

## **BAB 6**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **6.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pengolahan data dan analisis yang telah dilakukan dapat dilihat dari beberapa aspek yang ada maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Aspek Pasar

Proyek pendirian toko bangunan berdasarkan analisis aspek pasar, ternyata cukup menjanjikan (mepunyai prospek) dimana memiliki pasar potensial dapat dilihat pada tabel 5.15 dan pangsa pasar yang diharapkan oleh investor sebesar 30% dilihat dari bertambahnya jumlah penduduk dari tahun 2004 ke tahun 2005 sebesar 50%, jumlah pertumbuhan pembangunan pada tahun 2004 sebanyak 279 unit, tahun 2005 sebanyak 357 unit dan pada tahun 2006 sebanyak 395 unit sehingga persentase pertumbuhan pembangunan pada tahun 2004 ke tahun 2005 sebesar 18% dan pada tahun 2005 ke tahun 2006 sebesar 20% maka rata-rata pertumbuhan pembangunan di Prabumulih sebesar 19% dan hanya ada 2 kompetitor.

2. Aspek Teknik

Proyek pendirian toko bangunan berdasarkan analisis aspek teknik dapat dilaksanakan dimana pendirian proyek toko bangunan membutuhkan waktu 3 - 4 bulan, material yang dijual dapat diperoleh dari toko bintang sukses makmur dan toko cahaya timur dimana kedua toko tersebut berada di Palembang. Dan jumlah kompetitor yang masih sedikit yaitu 2 toko, sumber daya yang digunakan mudah diperoleh, dan tenaga kerja yang cukup tersedia.

3. Aspek Hukum

Proyek pendirian toko bangunan berdasarkan aspek hukum dapat dipenuhi dari surat-surat izin yang terdiri dari surat izin prinsip yang dikeluarkan oleh PEMDA setempat, dan surat izin usaha perdagangan yang terdiri dari IMB (izin mendirikan bangunan), Surat tanda daftar perusahaan, NPWP

(nomor wajib pajak perusahaan), SITU (surat izin tempat usaha), dan SIUP (surat izin usaha perdagangan).

#### 4. Aspek Finansial

Proyek pendirian toko bangunan dikatakan layak berdasarkan aspek finansial, karena menghasilkan *Net Present Value* (NPV)  $> 0$ , yaitu 2,624,667,693; menghasilkan *Internal Rate of Return* (IRR)  $>$  MARR (14%), yaitu 14,8%; memiliki nilai *Profitability Index*  $> 1$ , yaitu 2,89; dan memiliki *Payback Periode* pada tahun ke-2.

5. Berdasarkan analisis kelayakan yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa proyek pendirian toko bangunan ini layak untuk dilaksanakan.

## 6.2 Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang diberikan untuk penelitian berikutnya adalah:

1. Sebaiknya proyek pendirian toko bangunan ini segera dilaksanakan, karena apabila dilihat dari aspek pasar, pangsa pasar yang dapat diraih masih sangat besar dan dari aspek finansial, keuntungan yang diraih cukup besar.
2. Agar investor meninjau lebih lanjut lagi studi kelayakan dalam proyek pendirian toko bangunan
3. Agar investor lebih memperhatikan apabila terjadi kenaikan biaya – biaya.