lansekap	1,00	ls	Rp 792.220.412,50	Rp 792.220.412,50
	Jumlah Total Penataan Area Arung Jeram dan Pembangunan Dermaga Pancing				Rp 1.203.983.614,39

IV PEKERJAAN PENATAAN AREA CAMPING GROUND DAN TAMAN KOTA

Penataan Area Camping Ground

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
A.	Pekerjaan Persiapan	1,00	ls	Rp 4.442.010,72	Rp 4.442.010,72
B.	Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 404.104.597,40	Rp 404.104.597,40
C.	Pekerjaan Perkerasan Halaman	1,00	ls	Rp 519.553.873,80	Rp 519.553.873,80
D.	Pekerjaan Lansekap	1,00	ls	Rp 288.713.713,50	Rp 288.713.713,50
E.	Pekerjaan Lain-lain	1,00	ls	Rp 56.773.735,06	Rp 56.773.735,06
	Jumlah Total Penataan Area Camping Ground				Rp 1.273.587.930,48

Penataan Area Taman Kota

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
A.	Pekerjaan Persiapan	1,00	ls	Rp 10.788.795,40	Rp 10.788.795,40
B.	Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 176.768.894,67	Rp 176.768.894,67
C.	Pekerjaan Perkerasan Halaman	1,00	ls	Rp 646.965.818,32	Rp 646.965.818,32
D.	Pekerjaan Lansekap	1,00	ls	Rp 849.203.890,19	Rp 849.203.890,19
E.	Pekerjaan Lain-lain	1,00	ls	Rp 1.409.574.367,93	Rp 1.409.574.367,93
	Jumlah Total Penataan Area Taman Kota				Rp 3.093.301.766,51

Penataan Jalan Akses

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
A.	Pekerjaan Persiapan	1,00	ls	Rp 52.441.486,42	Rp 52.441.486,42
B.	Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 1.357.436.380,11	Rp 1.357.436.380,11
C.	Pekerjaan Perkerasan Halaman	1,00	ls	Rp 6.749.354.739,77	Rp 6.749.354.739,77
D.	Pekerjaan Lansekap	1,00	ls	Rp 1.690.363.909,30	Rp 1.690.363.909,30
E.	Pekerjaan Lain-lain	1,00	ls	Rp 5.186.126.804,57	Rp 5.186.126.804,57
	Jumlah Total Penataan Jalan Akses				Rp 15.035.723.320,17

Pembangunan Water Tower

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA
A.	Pekerjaan Persiapan	1,00	ls	Rp 8.050.000,00	Rp 8.050.000,00
B.	Pekerjaan Tanah dan Galian	1,00	ls	Rp 219.984.535,00	Rp 219.984.535,00
C.	Pekerjaan Beton	1,00	ls	Rp 817.984.535,00	Rp 817.984.535,00
D.	Pekerjaan Arsitektur	1,00	ls	Rp 357.984.535,00	Rp 357.984.535,00
E.	Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing	1,00	ls	Rp 518.984.535,00	Rp 518.984.535,00
F.	Pekerjaan Lain-lain	1,00	ls	Rp 357.984.535,00	Rp 357.984.535,00
	Jumlah Total Pembangunan Water Tower				Rp 2.280.972.675,00

INPUT	
Investasi Aktiva Tetap (CAPEX)	4.285.417
Modal Kerja (OPEX)	1.500.000
Umur Proyek	10

Prediksi Laba (Pendapatan - Biaya)	
Tahun Ke- 1	25.000
Tahun Ke- 2	540.000
Tahun Ke- 3	680.000
Tahun Ke- 4	764.000
Tahun Ke- 5	796.000
Tahun Ke- 6	882.000
Tahun Ke- 7	752.000
Tahun Ke- 8	746.000
Tahun Ke- 9	724.000
Tahun Ke- 10	665.000

Imbal Hasil Obligasi Negara 10 tahun + 2%	
Cost of Capital	8,12%
Nilai Sisa	200.000

Metode Garis Lurus

Investasi Aktiva Tetap (CAPEX)	4.285.416,89
Nilai Sisa	200000
Umur Proyek	10

Tabel Penyusutan Aktiva Tetap

Tahun	Penyusutan	Akumulasi	Nilai Buku
Tahun Ke-	0	0	4.285.417
Tahun Ke- 1	408.542	408.542	3.876.875
Tahun Ke- 2	408.542	817.083	3.468.334
Tahun Ke- 3	408.542	1.225.625	3.059.792
Tahun Ke- 4	408.542	1.634.167	2.651.250
Tahun Ke- 5	408.542	2.042.708	2.242.708
Tahun Ke- 6	408.542	2.451.250	1.834.167
Tahun Ke- 7	408.542	2.859.792	1.425.625
Tahun Ke- 8	408.542	3.268.334	1.017.083
Tahun Ke- 9	408.542	3.676.875	608.542
Tahun Ke- 10	408.542	4.085.417	200.000

