

## **BAB VII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **7.1 KESIMPULAN**

Sebagai hasil dari penelitian, analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat kita simpulkan menjadi seperti berikut:

1. Analisa studi kelayakan investasi pada proyek MTH Tower, secara deterministik baik dengan nilai *occupancy rate* yang berdasarkan proyeksi target pemasaran maupun dengan prediksi potensi permintaan. Dengan harga jual dan nilai *yield* yang tertera dalam model cash flow, yang sebesar Rp9,000,000 untuk harga jual dan nilai *yield* sebesar 8%. Menunjukkan hasil tidak layak untuk dilaksanakan, karena kecilnya harga jual dan nilai *yield* yang tertera pada tampilan *cash flow*. Dan bisa dikatakan layak dengan harga jual sebesar Rp9,960,000/m<sup>2</sup> dan nilai *yield* sebesar 13.2%.
2. Dengan model cash flow yang memiliki nilai *occupancy rate* berdasarkan potensi permintaan pasar sebagai acuan. Dimana harga jual serta nilai *yield* yang tertera dalam model cash flow adalah sebesar Rp9,000,000 untuk harga jual dan nilai *yield* yang sebesar 8%, serta adanya pengaruh terhadap faktor risiko pada perubahan inflasi, suku bunga dan pertumbuhan ekonomi, tingkat keyakinan yang paling besar untuk proyek MTH Tower mendapatkan proyek yang bersifat layak adalah pada alternatif pertama dengan jumlah sebesar 15.09%. Sedangkan dengan harga jual sebesar Rp9,960,000/m<sup>2</sup> dan nilai *yield* sebesar 13.2% Tingkat keyakinan yang paling besar untuk proyek MTH Tower mendapatkan proyek yang bersifat layak juga terdapat pada alternatif pertama dengan jumlah sebesar 42.94%.

#### **7.2 SARAN**

Saran yang dirasa perlu dalam pembahasan lebih lanjut adalah:

1. Dalam penelitian ini, usaha penyesuaian terhadap nilai NPV yang dihasilkan dari perhitungan konsultan hanya sebatas melakukan perubahan pada komponen biaya pendapatan sebagai variabel dependen. Sehingga

dalam kelanjutannya diperlukan penelitian yang membahas penyesuaian dengan melakukan perubahan pada komponen biaya pengeluaran, dan memiliki data referensi yang dapat dipertanggung jawabkan.

2. Dalam penelitian ini diassumsikan tidak ada korelasi antar faktor risiko yang digunakan, dalam kelanjutannya diharapkan adanya penelitian yang membahas adanya korelasi antar faktor risiko yang digunakan.
3. Dalam penelitian selanjutnya, dapat ditambahkan beberapa skenario mengenai variasi jumlah Debt Equity Ratio, agar mendapatkan jumlah pendanaan yang semakin optimal.

