

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan dibahas mengenai kesimpulan yang akan menjawab tujuan penelitian dari karya akhir ini. Diharapkan pembahasan mengenai kesimpulan dan saran ini dapat bermanfaat bagi pemilik tanah, pengembang ataupun yang tertarik dengan dunia properti.

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan Kerangka Pengambilan Keputusan Pemilihan Properti hunian, maka penulis mengambil kesimpulan :

1. Berdasarkan Kerangka keputusan pengambilan properti maka dapat diketahui bahwa ;
 - a. Lokasi daerah tersebut cocok dibangun dengan Rusunami atau *town house*.
 - b. Untuk harga tanah yang ditawarkan pemilik tanah bila dihitung dengan skema pembayarannya maka termasuk ekonomis untuk dibangun properti hunian.
 - c. Untuk perizinan Rusunami lebih kompleks dibanding dengan *town house*.
 - d. Biaya investasi dikarenakan pemilik tanah mau kerja sama modal yang dikeluarkan bagi pengembang tidak signifikan
 - e. Untuk *Town house* tingkat persainganya di daerah tersebut lebih ketat dibandingkan Rusunami.
 - f. Untuk *Town house* harga yang akan ditetapkan diantara 500 juta sampai 1 miliar sementara itu rusunami akan menerapkan harga 100 juta – 1 miliar.
 - g. Secara keuangan Rusunami lebih baik dibandingkan dengan *town house*.
2. Berdasarkan analisis tersebut maka Rusunami lebih cocok untuk lahan tersebut dibanding dengan jenis properti hunian yang lain.
3. Perlu diperhatikan bahwa aspek perizinan Rusunami lebih kompleks karena bila tidak mendapatkan insentif dari gubernur, mustahil untuk membangun rusunami.

5.2 Saran

Berdasarkan Kerangka keputusan pengambilan Properti Jenis hunian, maka disarankan :

1. Lahan tersebut akan menjadi ekonomis bila yang akan dibangun adalah Rusunami.
2. Perlu diperhatikan bagi pengembang adalah aspek perizinan. Pengembang sebaiknya memiliki tim lobi yang cukup kuat dan memiliki akses terhadap gubernur. Dan sebaiknya pengembang melakukan penelitian lebih lanjut mengenai perizinan sebelum mengambil keputusan.
3. Pengembang sebaiknya melakukan analisis internal dahulu sebelum mengambil keputusan terutama menyangkut kemampuan modal, pengalaman, tim yang akan dilibatkan, dan akses ke gubernur.
4. Untuk Pemasaran berdasarkan hasil survey pada daerah fatmawati banyak kompetitor yang belum menerapkan strategi marketing pada internet, celah ini bisa dieksploitasi pengembang sebagai strategi differensiasi di pemasaran

