

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Kesimpulan

1. Proyek pelabuhan ini dapat memberikan nilai strategis bagi perusahaan, dikarenakan selain dapat memberikan sumber pemasukan alternatif tambahan, juga dapat menunjang kegiatan operasional pengangkutan perusahaan, terutama dalam pengangkutan minyak kelapa sawit di daerah Dumai. Baik dari segi pemasaran maupun dari segi *service excellence* bagi para pengguna jasa pengangkutan milik perusahaan.
2. Berdasarkan struktur permodalan sebesar 50% modal dan 50% pinjaman, dengan tingkat *cost of equity* sebesar 8,73% dan tingkat bunga pinjaman sebesar 7,75% p.a maka diperoleh *Weighted Average Cost of Capital* sebesar 7,08%.
3. Berdasarkan proyeksi arus kas, dan menggunakan faktor diskonto sebesar 7,08%, maka dengan asumsi variable yang terjadi jatuh pada tingkat variable yang diasumsikan paling mungkin terjadi, diperoleh tingkat *net present value* sebesar USD 21.729.235,01 tingkat *Internal Rate of Return* sebesar 13,14% dan *payback period* selama 9,13 tahun. Sehingga secara finansial investasi ini layak untuk dilakukan
4. Berdasarkan simulasi proyeksi yang dilakukan dengan menggunakan bantuan program Crystal Ball, maka diperoleh *mean* dari hasil simulasi proyeksi yaitu : tingkat *Net Present Value* sebesar USD 21,726,541.70, *Internal Rate of Return* sebesar 13,14%, dan *Payback Period* selama 9.14 tahun. Jika data hasil proyeksi Crystal Ball diolah kembali dengan menggunakan *confidence interval* sebesar 95%, maka diperoleh tambahan informasi yang berupa : tingkat *payback period* dari proyek investasi adalah maksimum 9,44 tahun, tingkat *Internal Rate of Return* dari proyek investasi adalah maksimum

13,54% dan minimum sebesar 12,74%, tingkat *Net Present Value* dari proyek investasi adalah maksimum USD 22,985,200.87 dan minimum sebesar USD 20,485,616.53. Sehingga secara keseluruhan dapat memberikan keyakinan lebih bahwa berdasarkan simulasi yang sudah dilakukan secara elektronik, investasi ini layak untuk dilakukan.

## 5.2 Saran

1. Hasil penelitian dan studi yang dilakukan masih merupakan gambaran secara garis besar, dan umum dari sebuah kegiatan investasi terhadap proyek pembangunan pelabuhan umum yang dikelola oleh pihak swasta. Untuk lebih memantapkan hasil studi, akan lebih baik apabila model finansial yang telah dibuat untuk lebih diperkaya dengan detail dari berbagai aspek keuangan yang ada di dalam pembangunan sebuah pelabuhan, beserta aspek keuangan yang berpengaruh terhadap sumber pendapatan dari sebuah pelabuhan. Seperti rincian biaya listrik, air, bahan bakar, bonus, seragam karyawan, dan sumber pendapatan lain-lain yang tidak terpikirkan sebelumnya. Penambahan detail dari penelitian yang dilakukan, dapat lebih meningkatkan keakuratan dari penggunaan model finansial yang telah dibuat.
2. Karena ini merupakan proyek yang menelan biaya cukup besar, dan tergolong jenis proyek *business to business*, maka akan lebih baik apabila investasi ini disetujui untuk dilaksanakan. Sejak awal, manajemen dari PT.X dapat melakukan pemasaran secara terbatas, terhadap para pelaku industri dan pengusaha kelapa sawit di daerah Dumai, Riau dan sekitarnya, sehingga kepastian pendapatan yang akan diterima oleh proyek ini semakin dapat diprediksikan tingkat keyakinannya.
3. Perhitungan asumsi biaya proyek pembangunan pelabuhan ini sendiri, didasarkan pada perhitungan konsultan dan masukan dari para kontraktor yang telah di sewa perusahaan untuk memproyeksikan biaya. Namun akan lebih baik apabila dapat dilakukan peninjauan ulang dengan mencari *second opinion*

dari konsultan pembangunan atau kontraktor lain, sehingga dapat diperoleh biaya yang paling rendah untuk pembangunan proyek ini, tanpa mengorbankan kualitas dari pekerjaan yang dihasilkan.

