

BAB V

KESIMPULAN, IMPLIKASI, DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Dari hasil perhitungan analisis kelayakan investasi yang telah diuraikan pada bab IV, maka dapat diambil kesimpulan bahwa pembangunan perumahan puri mahkota muktiwari yaitu layak dalam segi investasi. Dapat dilihat dapat diperoleh nilai :

1. Besar perhitungan biaya investasi perumahan Puri Mahkota Muktiwari adalah sebesar Rp 16.411.380.847 dengan masa investasi selama 6 tahun.
2. Berdasarkan hasil perhitungan investasi perumahan Puri Mahkota Muktiwari dikatakan layak dengan menggunakan syarat metode investasi yaitu Net Present Value (NPV) diperoleh hasil yang bernilai positif sebesar Rp 16.411.380.847, Internal Rate Of Return (IRR) diperoleh nilai 15,617% lebih besar dari pada arus pengembalian yang diinginkan sebesar 10,43% ($IRR > MARR$), Payback Period (PP) pada 3 tahun dan 6 bulan lebih kecil dari masa investasi yaitu 6 tahun, Benefit Cost Ratio (BCR) diperoleh hasil 1,3. Maka dikatakan layak karena syarat $BCR > 1$, Break Even Point (BEP) mendapatkan 4,7 tahun.
3. Berdasarkan hasil perhitungan diketahui investasi perumahan Puri Mahkota Muktiwari akan tetap layak jika kenaikan biaya investasi kurang dari 8,66%, penurunan tingkat unit terjual (*occupancy rate*) tidak lebih dari 5%, penurunan tingkat harga jual tidak lebih dari 20,90% dan kenaikan suku bunga pinjaman kurang dari 122,22%..

5.2 Implikasi

Dari kesimpulan diatas, maka implikasi yang terdapat pada penelitian ini adalah

1. Biaya investasi yang dikeluarkan pihak developer mengalami perubahan setiap tahun selama masa investasi dilihat dari biaya yang dikeluarkan, dipengaruhi perubahan terhadap suku bunga dan biaya yang mengalami perkembangan.
2. Umur rencana investasi sangat berpengaruh dalam memperhitungkan Payback Period (PP) dilihat dari pembelian unit dengan waktu yang jangka

panjang. Dengan kesimpulan dinyatakan layak bila $N < \text{umur ekonomis investasi}$

3. Perubahan terhadap analisis sensitivitas dapat mengukur ambang batas investasi layak dijalankan.

5.3 Rekomendasi

Dari kesimpulan diatas, maka rekomendasi yang terdapat pada penelitian ini adalah

1. Dalam mengelola suatu proyek perumahan harus mempertahankan penghasilan lebih besar daripada pengeluaran, agar menghasilkan kelayakan investasi yang maksimal.
2. Dalam perencanaan site plan sebaiknya memperhitungkan alternatif pemetaan posisi bangunan dan prasarana lingkungan, yang mungkin bisa menghasilkan jumlah unit yang lebih banyak.
3. Dalam penelitian lanjutan sebaiknya ditambahkan beberapa variabel untuk parameter sensitivitas sehingga ada perbandingan.