

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, dapat diambil kesimpulan bahwa ditinjau dari segi finansial, investasi pada proyek pembangunan Perumahan Gedangsewu Asri ini adalah layak (*feasible*). Hal ini dibuktikan dengan pemenuhan kriteria layak melalui 4 rumus kelayakan investasi yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Hasil angka *Net Present Value* (NPV) bernilai positif, menandakan bahwa proyeksi pendapatan yang dihasilkan oleh proyek ini melebihi dari proyeksi biaya yang dikeluarkan yaitu didapatkan nilai bersih pada waktu sekarang sebesar Rp 1.728.770.118. Hal ini menunjukkan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan karena memenuhi kriteria layak NPV yaitu nilai  $NPV > 0$ .
2. Hasil dari *Internal Rate of Return* (IRR) yaitu sebesar 17,89%, nilai IRR ini menggambarkan tingkat keuntungan dari proyek ini dalam bentuk prosentase saat nilai NPV sama dengan nol. Nilai IRR ini lebih besar dari tingkat suku bunga pengembalian yang telah direncanakan yaitu sebesar 10,19%. Hal ini menunjukkan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan karena memenuhi kriteria layak IRR yaitu nilai  $IRR > RR$ .
3. Hasil dari *Benefit Cost Ratio* (BCR) didapatkan sebesar 1,21, yang berarti perbandingan antara manfaat (*benefit*) yang akan diperoleh lebih besar dari pada biaya (*cost*) yang akan ditanggung. Hal ini menunjukkan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan karena memenuhi kriteria layak BCR yaitu nilai  $BCR \geq 1$ .

4. Hasil dari *Payback Period* (PP) menunjukkan waktu pengembalian modal investasi adalah 1,5 tahun, kurang dari umur ekonomis proyek ini yaitu 5 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan karena memenuhi kriteria layak PP yaitu nilai PP < umur ekonomis proyek.

## 5.2. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, maka penulis ingin memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Analisis kelayakan Perumahan Gedangsewu Asri dalam penelitian ini hanya ditinjau dari sisi finansial saja. Akan lebih baik jika ditinjau dari aspek yang berbeda untuk memperoleh hasil analisa kelayakan yang lebih luas dan akurat, seperti aspek hukum, aspek AMDAL, aspek manajemen serta aspek teknologi.
2. Untuk lebih menyempurnakan analisis kelayakan investasi, dapat juga dilakukan analisa menggunakan metode lain, seperti *Profitability Index* (PI) dan *Average Rate of Return* (ARR).
3. Pengolahan data dalam analisa kelayakan investasi sebaiknya dilakukan dengan mengacu pada peraturan yang sedang berlaku pada saat pelaksanaan analisis.