

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Setelah melakukan wawancara dan mengumpulkan data, maka cara perusahaan mengevaluasi kelayakan investasi adalah dengan melihat faktor kualitatif saja, diantaranya sebagai berikut:

❖ Lokasi

Lokasi yang dipilih adalah daerah Kiara Condong, karena daerah ini ramai penduduknya dan belum terdapat banyak toko grosir jamu tradisional yang dapat menjual banyak merk jamu dengan harga relative murah.

❖ Barang dagangan

Barang dagangan yang dijual pertama kali adalah barang dagangan yang laku dan tinggi penjualannya. Jika penjualan terus meningkat maka pemilik akan menambah jumlah dan jenis produk.

❖ Peralatan toko

Pemilik berusaha meminimalkan pengeluaran awal seperti membeli etalase, meja, kursi dan lain-lain yang menunjang kegiatan operasi cabang Toko X dengan harga yang tidak mahal.

Penulis menggunakan suatu alat analisis untuk mengevaluasi investasi perluasan usaha Toko X. Adapun langkah-langkah yang dilakukan dalam evaluasi adalah sebagai berikut:

1. Menghitung aliran kas investasi.

Jumlah dana yang dibutuhkan untuk membangun dan mengoperasikan proyek, dikelompokkan menjadi dua kelompok, yaitu:

- Dana yang dibutuhkan untuk membiayai pengadaan barang modal atau modal tetap
 - Dana yang dibutuhkan untuk membiayai kebutuhan modal kerja awal netto
2. Menghitung estimasi aliran kas operasional yang terdiri dari aliran kas masuk operasional dan aliran kas keluar operasional.
 3. Dengan menggunakan data estimasi aliran kas operasional, dilakukan penilaian atas kelayakan investasi dengan tiga metoda, yaitu *Payback Periode*, *Net Present Value*, dan *Internal Rate of Return*.

Dari hasil perhitungan estimasi penilaian kelayakan investasi yang telah dilakukan diperoleh suatu kesimpulan sebagai berikut:

- a) Metoda *Payback Periode*: → dibutuhkan waktu 3 tahun 11 bulan untuk menutupi biaya investasi lebih kecil dari umur investasi yang ditetapkan yaitu 5 tahun (d disesuaikan dengan umur kontrak proyek). Hal ini dikarenakan peningkatan penjualan yang cukup besar yaitu 20% setiap tahun.
- b) Metoda *Net Present Value*: → investasi yang dilakukan pemilik Toko X dapat diterima karena memiliki NPV lebih besar dari nol (positif) yaitu Rp 9.724.618,- untuk umur proyek investasi selama 5 tahun. *Discount factor* yang dipilih adalah 10% karena lebih besar dari tingkat suku bunga di bank.

- c) Metoda *Internal Rate of Return*: → menurut metoda IRR investasi yang akan dilakukan pemilik Toko X diterima karena IRR (12%) lebih besar dari tingkat pengembalian yang diharapkan (10%).

Simpulan yang dapat diambil dari penilaian kelayakan investasi yang diestimasi adalah bahwa investasi perluasan usaha yang dilakukan pemilik Toko X dapat diterima karena ketiga metoda penilaian investasi menyatakan layak.

Keterbatasan skripsi ini disebabkan oleh beberapa hal diantaranya adalah:

- Hasil perhitungan penilaian kelayakan investasi ini hanya berdasar estimasi, jadi keakuratan hasil perhitungan setelah investasi berjalan tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh penulis.
- Keterbatasan informasi yang diberikan oleh beberapa pihak adalah kurang lengkap karena unsur ketidaksengajaan (tidak adanya catatan yang memadai mengenai rincian biaya investasi, khususnya dalam hal perolehan bangunan).
- Penetapan discount rate dibandingkan dengan tingkat suku bunga bank saat ini sedangkan tingkat suku bunga bank dapat berubah tiap tahunnya jadi hasil penelitian ini dapat berubah seiring berubahnya tingkat suku bunga bank.

5.2 Saran

Hasil perhitungan ketiga metoda penilaian investasi (*Payback Periode*, *Net Present Value*, dan *Internal Rate of Return*) yang telah dianalisis oleh penulis se-

hubungan dengan data yang diperoleh saat penelitian menyatakan bahwa usulan investasi cabang Toko X adalah layak.

Saran yang dapat diberikan oleh penulis kepada pemilik Toko X adalah dengan menerima usulan investasi yaitu membuka cabang Toko X di daerah yang telah ditetapkan karena dengan membuka cabang dapat meningkatkan penjualan dan memperluas pangsa pasar.