

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari penelitian yang dilakukan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Aliran keuangan (cash flow) proyek pembangunan Perumahan Flora Permata Residence Kota Palangka Raya diambil dengan jangka waktu 3 tahun dengan rincian pendapatan dan pengeluaran keuangan proyek
2. Dari alternatif yang diambil dengan jangka waktu 3 tahun karena pengembang akan mendapat keuntungan dengan waktu lebih cepat (pada tahun ke 2 bulan ke 2) didasari dari perhitungan :

$$\text{NPV} = 2.320.619.332 \text{ (positif)}$$

$$\text{IRR} = 18,62 \% \text{ lebih besar dari Discount Rate} > \text{ Bunga Bank} = 18 \%$$

Payback period 2 tahun 2 bulan

Analisa sensitivitas tingkat penjualan diturunkan masing – masing type sebesar 5 %, dengan angka – angka analisa studi kelayakan investasi adalah sebagai berikut :

$$\text{NPV} = 468.092.861 \text{ (positif)}$$

$$\text{IRR} = 18,16 \% > \text{ Bunga Bank} = 18 \%$$

Payback period 2 tahun 2 bulan

3. Dari hasil perhitungan dapat disimpulkan bahwa investasi Perumahan Flora Permata Residence Kota Palangka Raya layak untuyk dilaksanakan.

5.2 Saran

Untuk lebih baiknya investasi yang dilakukan nantinya masih perlu diadakan :

- a. Perhitungan pembiayaan dengan sistem pengumpulan uang muka dari debitur dengan sistem indent, baru kemudian dibangun. Hal ini akan mengurangi beban pinjaman kepada pihak ketiga
- b. Sistem pembayaran ke supplier dengan tenggang waktu lebih lama akan mengurangi pinjaman kepada pihak ketiga atau lembaga Perbankan
- c. Memilih lembaga perbankan yang memberikan pinjaman besar dengan bunga ringan
- d. Dalam penelitian ini promosi dilakukan melalui sebar brosur dan marketing, sebaiknya bisa dilakukan melalui pasang iklan di media cetak seperti surat kabar (koran) internet dan data base klien.
- e. Karena investasi property membutuhkan dana yang besar, maka bisa menggunakan berbagai alternatif pembiayaan dengan cara mengumpulkan para investor dan kita sebagai pengelola dan sisanya adalah pembiayaan dari bank