

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Dari penelitian ini dapat diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Dari hasil analisis finansial kelayakan investasi ruko dengan harga sewa sebesar Rp. 375.465.150 setiap 2 tahun dan kenaikan 40% didapat Nilai Bersih Sekarang atau Net Present Value (NPV) sebesar (-) Rp. 77.817.684,-. Karena Nilai Bersih Sekarang bernilai negatif, maka proyek ini tidak layak untuk dilaksanakan.

2. Tingkat Bunga Pengembalian atau Internal Rate of Return (IRR) diperoleh sebesar 19,78% pada kondisi sewa ruko seperti pada butir 1 di atas. Nilai ini lebih kecil daripada tingkat suku bunga pinjaman sebesar 20%, maka proyek ini tidak layak untuk dilaksanakan.
3. Setelah harga sewa (pendapatan) dinaikkan menjadi Rp. 400.000.000,- untuk 2 tahun untuk 8 ruko dengan kenaikan 40% setiap 2 tahun, maka didapat NPV sebesar Rp. 73.973.709,- dan IRR sebesar 20,22% (>20%). Ternyata proyek tersebut layak untuk dilaksanakan jika harga sewa dinaikkan.
4. Harga sewa sebesar Rp. 400.000.000 untuk 8 ruko atau Rp. 50.000.000 untuk 1 ruko setiap 2 tahun dianggap masih dapat diterima dipasaran.

5.3. Saran

Saran yang dapat diberikan pada studi ini adalah sebagai berikut :

1. Perlu adanya penelitian lebih lanjut terhadap ruko tersebut jika harga sewa divariasikan setiap 3 tahun atau 4 tahun.
2. Penelitian juga bisa dilakukan jika ruko tersebut ternyata tidak disewakan, tetapi dijual dalam beberapa tahun.