

## ANALISIS BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan tujuan penelitian, maka simpulan dari analisis dan pembahasan adalah sebagai berikut :

1. Investasi pembangunan perbaikan perumahan kumuh menjadi rumah sederhana sehat di desa Karangrejo, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi **layak dilakukan**. Hal tersebut dapat dilihat dari nilai NPV  $> 0$  yaitu sebesar Rp 2.123.232.475, nilai IRR melebihi tingkat bunga yang diharapkan yaitu 14,54%, *Payback Period* pengembalian nilai investasi pembangunan perbaikan perumahan kumuh terjadi pada tahun ke 2 lebih 10 bulan, tepatnya pada tahun 2022.
2. Biaya yang diperlukan untuk investasi pembangunan rumah sederhana sehat di Desa Karangrejo, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi adalah sebesar **Rp 16.863.469.900** untuk perbaikan 310 unit rumah, **selama 3 tahun**.
3. Berdasarkan analisis sensitivitas didapatkan, rumah yang sesuai untuk kebutuhan 310 KK penduduk Desa Karangrejo, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi adalah rumah sehat sederhana tipe 36 dengan subsidi 20%, **harga setiap unit sebesar Rp 43.518.632**. Kepemilikan rumah sehat sederhana tersebut dapat diangsur selama 15 tahun, biaya angsuran per bulan sebesar Rp 241.770 dengan bunga 0% bagi yang berpenghasilan di bawah Rp 2.000.000 dan Rp 367.235 dengan bunga 6% bagi yang berpenghasilan di atas Rp 2.000.000.

## 5.2. Saran

Saran yang dapat disampaikan 98 h dilakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Penelitian ini untuk perbaikan kawasan kumuh di daerah pemukiman kumuh nelayan Desa Karangrejo, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi dengan pendekatan kelayakan dari finansial, serta perbaikannya merubah bentuk rumah dari yang tidak layak menjadi rumah sehat sederhana berupa rumah tipe 36.

Untuk penelitian lebih lanjut disarankan perbaikan kawasan kumuh nelayan bukan hanya merubah bentuk rumah dari yang tidak layak menjadi rumah sehat sederhana, tetapi juga dilakukan :

1. Perbaikan sarana dan prasarana seperti perbaikan sanitasi, drainase, dan air bersih.
2. Pembuatan talud untuk menghindari rob dan mencegah banjir.
3. Pembuatan bangunan penahan gelombang misalnya break water dan groin
4. Penanaman mangrove untuk melindungi kawasan pantai dan mencegah terjadinya abrasi.
5. Pembangunan rumah produksi
6. Penyiapan fasilitas kegiatan nelayan, seperti halnya tempat pelelangan ikan, tempat menjemur ikan dan tempat menyimpan atau memperbaiki peralatan nelayan.

Perbaikan tersebut tentu saja memerlukan waktu yang lebih lama dan biaya yang besar, serta melibatkan semua pihak dari masyarakat, swasta dan pemerintah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ariyanti, Annisa, 2017. *Revitalisasi Permukiman Kumuh Di Desa Purwogondo Sebagai Kampung Wisata Minat Khusus Home Industry Tahu*. Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta
- Badan Pusat Statistik, 2018. *Kabupaten Banyuwangi*
- Doxiadis, Constantinos A. 1968, *An Introduction To The Science Of Human Settlements- Ekistics*, London: Hutchinson of London.
- Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Jawa Timur, 2016. *Profil Desa Pesisir Jawa Timur: Volume 2 (Pesisir Selatan )*
- Dirjen Cipta Karya, 2018. *RPIJM Bidang Cipta Karya Kab. Banyuwangi Tahun 2018-2022*
- Dinas PU Cipta Karya dan Tata Kota, 2012. *Penyusunan Identifikasi Dan Pemetaan Kawasan Kumuh Perkotaan Kabupaten Banyuwangi Tahun Anggaran 2012*, Dinas PU Cipta Karya dan Tata Kota, Provinsi Jawa Timur, Surabaya
- Duah, Esther dan J. T. Bugri, 2016. Feasibility of Slum Redevelopment in Ghana: The Regenerative Approach. *Sociology and Anthropology* 4(11): 987-1002, 2016 <http://www.hrpub.org> DOI: 10.13189/sa.2016.041106
- Ervianto, Wulfram I. dan Sushardjanti Felasari, 2019. Pengelolaan Permukiman Kumuh Berkelanjutan di Perkotaan. *Jurnal Spektran*, Vol. 7, No. 2, Juli 2019
- Halim, Abdul, 2002. *Analisis Investasi*, Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Kementerian Permukiman dan Prasarana Wilayah, 2002. *Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 403/KPTS/M/ 2002 Tanggal : 2 Desember 2002 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat)*
- Kementerian Keuangan 2007. *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 36/PMK.03/2007 Tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa Dan Pelajar Serta Perumahan Lainnya Yang Atas Penyerahannya Dibebaskan Dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 80/PMK.03/2008, batasan Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana*
- Kementerian Keuangan 2011. *Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 31/PMK.03/2011 Tanggal 28 Pebruari 2011, Tentang : Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 36/PMK.03/2007, Tentang Batasan Rumah Sangat Sederhana, Pondok Boro, Asrama*

