

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan pada harga jual rumah tinggal proyek perumahan PT. GRAHA KOKOH MANDIRI dengan inflasi sebesar 5% tiap tahunnya dan *discount factor* sebesar 12% tiap tahunnya, sehingga dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Harga pokok penjualan tahun 2014, 2015 dan 2016 yaitu sebesar Rp 89.788.429, Rp 95.282.763 dan Rp 98.202.563.
2. Berdasarkan analisis NPV, IRR, PI dan ROI dengan laba sebesar 2,3%, sehingga dapat disimpulkan sebagai berikut:
 - a). *Net Present Value* (NPV) diperoleh sebesar 0, sehingga investasi dapat dikatakan layak karena NPV dengan asumsi laba minimal pengembang 25% dapat dipastikan lebih besar dari 0.
 - b). *Internal Rate Return* (IRR) diperoleh sebesar 12%, sehingga investasi dapat dikatakan layak karena IRR dengan asumsi laba minimal pengembang 25% dapat dipastikan lebih besar dari *discount factor*.
 - c). *Profitability Index* (PI) diperoleh sebesar 1, sehingga investasi dapat dikatakan layak karena PI dengan asumsi laba minimal pengembang 25% dapat dipastikan lebih besar dari 1.
 - d). *Return On Investment* (ROI) dengan asumsi laba minimal pengembang 25% diperoleh sebesar 9,24%, sehingga investasi dapat dikatakan layak karena ROI lebih besar dari 5%.
3. *Payback Period* dengan asumsi laba sebesar 2,3% yaitu pada 2,19 tahun, sehingga dapat dipastikan lama *payback period* jika laba yang digunakan sebesar 25% yaitu kurang dari 2,19 tahun.
4. Harga jual rumah tahun 2014, 2015 dan 2016 dengan asumsi laba 2,3% yaitu sebesar Rp 91.852.860, Rp 97.473.520 dan Rp 100.460.453.
5. Kemampuan bersaing harga jual perumahan Griya Khasanah Sejahtera dapat disimpulkan dengan membandingkan harga jual perumahan Griya Khasanah sejahtera dengan perumahan Mutiara Karang Nanas. Harga jual perumahan

Griya Khasanah Sejahtera dan perumahan Mutiara Karang Nanas dapat dilihat pada Tabel 5.1-Tabel 5.2.

Tabel 5.1. Harga Jual tiap Unit Perumahan Griya Khasanah Sejahtera

Type/Luas	Harga		
	2014	2015	2016
36/72	Rp115.000.000	Rp125.000.000	Rp130.000.000

Tabel 5.2. Harga Jual tiap Unit Perumahan Mutiara Karang Nanas

Type/Luas	Harga			
	2014	2015	2016	2017
36/72	Rp125.000.000	Rp132.000.000	Rp137.000.000	Rp141.000.000

Berdasarkan Tabel 5.1. dan Tabel 5.2. dapat disimpulkan bahwa harga jual tiap unit perumahan Griya Khasanah Sejahtera lebih rendah dibandingkan dengan harga jual tiap unit perumahan Mutiara Karang Nanas dikarenakan faktor harga tanah yang lebih rendah, sehingga dapat dikatakan harga jual perumahan Griya Khasanah Sejahtera mampu bersaing dengan harga jual perumahan Mutiara Karang Nanas. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, sehingga dapat disimpulkan bahwa investasi pada proyek perumahan yang dikembangkan oleh PT. GRAHA KOKOH MANDIRI ini layak dilakukan.

5.2. Saran

Adapun saran yang dapat peneliti sampaikan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada harga jual rumah tinggal proyek perumahan PT. GRAHA KOKOH MANDIRI adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dapat dilanjutkan dengan menganalisis disparitas harga jual setiap unitnya dengan harga pasar yang terjadi.
2. Penelitian ini dapat dilanjutkan dengan memperhitungkan proporsional permodalan baik secara *loan* dan *equity*.