**BAB V**

**KESIMPULAN**

**5.1 Kesimpulan**

 Berdasarkan hasil penelitian, analisis dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1 Proyek pembangunan Perumahan Grand Permata Ajung Kabupaten Jember memerlukan dana sebesar Rp.38.417.058.100,- dana awal pembangunana sampai pembangunan dapat berjalan sendiri Rp30.165.841.034, dana pinjaman kreditor yang dapat di pinjam secara berkala yaitu sebesar Rp21.166.088.724 dengan bunga 15% per tahun.

2. Berdasarkan hasil perhitungan didapatkan Nilai NPV > 0 yaitu sebesar Rp 3.375.311.611, Net B/C sebesar 1.24, Pay back Period (PBP) 3 tahun 5 bulan, nilai tingkat pengembalian investasi (IRR) sebesar 19.99%, BEP proyek pembangunan Perumahan Grand Permata Ajung Kabupaten Jembersebesar Rp10.853.675.1000

3. Analisis sensitivitas terhadap harga jual paling rendah pertahun yaitu NPV = 0 dan Net B/C =1 di mana harga tahun 2021 untuk unti Type 30/60 Rp149.040.209 dari harga awal Rp 162.800.000 untuk Type 36/72 Rp 225.070.856 dari harga awal Rp 245.850.000 untuk Type 43/72 Rp310.164.759 dari harga awal Rp 338.800.000 untuk type 63/91dengan harga Rp 461.219.025dari harga awal Rp 503.800.000 untuk type 100/120 Rp 704.919.908 dari harga awal Rp 770.000.000, dan kenaikan minimal pertahun yaitu 9% dari tahun pertama, jika harga penjualan di bawah dari nilai minimal maka perusahaan di katakan merugi.

**5.2 Saran**

 Berdasarkan hasil dan kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini, saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. pembangunan perumahan Grand permata ajung di tinjau dari aspek finansial sangat menguntungkan apabila presiksi penjualan tersebut tercapai .
2. Perlunya perhitungan ulang biaya pengeluaran pembangunan untuk meminimalisir biaya agar tidak terjadi kerugian terhadap perumahan tersebut.
3. Kenaikan pada harga bangunan perumahan tiap tahun nya berbanding lurus dengan kenaikan harga tanah pertahun, tidak di dasari dengan pengaruh minat pembelian property pada masyarakat.
4. Pembangunan perumahan Grand permata ajung harus mempertimbangkan suku bunga pinjaman dari investor agar mendapatkan keuntungan yang bagus.

**DAFTAR PUSTAKA**

<http://kominfo.jatimprov.go.id/read/umum/bedah-rumah-3-4-juta-unit-rumah-tidak-layak-huni> ( di akses tanggal 10 desember 2019)

<https://perumahan.pu.go.id/source/Majalah%20Maisona/Renstra/RENSTRA_DITJEN_PnP_2015-2019_OK.pdf> (diakses tgl 10 desember 2019)

<https://investor.id/opinion/urgensi-tabungan-wajib-perumahan> (di akses tgl 10 desember 2019)

Koko Hernawanan,2011 *Kajian Terhadap Kebijakan Pemerintah Dalam Pemberian Subsidi Di Sektor Perumahan Desember 2015. Jurnal.Fakultas Hukum Universitas slamet riyadi Surakarta*

Laode Abd. Rahman (2017*) Analisis Kelayakan Pembangunan Jembatan Penyeberangan Muara Teweh – Jingah thesis Institut Teknologi Nasional Malang.*

Kuswantoro (2017) *analisis kelayakan investasi pendirian laboratorium survey pemetaan di kota samarinda*  thesis, ITN Malang.

Fitria kartikasari (2009) *Evaluasi proyek perhotelan berdasarkan aspek ekonomi teknik(study kasus Quality hotel solo) Thesis Universitas islam indonesia surakarta*

Ni Luh Putu Mirah Kusuma Dewi (2013), I PutuYadna E-Jurnal Manajemen Universitas UdayanaTahun

Lukman syamsudin (1985) *manajeman keuangan perusahaan*

<https://www.rumah.com/insights/rumah-com-property-index-indonesia-q1-2019-449> (di akses tgl 10 desember 2019)

Gunawan Adisaputro dan Yunita Angraini (2007:41) *Macam macam investasi*

(Monks et al., n.d.)Maranatha Wijayaningtyas. (2011). *Analisa Sensitivitas Pada Investasi Perumahan (Studi Kasus Lembah Hijau Regency Di Sidoarjo)*. Institut Teknologi Sepuluh November.

Monks, T., disposition, S. L.-D. metabolism and, & 1987, undefined. (n.d.). Renal transport processes and glutathione conjugate-mediated nephrotoxicity. *ASPET*. Retrieved December 12, 2019, from http://dmd.aspetjournals.org/content/15/4/437.short

(Maranatha Wijayaningtyas, 2011)Maranatha Wijayaningtyas. (2011). *Analisa Sensitivitas Pada Investasi Perumahan (Studi Kasus Lembah Hijau Regency Di Sidoarjo)*. Institut Teknologi Sepuluh November.

**LAMPIRAN**