- Mahasiswa dan Pelajar, serta Perumahan Lainnya, yang penyerahannya dibebaskan dari pengenaan pajak pertambahan nilai, batasan Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana*
- Komarudin, 1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Yayasan Real Estate Indonesia, PT. Rakasindo, Jakarta.
- Lukito, Agus, 2015. *Analisa Perencanaan Investasi Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Pati*. Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya
- Presiden Republik Indonesia, 2011. *Undang-undang nomor 1 Tahun 2011, tentang Perumahan dan Permukiman*. Jakarta
- Pujawan, I Nyoman, 1995, *Ekonomi Teknik*, PT Guna Widya, Jakarta
- Rahman, Febri, Hamdi Nur, Harne Julianti Tou, 2015. “Identifikasi Dan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Melalui Upaya Peremajaan (Studi Kasus Kelurahan Pasar Baru dan Kelurahan Balai-Balai Kota Padang Panjang). *Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bung Hatta, Padang*
- Sunatha, I Gede Ngurah, 2012. Analisis Investasi Rumah Type 70 (Mutiara) Pada Perumahan di Pecatu, Badung, Bali. *Jurnal Ilmiah KURVA*, ISSN: 2089-6743, Vol.1, No.1, April 2012.
- Suwarno, Suad, 2000. *Studi Kelayakan Proyek*, Edisi Keempat, UPP AMP YKPN, Yogyakarta
- Syam, Muhajir, 2017. *Identifikasi Kawasan Kumuh Dan Strategi Penanganannya Pada Permukiman di Kelurahan Rangas Kecamatan Banggae Kabupaten Majene*. Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah Dan Kota Fakultas Sains Dan Teknologi Uin Alauddin Makassar.
- Warsika, Putu Dharma, 2009. Studi Kelayakan Investasi Bisnis Properti Ciater Riung Rangga. *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil*, Vol. 13, No. 1, Januari 2009. Fakultas Teknik, Universitas Udayana, Denpasar
- Widhianti, Yulia, 2001. *Analisis Kelayakan Ekonomi Perencanaan Perbaikan Perumahan Kumuh Menjadi Perumahan Sehat*. Tesis Program Studi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Indonesia, Depok.
- Wilandari, Anindita, 2017. *Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Kawasan Permukiman Kumuh Berat di Kelurahan Ciketingudik dan Sumurbatu Kota Bekasi*. Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya
- [www.legalitas.org](http://www.legalitas.org)
- [www.marketivaasia.com/definisi-dan-pengertian-investasi](http://www.marketivaasia.com/definisi-dan-pengertian-investasi)

[www.semuaabisnis.com/articles/53/1/3-Resiko-Investasi](http://www.semuaabisnis.com/articles/53/1/3-Resiko-Investasi)  
[www.pu.go.id](http://www.pu.go.id)