

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasar penelitian yang telah dilakukan dan dianalisis, maka dapat diambil beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut.

1. Perumahan-perumahan yang ditinjau dikatakan layak karena.
 - 1.1 Perumahan Mutiara Indah menghasilkan *Net Present Value* positif sebesar Rp. 1.952.548.145 dengan *Profitability Index* = 1,953 > 1. *Payback Period* didapat pada Tahun ke-3, bulan ke-6, hari ke 23 yang artinya lebih cepat dari 5 tahun masa investasi. *Internal Rate of Return* didapat 57,994% > 8,5% yang diharapkan pihak developer berdasarkan suku bunga Bank Indonesia di Tahun 2005.
 - 1.2 Perumahan Graha Aziziyah Permai menghasilkan *Net Present Value* positif sebesar Rp. 2.609.297.903 dengan nilai *Profitability Index* = 1,305 > 1. *Payback Period* didapat pada Tahun ke-4, bulan ke-6, hari ke 26 yang artinya lebih cepat dari 6 tahun masa investasi dan *Internal Rate of Return* didapat 38,155% > 6,5% yang diharapkan pihak developer berdasarkan suku bunga Bank Indonesia di Tahun 2009.
 - 1.3 Perumahan Anggrindo 2 menghasilkan *Net Present Value* positif sebesar Rp. 4.176.429.378 dengan nilai *Profitability Index* = 1,455 > 1. *Payback Period* didapat pada Tahun ke-3, bulan ke-6, hari ke 21 yang artinya lebih cepat dari 5 tahun masa investasi dan *Internal Rate of Return* didapat 41,716% > 6,5% yang diharapkan pihak developer berdasarkan suku bunga Bank Indonesia di Tahun 2009.
2. Jumlah keuntungan yang diperoleh dari perumahan-perumahan yang ditinjau adalah sebagai berikut.
 - 2.1 Tingkat pendapatan bersih yang diperoleh Perumahan Mutiara Indah sebesar Rp. 952.548.145 dari jumlah investasi Rp. 1.000.000.000
 - 2.2 Tingkat pendapatan bersih yang diperoleh Perumahan Graha Aziziyah Permai sebesar Rp. 609.297.903 dari jumlah investasi Rp. 2.000.000.000

2.3 Tingkat pendapatan bersih yang diperoleh Perumahan Anggrindo 2 sebesar Rp. 1.306.429.378 dari jumlah investasi Rp. 2.870.000.000

5.1 Saran

1. Arus dana (*cash flow*) sangat menentukan, untuk itu diharapkan ketelitian bagi pihak investor dalam mengestimasi pendapatan dan biaya proyek.
2. Perlu diperhatikan tingkat suku bunga karena mempengaruhi besaran nilai investasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Bank Indonesia. 2014. *Data BI Rate – Bank Sentral Republik Indonesia* [online]. <http://www.bi.go.id/id/moneter/bi/-rate/data/Default.aspx.html> [21 Maret 2014].
- Birowo, I. 2011. *Ekonomi Teknik* [online]. <http://dhee-indrabirowo99.blogspot.com/2011/02/ekonomi-teknik.html> [23 Oktober 2014]
- Kuswadi. 2006. *Analisis Keekonomian Proyek*. Yogyakarta: Andi
- Mangitung, M. 2012. *Ekonomi Rekayasa*. Yogyakarta: Andi
- Pratiya. 2013. *Pengertian Bunga Dalam Ekonomi* [online]. <http://gerry-elektro.blogspot.com//2013/11/pengertian-bunga-dalam-ekonomi.html> [19 Maret 2014]
- Pudjosumarto, M. 1998. *Evaluasi Proyek*. Yogyakarta : Liberty
- Pujawan, N 2008. *Ekonomi Teknik*. Edisi Kedua. Surabaya: Guna Widya
- Ramadhan, I. *Macam-Macam Bunga yang Ada pada Bank* [online]. <http://irfanramdhan4.wordpress.com/2011/10/03/macam-macam-bunga-yang-ada-pada-bank/>
- Soeharto. 1999. *Manajemen Proyek*. Edisi Kedua. Jakarta: Erlangga
- Standar Nasional Indonesia, *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*. (SNI 03-1733-2004).
- Suliyanto. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Andi
- Undang-Undang Republik Indonesia No.1 Tahun 2011 tentang *Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 5188. Presiden Republik Indonesia. Jakarta
- Wikipedia. 2014. *Studi Kasus – Wikipedia bahasa Indonesia* [online]. http://id.wikipedia.org/wiki/Studi_kasus.html [10 September 2014]