

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Proyek perumahan Mutiara Alam Regency layak dilaksanakan pada kondisi normal dengan nilai NPV sebesar Rp. 2.835.522.810.
2. Proyek perumahan Mutiara Alam Regency layak dilaksanakan pada kondisi normal dengan nilai BCR sebesar 1,388091 lebih besar dari 1.
3. Proyek perumahan Mutiara Alam Regency layak dilaksanakan pada kondisi normal dengan nilai IRR sebesar 73% lebih besar bila dibandingkan dengan suku bunga deposito yaitu sebesar 7%.
4. Pada Proyek perumahan Mutiara Alam Regency dengan masa peninjauan selama 3 tahun diperoleh waktu pengembalian modal dengan metode Simple Payback Period 2 tahun 4 bulan dan dengan metode Discounted Payback Period waktu pengembalian modal 2 tahun 3 bulan.
5. Hasil analisis sensitivitas menyatakan bahwa perumahan Mutiara Alam Regency layak dilaksanakan pada kondisi manfaat turun 10% sampai 15% dan biaya naik 10% sampai 15%, apabila pada kondisi manfaat turun 20% sampai 30% dan biaya naik 20% sampai 30% maka proyek tidak layak dilaksanakan.
6. Perubahan target penjualan berpengaruh terhadap kelayakan, sehingga pada penjualan turun 1 unit rumah didapat nilai dari NPV Rp.2.674.400.211 dan penjualan turun 2 unit sebesar Rp.2.255.564.768. Pada penjualan turun 1 analisis BCR didapat nilai BCR 1,3734 lebih besar dari 1 dan penjualan turun 2 unit nilai BCR 1,5907 lebih besar dari 1. Pada penjualan turun 1 unit nilai IRR sebesar 62% dan penjualan turun 2 unit nilai IRR sebesar 45%. Dengan metode Simple Payback Period pada penjualan turun 1 unit pengembalian selama 2 tahun 8 bulan dan Discounted Payback Period diperoleh periode pengembalian 2 tahun 4 bulan. Pada metode Simple Payback Period penjualan turun 2 unit diperoleh periode

pengembalian 3 tahun 2 bulan dan Discounted Payback Period diperoleh periode pengembalian 3 tahun.

5.2 Saran

Dari hasil analisis yang telah dilaksanakan maka dapat dikemukakan beberapa saran antara lain :

1. Sebelum memulai proyek perumahan sebagai pihak developer PT. Wira Adi Marta Manunggal agar melakukan studi kelayakan terlebih dahulu agar bisa mengetahui kelayakan proyek perumahan tersebut dari segi finansial.
2. Memperhitungkan kembali harga jual tiap unitnya agar sesuai dengan kemampuan konsumen untuk membeli dan selaku pihak developer tidak mengalami kerugian.
3. Pihak developer juga harus selalu memperhatikan kualitas rumah, fasilitas umum dan fasilitas sosial yang disediakan agar lebih diminati oleh konsumen, maka tidak perlu memerlukan waktu lama untuk pelaksanaan proyek perumahan Mutiara Alam Regency.





