

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis masalah yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, penulis menarik beberapa kesimpulan, antara lain:

1. Tingkat pengembalian minimum (MARR) yang berlaku adalah sebesar 20% per tahun atau 0,37% per minggu. Apabila penjualan ruko dilakukan langsung pada saat ruko tersebut selesai dibangun atau pada minggu ke-27, maka diperoleh Nilai Bersih Sekarang atau NPV sebesar Rp 619.590.157,20 dan Tingkat Bunga Laju Pengembalian Internal atau IRR sebesar 85,32% per tahun atau 1,58% per minggu. Berdasarkan kriteria

kelayakan aspek finansial, maka dapat dikatakan bahwa investasi tersebut layak untuk diimplementasikan, karena memenuhi kriteria kelayakan aspek finansial, yaitu NPV bernilai positif dan $IRR > MARR$.

2. Harga jual ruko sangat dipengaruhi oleh waktu, dimana semakin lama umur investasi, maka harga jual investasi tersebut pun meningkat. Hal tersebut dapat dilihat dari perubahan harga jual ruko pada minggu pertama setelah ruko selesai dibangun, yaitu sebesar Rp 2.865.920.564,77 menjadi Rp 3.740.744.306,19 pada minggu ke-68.
3. Bunga sangat berpengaruh dalam menentukan harga jual ruko, terutama bunga pinjaman. Semakin besar bunga pinjaman, maka akan semakin tinggi harga jual ruko.

5.2 Saran

Adapun saran yang dapat diberikan pada studi ini antara lain sebagai berikut:

1. Adanya sistem perawatan dan pemeliharaan bangunan ruko yang baik agar usia bangunan tersebut dapat bertahan dalam jangka waktu yang lama, khususnya apabila ruko yang telah selesai dibangun tidak langsung terjual, sehingga selama ruko tersebut masih menjadi tanggungan investor, tidak diperlukan pengeluaran biaya tambahan untuk memperbaiki bangunan ruko tersebut.
2. Jika tingkat pengembalian minimum yang diinginkan (MARR) divariasikan atau berbeda-beda, maka hendaknya perlu diadakan penelitian lebih lanjut terhadap investasi tersebut.