

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

CV. Pilar Mas merupakan perusahaan yang saat ini tengah melakukan pengembangan usaha. Pengembangan usaha yang akan dilaksanakan perusahaan adalah pembangunan perumahan dengan konsep *cluster* yang terletak di desa Gaprang kecamatan Kanigoro kabupaten Blitar. Modal untuk pembangunan ini berasal dari modal pinjaman (*loan*) dari bank Jatim. Permodalan dari pinjaman bank itulah membuat pimpinan perusahaan khawatir jika nantinya perusahaan kesulitan untuk mengembalikan dana pinjaman tersebut, sebab dana yang dipinjam tidaklah sedikit. Mengingat hal tersebut sangat penting sehingga perusahaan memerlukan rancangan dan rencana yang tepat.

Metode yang digunakan untuk perhitungan pengembalian investasi yaitu menggunakan perumusan *net present value* (NPV) untuk mengetahui tingkat kelayakan investasi berdasarkan nilai sekarang, selanjutnya menggunakan perhitungan *internal rate of return* (IRR) dimana hasil yang didapatkan berupa persentase nilai sekarang. Berikutnya *average accounting return* (AAR) guna perhitungan ini yaitu untuk mengetahui besaran laba bersih yang akan diterima perusahaan setelah dikurangi dengan beban proyek dan bunga pinjaman bank serta perhitungan pengembalian pinjaman bank dimana perhitungan tersebut berguna untuk melihat apakah

perusahaan dapat mengembalikan pinjaman beserta bunga pinjaman. Metode perhitungan terakhir yaitu menggunakan *payback period* (PP), guna *payback period* untuk mengetahui jangka waktu pengembalian investasi. Serta menggunakan perhitungan nilai sensitivitas dimana nilai tersebut berguna untuk mengetahui jika terjadi kenaikan nilai apakah proyek tersebut tetap layak atau tidak layak.

Berdasarkan dari hasil perhitungan, dapat diketahui bahwa investasi yang akan dilaksanakan oleh CV. Pilar Mas untuk proyek perumahan bernilai positif. Dapat dibuktikan dari perhitungan kelayakan investasi atau perhitungan *net present value* (NPV) dan *internal rate of return* (IRR) serta perhitungan imbal hasil rata-raya atau *average accounting return* (AAR) bernilai positif. Hal ini membuktikan bahwa investasi proyek perumahan CV. Pilar Mas dapat dilaksanakan, dan dengan memperhitungkan pengembalian pinjaman bank perusahaan tetap mendapatkan keuntungan. Akan tetapi jika terdapat nilai kenaikan bahan baku, nilai suku bunga serta penurunan pendapatan pertahunnya maka proyek tersebut akan menjadi tidak layak, sebab dengan adanya kenaikan serta penurunan pendapatan akan sangat berpengaruh pada pengembalian pinjaman kepada pihak bank.

B. Saran

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan pada bab sebelumnya, saran dari penulis yaitu sebaiknya perusahaan perlu menganalisis suku bunga pinjaman bank yang paling rendah, sebab suku bunga pinjaman tersebut

sangat mempengaruhi tingkat laba perusahaan, serta mempengaruhi tingkat masa pengembalian modal investasi perusahaan. Semakin rendah suku bunga pinjaman bank, maka akan menambah laba yang didapat oleh perusahaan. Selain itu, jika laba perusahaan diharapkan minimal 10% maka hal yang harus dilakukan perusahaan yaitu menaikkan harga unit perumahnya. Hal tersebut dilakukan perusahaan untuk mengatasi agar laba yang diharapkan perusahaan bisa didapatkan.