

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Simpulan

Berdasarkan data dan perhitungan yang telah dilakukan untuk menilai kelayakan investasi tersebut dari aspek keuangannya, maka dapat ditarik kesimpulan dan beberapa saran yang tentunya diharapkan akan sangat berguna bagi perusahaan yang bersangkutan sebagai bahan pertimbangan dalam menjalankan rencana pendirian perusahaan tersebut. Kesimpulan yang penulis ambil dari hasil dan pembahasan atas penelitian rencana pendirian toko Salim Jaya adalah sebagai berikut:

1. Calon investor perusahaan telah memilih lokasi untuk melakukan usaha perdagangan kain di kota Bandung. Kota ini dipilih dengan anggapan mempunyai prospek adanya permintaan maupun penawaran akan bahan-bahan kain yang cukup baik. Mengingat industri textile di wilayah Bandung sudah terkenal dan berkembang sejak dahulu. Selain itu, seperti kita ketahui kain merupakan bahan baku untuk dijadikan pakaian yang menjadi kebutuhan pokok di dalam kehidupan manusia.
  - ✎ Dari aspek keuangan rencana investasi, dapat disimpulkan bahwa perusahaan membutuhkan **Investasi Awal sebesar Rp 701.168.750,-**
  - ✎ Keuangan pemilik perusahaan cukup baik, maka kebutuhan investasi tersebut direncanakan akan dibiayai dengan modal sendiri.

- ✎ Aliran kas masuk selama 5 tahun sesudah dimulainya usaha adalah sebagai berikut:

<b>Tahun</b>	<b>Aliran Kas Masuk (Rp)</b>
2008	4,999,312,500
2009	5,624,226,562.50
2010	6,327,254,882.81
2011	7,118,161,743.16
2012	8,007,931,961.06

- ✎ Aliran kas keluar selama 5 tahun sesudah dimulainya usaha adalah sebagai berikut:

<b>Tahun</b>	<b>Aliran Kas Keluar (Rp)</b>
2008	4,848,361,850
2009	5,454,184,711
2010	6,135,787,260.93
2011	6,902,706,857.62
2012	7,765,519,651.14

- ✎ Aliran kas bersih selama 5 tahun sesudah dimulainya usaha adalah sebagai berikut:

<b>Tahun</b>	<b>Aliran Kas Bersih (Rp)</b>
2008	150,950,650
2009	170,041,851.50
2010	191,467,621.88
2011	215,454,885.54
2012	242,412,309.92

2. Dengan perhitungan return yang diharapkan (*opportunity cost of capital*) sebesar 9%, jika dipilih menginvestasikan uang di bank, maka hasil perhitungan modal *capital budgeting* untuk rencana pendirian toko Salim Jaya adalah sebagai berikut:

- a) Metoda *Net Present Value* → investasi yang dilakukan toko Salim Jaya dapat diterima karena sesuai dengan harapan pemilik, yaitu memiliki NPV yang lebih besar daripada nol (positif) sebesar Rp 38.351.299,51 untuk umur proyek investasi selama 5 tahun (tahun 2008 – 2012).
- b) Metoda *Internal Rate of Return* → menurut metoda IRR, investasi yang akan dilakukan toko Salim Jaya dapat diterima karena IRR sebesar 10,97% lebih besar dari return yang diharapkan pemilik, yaitu sebesar 9% apabila menginvestasikan uangnya di bank.
- c) Metoda *payback period* → hanya dibutuhkan waktu kurang dari empat tahun untuk menutupi biaya investasi, yaitu selama PBP = 3 tahun 10 bulan 15 hari / 3,88 tahun. Lebih cepat dari periode PBP yang diharapkan harapan pemilik, yaitu 5 tahun.

Dari data di atas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa pendirian toko Salim Jaya layak untuk dilaksanakan. Namun demikian, dengan tingkat pengembalian yang hanya sebesar 10.97%, investor harus mempertimbangkan dengan lebih hati-hati lagi. Hasil IRR yang didapat menunjukkan perbedaan yang tipis dengan return yang diharapkan. Oleh karena itu, agar investasi usaha baru tersebut benar-benar dapat dikatakan layak untuk dilaksanakan, maka investor harus men-

capai target penjualan yang telah ditentukan bahkan harus diusahakan melampaui target.

Ketidaktepatan skripsi ini disebabkan oleh beberapa keterbatasan yang diantaranya adalah:

- Keterbatasan informasi yang diberikan oleh beberapa pihak adalah kurang lengkap karena unsur ketidaksengajaan (tidak adanya catatan yang memadai mengenai rincian biaya investasi).
- Penetapan *discount rate* pada penentuan biaya modal sendiri ditentukan oleh perusahaan dan beberapa keterangan informasi akan data. Sehingga penulis hanya melakukan perhitungan berdasarkan data dan informasi yang diperoleh. Keaslian data tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh penulis.

## 5.2 Saran

Berdasarkan atas hasil pembahasan, kesimpulan, wawancara dan observasi, penulis mencoba untuk mengemukakan saran-saran yang diharapkan dapat memberikan bahan pertimbangan pada calon investor baik dalam mengambil keputusan rencana pendirian perusahaan maupun dalam melaksanakan proses operasinya, diantaranya adalah:

1. Pendirian toko Salim Jaya bisa dilaksanakan karena perhitungan:
  - NPV pada 9% hasilnya positif, yaitu sebesar Rp 38.351.299,51

- IRR 10,97% lebih tinggi dari 9% return yang diharapkan. Tingkat pengembalian yang didapat hanya berbeda tipis dengan yang diharapkan. Oleh sebab itu, target penjualan harus dapat tercapai atau bahkan melebihi target untuk mendapatkan tingkat pengembalian yang jauh melebihi harapan pemilik. Sehingga investasi tersebut benar-benar layak untuk dilakukan.
  - PBP lebih cepat dari periode PBP 5 tahun yang diharapkan pemilik, yaitu selama 3 tahun 10 bulan 15 hari / 3,88 tahun.
2. Pencapaian rencana penjualan harus disertai dengan promosi dan rencana pemasaran harus dilakukan dengan intensif dan baik sehingga target penjualan dapat tercapai.
  3. Dalam memesan barang untuk persediaan di toko, investor perlu melakukan pertimbangan lebih hati-hati. Walaupun tujuannya untuk memenuhi pesanan pelanggan dalam waktu yang singkat namun resiko pasar dalam keadaan sepi harus diantisipasi karena penumpukan barang dapat menyebabkan perputaran uang menjadi terhambat.
  4. Laporan stok persediaan barang di toko harus dilakukan secara teliti. Kekurangan maupun kelebihan barang dapat menghambat operasi perusahaan. Terutama kekurangan stok barang dapat menyebabkan keterlambatan dalam memenuhi pesanan pelanggan yang akhirnya akan mengecewakan pelanggan.
  5. Untuk penulisan selanjutnya, sebaiknya melakukan proyeksi penjualan dengan skenario tingkat pertumbuhan penjualan. Skenario tersebut terdiri

dari: skenario pesimistik, hampir pasti dan optimistik. Penggunaan skenario ini dimaksudkan untuk menanggapi ketidakpastian di masa mendatang dan dapat dijadikan bahan pertimbangan yang lebih matang dalam proses pengambilan keputusan.