

## 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