

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai Kelayakan Investasi Aset Tetap Bangunan Ruko Pemda Di Kabupaten Manggarai, dilihat dari empat metode yang digunakan yakni:

1. *Payback Period* diperoleh jangka waktu pengembalian modal investasi ialah 9 tahun 5 bulan (jangka waktu yang dibutuhkan untuk menutup kembali pengeluaran investasi). Jangka waktu ini sangat baik dilihat dari waktu pengembalian nilai investasi lebih cepat dibandingkan dengan target yang ditetapkan pemerintah yaitu 10 tahun. Jangka waktu sangat berpengaruh pada tingkat pengembalian investasi.
2. Nilai *Net Present Value* yang diperoleh sebesar Rp 682.644.285 (yang bernilai positif), hal ini menunjukkan bahwa investasi ruko pemda baik dilihat dari aspek keuangan karena nilai NPV lebih besar dari nol. Ini memenuhi kriteria penilaian NPV, jika bernilai positif maka proyek investasi layak.
3. Nilai *Internal Rate Of Return* sebesar 3,24% pertahun dimana nilainya lebih besar dari *Discount Rate* yang ditargetkan yaitu 2,5%, dilihat dari hasil tersebut maka investasi ruko pemda layak dilihat dari aspek keuangan.
4. Nilai *Profitability Indeks* yang diperoleh sebesar 1,07 lebih besar dari satu. Dari perhitungan menggunakan metode *Profitability Indeks* maka

investasi ruko pemda layak dilihat dari aspek keuangan karena nilainya lebih besar satu dan bernilai positif.

Dari kesimpulan diatas investasi ruko pemda baik dilihat dari berbagai aspek yaitu *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate Of Return* dan juga *Profitability Indeks*. Namun ada beberapa hal yang masih harus diperbaiki yakni ketepatan waktu dalam pembayaran sewa ruko. Dari segi aspek sosialnya investasi ini baik untuk dilaksanakan dimana hal tersebut dapat membantu membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat dan juga berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah.

6.2 Saran

1. Lebih giat lagi mensosialisasikan peraturan perpajakan kepada masyarakat khususnya penyewa aset milik daerah untuk selalu membayar retribusi atau pajak tepat waktu.
2. Harus diterapkannya sanksi pajak yang tegas
3. Pemerintah atau Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Manggarai harus menyediakan perangkat keras maupun lunak dalam rangka membantu proses pembayaran retribusi dari pengguna aset tetap pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anastasia Diana & Lilis setiawati, 2017 *Akuntansi Keuangan Menengah*, C.V ANDY OFFSET, Yogyakarta
- Aurora Lubis, 2016 *Manajemen Investasi Dan Perilaku Keuangan*, Salim Media Indonesia
- Ahliwan, Rafie, Nurul Wardhani (2017) *Analisis Kelayakan Investasi Properti Pembangunan Ruko Dengan Sistem Bangun Bagi (Studi Kasus Lahan Di Jl. Danau Sentarum Kota Pontianak)*. Skripsi Teknik Sipil Universitas Tanjungpura Tahun 2017
- Aryani Anni Y & Krismiaji, 2009. *Akuntansi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen*, Yogyakarta
- Dodu Longginus, 2021 *Analisis Investasi Aset Tetap Bangunan Pada Kuliner Oepoi Kupang*. Skripsi Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang Tahun 2021
- Eko Purnama Putra (2013) *Analisis Kelayakan Pembangunan Perumahan Tipe 70/200 bukit Barisan, Pekanbaru Dengan sistem Bagi Hasil Oleh PT Gilang Permata*. Skripsi Teknik Sipil Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Pekanbaru Riau
- Florespedia.go.id. Pasar Inpres Ruteng Tidak Dimanfaatkan, Begini Tanggapan DPRD Manggarai, Diakses 1 Desember 2021 (19:35) <https://www.bpk.go.id>
- Husein Ummar, 2005. *Study Kelayakan Bisnis*, edisi ketiga, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Hugolinus, 2013 *Evaluasi Kelayakan Investasi Pembangunan Perumahan Puri Manulai Indah Oleh Koperasi Pegawai Negeri Maju Kota Kupang*. Skripsi Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandira Kupang Tahun 2013
- Kasmir 2007, *Studi Kelayakan Bisnis* edisi kedua cetakan ke-4, Penerbit Kencana Prenada Group Media, Jakarta
- Mahmudi, 2006. *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Penerbit: UPP STIM YKPN, Yogyakarta
- Mahmudi, 2009. *Manajemen Keuangan Daerah*. Penerbit Erlangga, Yogyakarta
- Mardiasmo 2004, *Otonomi Dan Manajemen Keuangan Daerah*, Yogyakarta: Andi
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 190/PMK.05/2011 Tentang Sistem Akuntansi Investasi Pemerintah

Permendagri Nomor 52 Tahun 2012 Tentang ‘*Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah*’

Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang ‘*Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah*’

Permendagri Nomor 1 Tahun 2019 Tentang ‘*Penyusutan Barang Milik Daerah*’

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2019 Tentang ‘*Investasi Pemerintah*’

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2005 tentang *Standar Akuntansi pemerintah*

Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintah

Undang-undang No 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara (Indonesia).