

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisa studi kelayakan ekonomi pada proyek perumahan Griya Pekerja Sejahtera dapat diambil kesimpulan:

1. Pada Rencana Anggaran Biaya (RAB), keuntungan yang direncanakan perusahaan sebesar Rp 2.008.600.000 dan Realisasi Biaya keuntungan yang diperoleh perusahaan sebesar Rp 2.900.500.000
2. Hasil analisis metode BEP (*Break Event Point*) rencana terjadi pada tanggal 12 Desember 2015 dengan total pendapatan yang diperoleh Rp 16.901.605.710, sedangkan BEP realisasinya justru 8 hari awal yaitu pada tanggal 4 Desember 2015 dengan total pendapatan perusahaan Rp 18.173.037.215
3. Sebagai tolak ukur profitabilitas sebuah proyek dapat dilihat dari hasil NPVnya. Rencana *Net Present Value* (NPV) diperoleh perusahaan ini sebesar Rp 1.770.551.614 dan NPV realisasinya sebesar Rp 2.192.094.720. Hasil diatas menunjukkan nilai NPV > 0 dan proyek ini layak untuk dilaksanakan.
4. *Internal Rate of Return* (IRR) rencana dan IRR realisasi didapatkan nilai sebesar 6,74% dan 6,84%. Angka tersebut menunjukkan bahwa investasi proyek perumahan layak diterima dan dilaksanakan, karena nilai IRR > MARR (*Minimum Attractive Rate of Return*)
5. Lamanya waktu yang direncanakan untuk mengembalikan biaya investasi menggunakan metode *Payback Period* (PP) terjadi pada tanggal 3 Maret 2016 dan periode pengembalian dengan memperhatikan tingkat suku bunga bank terjadi 1 April 2016.dalam pelaksanaannya, lama waktu yang diperlukan untuk mengembalikan biaya investasi dengan metode ini terjadi pada 26 Maret 2016. dan periode pengembalian dengan memperhatikan tingkat suku bunga bank juga terjadi pada 26 Maret 2016.
6. Besarnya tingkat keuntungan atau profit yang direncanakan menggunakan metode *Profitability Index* (PI) yang direncanakan perusahaan adalah 0,984

dan realisasi besarnya tingkat keuntungan perusahaan sebesar 1,134. Hal ini menunjukkan bahwa proyek ini diterima dan layak untuk dilaksanakan.

B. Saran

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, berikut ini ada beberapa saran yang dapat diperhatikan :

1. Untuk peneliti selanjutnya sebaiknya ditambahkan metode kelayakan investasi yang lain, namun dalam hal ini perlu diperhatikan juga ketersediaan data yang diperlukan untuk metode – metode yang akan ditambahkan.
2. Berdasarkan analisis metode indeks profitabilitas, untuk pengembang disarankan memperbaiki dalam perencanaan aliran dana proyek karena investasi yang tinggi diawal proyek, tanpa didukung dengan pemasukan yang riil membuat proyek ini berdasarkan analisis data rencana menurut metode *profitability index* tidak layak untuk dilaksanakan karena nilai PI rencana $(0,984) < 1$.