

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari analisis kelayakan investasi revitalisasi Pasar Sentul Yogyakarta, dapat disimpulkan bahwa:

1. Berdasarkan perhitungan dengan beberapa parameter kelayakan diperoleh nilai NPV= -8.596.409.255, IRR=2,746%, dan BCR=0,6885.
2. Berdasarkan hasil analisis payback period, investasi revitalisasi Pasar Sentul Yogyakarta tidak dapat mencapai Break Event Point (BEP) dan justru mengalami kerugian pada tahun ke-46 dan seterusnya. Break Event point dapat dicapai dalam umur ekonomis bangunan 20 tahun apabila tarif retribusi kios dan los dinaikkan 68,31% atau sejumlah Rp. 1.928.280.078.
3. Berdasarkan hasil analisis dengan parameter nilai NPV, IRR, dan BCR dapat disimpulkan bahwa investasi revitalisasi Pasar Sentul Yogyakarta secara finansial dikatakan tidak layak. Nilai NPV<0, IRR< discounted rate, dan BCR<1 tidak sesuai dengan kriteria kelayakan. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa untuk mencapai kriteria layak tarif retribusi kios dan los harus dinaikkan minimal 68,31% dengan total Rp. 1.928.280.078. Nilai tersebut masih layak bagi pedagang yang menyewa los biasa, los daging, dan kios di lantai 1 dengan luas 6 m². Nilai tersebut layak untuk kios lantai 1 dengan luas 9 m² apabila keuntungan maksimal sejumlah Rp. 6.000.000 per bulan.

5.2 Saran

1. Penelitian lanjutan disarankan untuk menunggu masa operasional lebih lama sehingga dapat memperoleh data yang lebih variatif untuk dijadikan

pertimbangan dalam menganalisis. Data-data yang dimaksud diantaranya kebutuhan listrik dan air per bulan, pengguna kamar mandi dan pengguna lahan parkir.

2. Penelitian lanjutan dapat meninjau data primer berupa nilai pendapatan riil dari pedagang.
3. Penelitian lanjutan dapat dilakukan dengan menggunakan metode value engineering untuk mereduksi biaya investasi Gedung.
4. Penelitian lanjutan dapat dilakukan dengan menyesuaikan alih fungsi kios lantai 3 menjadi kios biasa kemudian membandingkan tarif retribusi terhadap keuntungan agar memenuhi kriteria $<11,62\%$
5. Analisis investasi pada Tugas Akhir ini hanya menggunakan metode Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Benefit-Cost Ratio (BCR), dan Payback Period (PP) sehingga untuk penelitian kedepannya bisa menggunakan metode atau parameter lainnya.