

## **BAB 5**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Dari penentuan harga jual ruko dan sewa supermaket pada proyek City Square diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Harga bangunan minimum atau harga jual minimum diperoleh untuk masing-masing tipe ruko adalah :
  - Ruko tipe A = Rp. 2.899.947.954,- untuk 4 unit, masing-masing unitnya adalah :
    - A(193 m<sup>2</sup>) Rp.674.406.601,- untuk ruko A1,A2 dan A3
    - A(250,5 m<sup>2</sup>) Rp.875.940.044,- untuk ruko A4

- Ruko tipe B = Rp. 30.446.322.730,- untuk 21 unit, masing-masing unitnya adalah :- B(193 m<sup>2</sup>) Rp.674.406.601,- untuk ruko B3,B5,B6,B7,B10, B11,B12,15,B17,B18,B19,B21,B22,B23, dan B25.
  - B(250,5 m<sup>2</sup>) Rp.875.940.044,- untuk ruko B1,B8,B9,B16 dan B20.
  - Ruko tipe C = Rp. 23.869.917.020,- untuk 18 unit, masing-masing unit (193 m<sup>2</sup>) harga jualnya Rp.674.406.601,-
2. Sedangkan harga bangunan maksimum atau harga jual maksimum untuk masing-masing tipe ruko adalah sebesar :
- Ruko tipe A = Rp. 3.203.769.929,- untuk 4 unit, masing-masing unitnya adalah : - A(193 m<sup>2</sup>) Rp.745.062.774,- untuk ruko A1,A2 dan A3
  - A (250,9 m<sup>2</sup>) Rp. 967.646.761,- untuk ruko A4
  - Ruko tipe B = Rp. 32.068.533.080,- untuk 21 unit, masing-masing unitnya adalah :- B.(193 m<sup>2</sup>) Rp.745.062.774,- untuk ruko B3,B5,B6,B7,B10, B11,B12,15,B17,B18,B19,B21,B22,B23, dan B25.
  - B. (250,9 m<sup>2</sup>) Rp. 967.646.761,- untuk ruko B1,B8,B9,B16 dan B20
  - Ruko tipe C = Rp.25.645.826.470,- untuk 18 unit, masing-masing unit (193 m<sup>2</sup>) harga jualnya Rp.745.062.774,-
3. Harga sewa minimum dan maksimum supermaket pada tahun ke-1 adalah Rp.5.994.648,- sampai Rp.6.014.250,- dan pada tahun ke-2 adalah Rp.13.205.089,- sampai dengan Rp.13.285.942,-
4. Harga suku bunga yang diperoleh bila harga jual ruko di pasaran diketahui adalah sebagai berikut :

- a. Untuk ruko tipe A besarnya suku bunganya adalah 40%
- b. Untuk ruko tipe B besarnya suku bunga adalah 32,2%
- c. Untuk ruko tipe C besarnya suku bunga adalah 29,1%

## **5.2 Saran**

Saran yang diberikan pada studi ini adalah sebagai berikut :

1. Hendaknya suku bunga yang diperhitungkan mulai dari 25% sampai dengan 40% karena dari hasil evaluasi harga jual diperoleh suku bunga mulai dari 29,1%.
2. Hendaknya harga suku bunga untuk harga sewa supermarket dicari bila harga pasaran diketahui, agar kita mengetahui berapa suku bunga yang digunakan.
3. Dalam memperhitungkan suku bunga harus disesuaikan dengan kenaikan suku bunga bank terbaru.