

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Dari uraian pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Data menunjukkan bahwa investasi yang dilakukan ini menunjukkan nilai positif yang berarti *feasible*. Masing-masing *Adjusted Present Value* (APV) untuk ketiga skenario yaitu normal, *delay* dan *expand* adalah 81.595.319.673, 27.567.817.191, dan 114.514.967.075. Sedangkan *Internal Rate of Return* (IRR) adalah 20,83%, 19,98% dan 22,00%.
2. *Break-even point analysis* dengan konsep *accounting profit* akan terjadi *break-even* setiap tahun pada 1.525.544 ton pada tahun pertama atau sebesar Rp. 11,830,866,800,- sedangkan konsep *present value break-even point* adalah 3.447.886 ton pada tahun pertama atau sebesar Rp. 33.602.238.078,-. Perbedaan ini disebabkan karena konsep *accounting profit*, biaya kesempatan (*opportunity cost*) tidak diperhitungkan sehingga tidak terjadi penurunan nilai pada investasi tersebut dan tidak menggambarkan nilai riil dari proyek tersebut. Untuk mendapatkan hasil analisis yang tepat atas suatu investasi, konsep *present value break-even point* yang lebih tepat digunakan dalam analisis tersebut.
3. Hasil perhitungan APV dan IRR dengan *sensitivity analysis* dengan 1 (satu) variabel yang berubah menunjukkan bahwa pertumbuhan bongkar muat paling mempengaruhi hasil perhitungan APV dan IRR. Perubahan asumsi sebesar 50% pada variabel pertumbuhan bongkar muat pada masing-masing *forecast expectation* mengakibatkan perubahan APV pada keadaan *pessimistic* sebesar

39,24% - 73,81% sedangkan pada keadaan *optimistic* mengalami perubahan sebesar 15,07% - 97,03%.

## 5.2 Saran

Saran yang dapat diajukan kepada PT. MTI adalah :

1. Kondisi perekonomian Indonesia menunjukkan angka positif dan stabil. Hal ini dapat dilihat pada pertumbuhan ekonomi, inflasi, nilai tukar mata uang dan kebijakan suku bunga. Dengan kondisi seperti ini, maka sektor pelabuhan perlu dibenahi untuk mendukung perekonomian. Dengan kekuatan seperti ini, maka peluang keberhasilan pada proyek penambahan infrastruktur di dermaga Inggom oleh PT. Multi Terminal Indonesia, cenderung akan berhasil dan peluang perusahaan mendapatkan laba cukup besar yang diperoleh melalui jasa layanan bongkar muat curah kering dan basah dan penyewaan gudang penampungan sementara (CDC).
2. Berdasarkan analisis dan perhitungan manual maupun alat bantu, investasi jangka panjang ini dinilai *feasible* dengan menggunakan asumsi tingkat diskonto yang sama sedangkan pada keadaan yang riil, tidak mungkin dapat terjadi. Oleh karenanya manajemen harus berhati-hati dalam pengambilan keputusan investasi ini.
3. Terdapat kemungkinan proyek ini gagal sebesar 4% karena APV negatif dan IRR lebih kecil dari *expected return* yang diharapkan oleh investor dan pertumbuhan bongkar muat paling mempengaruhi hasil perhitungan APV dan IRR. Oleh karena itu untuk mendukung keberhasilan investasi ini, diperlukan strategi pemasaran yang sangat baik untuk dapat mencapai target *market* tersebut sehingga akan menghasilkan *cash flow* yang dipergunakan untuk operasional dan dividen kepada investor. Untuk itu PT. MTI perlu memberikan pelayanan yang terbaik dengan cara

memberikan tarif pelayanan yang kompetitif, jaminan keamanan, pelayanan kegiatan operasional 24 jam sehari serta kecepatan bongkar muat diberikan kepada konsumennya dengan standart *level guaranty* dan mempertahankan serta meningkatkan kinerja pelayan jasa ini.

4. Untuk mendapatkan pengembalian hasil investasi yang maksimal, pelaksanaan proyek ini sebaiknya dilaksanakan tepat waktu dan tidak ditunda (*delay*) pengoperasiannya 2 (dua) tahun atau lebih karena akan menghasilkan APV yang negatif dan IRR yang lebih kecil dari tingkat pengembalian yang diharapkan oleh investor. Hasil perhitungan APV dan IRR untuk *delay* 2 (dua) tahun adalah 27.567.817.191 dan IRR adalah 19,98%.

