BAB V
KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang didapat dari penelitian ini berdasarkan tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Identifikasi harga sewa yang dapat ditetapkan oleh pengelola berdasarkan hasil perhitungan didapat harga sewa dengan asumsi umur proyek selama 15 tahun adalah sebesar Rp Rp.292.793 per bulan atau Rp. 3.513.514 per tahun.
2. Hasil analisis kelayakan ekonomi pembangunan rumah susun 4 Kota Langsa pada masing-masing simulasi adalah sebagai berikut:
    a. Skenario 1, layak dilakukan jika tingkat hunian minimum 100%, skenario 2 layak dilakukan jika tingkat hunian 75%, dan pada skenario 3 layak dilakukan dengan tingkat hunian minimum sebesar 50%.
    b. Analisis BCR (*Benefit Cost Rasio*) skenario 1 menunjukkan nilai BCR yang diperoleh selama 15 tahun jika tingkat hunian 100 % yaitu 1. Nilai BCR = 1 artinya pembangunan rumah susun layak atau menguntungkan. skenario 2 menunjukkan nilai BCR yang diperoleh selama 15 tahun jika tingkat hunian 75 % yaitu 1. Nilai BCR > 1 artinya pembangunan rumah susun layak atau menguntungkan. skenario 3 menunjukkan nilai BCR yang diperoleh selama 15 tahun jika tingkat hunian 50 % yaitu 1. Nilai BCR > 1 artinya pembangunan rumah susun layak atau menguntungkan.
    c. Analisis NPV (*Net Present Value*) skenario 1 menunjukkan NPV pada tingkat hunian 100% < 0 artinya pembangunan rusun blum menguntungkan. Nilai NPV pada pembangunan rusun adalah sebesar -156.184.999. Skenario 2 menunjukkan pada tingkat hunian 100% NPV > 0 artinya pembangunan rusun sudah menguntungkan. Nilai NPV pada pembangunan rusun adalah sebesar 522.538.634. Skenario 3 menunjukkan NPV pada tingkat hunian 75% > 0 artinya pembangunan rusun sudah menguntungkan. Nilai NPV pada pembangunan rusun adalah sebesar 668.164.926.

d. Analisis BEP (*Break Even Point*) Skenario 1 pada tingkat hunian 100% menunjukkan bahwa selama umur proyek terjadi BEP pada tahun ke-11 yang artinya proyek mengalami keuntungan. Skenario 2 pada tingkat hunian 75% menunjukkan bahwa selama umur proyek terjadi BEP pada tahun ke-7 yang artinya proyek mengalami keuntungan. Skenario 3 pada tingkat hunian 50% menunjukkan bahwa selama umur proyek terjadi BEP pada tahun ke-10 yang artinya proyek mengalami keuntungan.

5.2 Saran

Berdasarkan atas tujuan dan hasil penelitian ini maka saran yang dapat diberikan adalah analisis finalsial dalam proyek ini telah diperoleh sebagai alternatif investasi dengan hasil estimasi aliran kas berdasarkan asumsi data-data historis maupun perkiraan masa mendatang. Namun penelitian ini tidak memperhatikan resiko penyebaran nilai-nilai yang kemungkinan terjadi. Dengan demikian, diharapkan selanjutnya perlu dilakukan analisa resiko yaitu untuk mengukur besarnya resiko atau ketidakpastian dimasa mendatang.