BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian analisa aspek pasar dan aspek finansial, maka dapat diambil kesimpulan-kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Prosentase jumlah mahasiswa yang berminat dan yang tidak untuk menghuni rusunawa 50%: 50%. Secara umum minat mahasiswa untuk tinggal masih besar.
- 2) Kemampuan finansial mahasiswa berada pada level mahasiswa menengah ke bawah memiliki prosentase tertinggi. Mahasiswa bersedia mengeluarkan biaya sewa lebih kecil dari Rp. 150.000 dengan prosentase 37,5%. Pada level Rp. 150.000 Rp. 200.000 dengan jumlah 36% dan pada level Rp. 250.000 Rp. 300.000 sebesar 10%.
- 3) Pada tingkat suku bunga deposito 8,02% proyek dinyatakan layak dengan Nilai NPV = 35.951.144.344,14, Nilai BCR= 3,01. Poyek masih dinyatakan layak dengan tingkat suku bunga 14% berdasarkan hasil yang diperoleh yaitu : nilai NPV > 1 dan nilai BCR>1. akan tetapi pada tingkat suku bunga 18% proyek dinyatakan tidak layak sesuai dengan Nilai NPV = -3,216.667.866,87 Nilai BCR= 0,81.
- 4) Payback period metode simple jangka waktu yang didapatkan selama 8 tahun 11 bulan 23 hari dan metode discounted yaitu selama 12 tahun 5 bulan 27 hari.
- 5) Kemampuan dan kesanggupan harga sewa dari mahasiswa adalah Rp. 150.000 Rp. 200.000 sedangkan harga sewa berdasarkan perhitungan finansial didapat Rp.200.000 Rp250.000.Proyek dianggap layak jika menggunakan harga sewa hasil analisa finansial, apabila menggunakan harga sewa berdasarkan kemampuan mahasiswa maka proyek Rusunawa akan mengalami kerugian.
- 6) Berdasarkan hasil uji sensitivitas, dengan indicator tingkat kelayakan proyek yang ditentukan oleh nilai NPV dan BCR pada kondisi kenaikan investasi, kenaikan biaya, dan penurunan manfaat. Maka didapatkan hasil sebagai berikut:

Kenaikan investasi

Pada kenaikan investasi 5% - 25% proyek masih layak pada interval suku bunga 6% - 14%, sedangkan pada tingkat kenaikan investasi yang sama proyek tidak layak pada tingkat suku bunga lebih besar sama dengan 18%.

2. Kenaikan biaya

Pada kenaikan biaya 5% - 20% proyek masih layak pada interval suku bunga 6% - 14%, pada kenaikan biaya 25% proyek layak pada interval suku bunga 6% - 10%.

3. Penurunan manfaat

Pada penurunan manfaat dengan tingkat kenaikan 5% proyek masih layak pada interval suku bunga 6% - 14%, pada kenaikan biaya 10% - 25% proyek masih layak pada interval suku bunga 6% - 10%.



5.2. Saran

- 1) Data yang dikumpulkan harus diambil data yang dibutuhkan (data primer dan data sekunder) dan sumber data tersebut sebaiknya lebih dari satu lokasi supaya diperoleh data yang baik.
- 2) Analisa dilakukan lebih hati-hati, untuk menghindari kesalahan sebaiknya dilakukan juga pengecekan hasil hitungan, dan dalam penyusunan yang berhubungan dengan aplikasi excel/spreadsheet diharapkan menggunakan formula guna memudahkan
- 3) Hasil analisa kajian ini bagi pihak pengelola tidak bisa dijadikan sebagai pedoman mutlak dalam pelakasanaan proyek karena sifatnya prediktif, untuk itu pihak pengelola diharapkan mempunyai banyak alternatif perencanaan guna mengantisipasi ketidakpastian di kemudian hari.