METODE PAYBACK PERIOD

Investasi Aktiva Tetap (CAPEX)	4.285.417	Jatuh Tempo Pinjaman	5
Umur Proyek	10		
Cost of Capital	8,12%		

Tahun	Prediksi Laba (Pendapatan - Biaya)	Penyusutan	Cash Flow
Tahun Ke-	-	-	(4.285.417)
Tahun Ke- 1	25.000	408.542	433.542
Tahun Ke- 2	540.000	408.542	948.542
Tahun Ke- 3	680.000	408.542	1.088.542
Tahun Ke- 4	764.000	408.542	1.172.542
Tahun Ke- 5	796.000	408.542	1.204.542
Tahun Ke- 6	882.000	408.542	1.290.542
Tahun Ke- 7	752.000	408.542	1.160.542
Tahun Ke- 8	746.000	408.542	1.154.542
Tahun Ke- 9	724.000	408.542	1.132.542
Tahun Ke- 10	665.000	408.542	1.073.542

PERIODE PAYBACK	4 Tahun 7 Bulan	Tahun	5
KESIMPULAN	Investasi Layak	Bulan	6
		Pembulatan Bulan	5
		Investasi Layak	

INTERNAL RATE OF RETURN

Investasi Aktiva Tetap (CAPEX)	4.285.417	Jatuh Tempo Pinjaman	5
Umur Proyek	10		
Cost of Capital	8,12%		

Tahun	Prediksi Laba (Pendapatan - Biaya)	Penyusutan	Cash Flow
Tahun Ke-	-	-	(4.285.417)
Tahun Ke- 1	25.000	408.542	433.542
Tahun Ke- 2	540.000	408.542	948.542
Tahun Ke- 3	680.000	408.542	1.088.542
Tahun Ke- 4	764.000	408.542	1.172.542
Tahun Ke- 5	796.000	408.542	1.204.542
Tahun Ke- 6	882.000	408.542	1.290.542
Tahun Ke- 7	752.000	408.542	1.160.542
Tahun Ke- 8	746.000	408.542	1.154.542
Tahun Ke- 9	724.000	408.542	1.132.542
Tahun Ke- 10	665.000	408.542	1.073.542

Internal Rate of Return (IRR)	18,97%
KESIMPULAN	Investasi Layak

NETT PRESENT VALUE

Investasi Aktiva Tetap (CAPEX)	4.285.417	Jatuh Tempo Pinjaman	5
Umur Proyek	10		
Cost of Capital	8,12%		

Tahun	Prediksi Laba (Pendapatan - Biaya)	Penyusutan	Cash Flow
Tahun Ke-	-	-	(4.285.417)
Tahun Ke- 1	25.000	408.542	433.542
Tahun Ke- 2	540.000	408.542	948.542
Tahun Ke- 3	680.000	408.542	1.088.542
Tahun Ke- 4	764.000	408.542	1.172.542
Tahun Ke- 5	796.000	408.542	1.204.542
Tahun Ke- 6	882.000	408.542	1.290.542
Tahun Ke- 7	752.000	408.542	1.160.542
Tahun Ke- 8	746.000	408.542	1.154.542
Tahun Ke- 9	724.000	408.542	1.132.542
Tahun Ke- 10	665.000	408.542	1.073.542

Net Present Value (NPV)	\$2.416.041,86
KESIMPULAN	Investasi Layak

RETURN ON INVESTMENT

Investasi Aktiva Tetap (CAPEX)	4.285.417	Jatuh Tempo Pinjaman	5
Umur Proyek	10		
Cost of Capital	8,12%		

Tahun	Prediksi Laba (Pendapatan - Biaya)	Penyusutan	Cash Flow
Tahun Ke-	-	-	(4.285.417)
Tahun Ke- 1	25.000	408.542	433.542
Tahun Ke- 2	540.000	408.542	948.542
Tahun Ke- 3	680.000	408.542	1.088.542
Tahun Ke- 4	764.000	408.542	1.172.542
Tahun Ke- 5	796.000	408.542	1.204.542
Tahun Ke- 6	882.000	408.542	1.290.542
Tahun Ke- 7	752.000	408.542	1.160.542
Tahun Ke- 8	746.000	408.542	1.154.542
Tahun Ke- 9	724.000	408.542	1.132.542
Tahun Ke- 10	665.000	408.542	1.073.542

ROI	15,34%
KESIMPULAN	Investasi Layak