

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor risiko pada investasi proyek Apartemen X meliputi: biaya pembelian lahan, biaya proyek, biaya operasional dan pemeliharaan, target penjualan unit, dan pendapatan parkir.
2. Biaya pembelian lahan merupakan faktor risiko yang perubahannya terhadap *net present value* paling sensitif dengan kemiringan garis/*slope* sebesar -0,99 (*pessimistic*), -1,084 (*most likely*), dan -1,138 (*optimistic*).
3. Pendapatan parkir merupakan faktor risiko yang perubahannya terhadap *net present value* paling tidak sensitif dengan kemiringan garis/*slope* sebesar 47,766 (*optimistic*), 47,422 (*pessimistic*), dan 43,98 (*most likely*).
4. Skenario *most likely* memiliki nilai *net present value best estimate* terkecil sebesar Rp22.857.590.475, variasi nilai NPV terkecil dengan rentang Rp18.543.460.475 sampai dengan Rp25.889.270.475.
5. Skenario *optimistic* memiliki nilai *net present value best estimate* terbesar sebesar Rp32.775.663.266 dan variasi nilai NPV menengah dengan rentang Rp15.203.663.266 sampai dengan Rp41.561.663.266 serta NPV paling tidak sensitif terhadap perubahan faktor risiko.
6. Skenario *pesimistic* memiliki nilai *net present value best estimate* menengah sebesar Rp26.002.563.705 dan variasi nilai NPV terbesar dengan rentang Rp15.898.664.705 sampai dengan Rp46.210.363.705 serta NPV paling sensitif terhadap perubahan faktor risiko.

5.2 Saran

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran bagi penelitian selanjutnya agar dapat dilakukan dengan lebih baik:

1. Menambahkan komponen pemasukan maupun pengeluaran lain agar pemodelan *cashflow* dapat dilakukan dengan lebih akurat.
2. Menggunakan parameter kelayakan investasi selain *Net Present Value* untuk membandingkan hasil analisis yang diperoleh.
3. Menambahkan skenario lain untuk memperoleh data hasil analisis skenario yang lebih banyak.

DAFTAR PUSTAKA

- Borghesi, A., & Gaudenzi, B. (2013). *Risk Management: How to Asses Transfer, and Communicate Critical Risk*. Verlag: Springer.
- BPS Provinsi Jawa Barat. (2019, January 4). *Proyeksi Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Bandung, 2012-2017*. Retrieved from Badan Pusat Statistik Kota Bandung: bandungkota.bps.go.id
- Burke, R. (2004). *Project Management: Planning and Control Techniques 4th Edition*. Great Britain: John Wiley & Sons.
- Chiara, J. D., Panero, J., & Zelnik, M. (1994). *TIME SAVER STANDARDS FOR HOUSING and RESIDENTIAL DEVELOPMENT 2nd Edition*. New York: McGraw-Hill Education.
- Dilliana, F. (2015). "STRATEGI PENGEMBANGAN USAHA AGEN PROPERTI PADA PT. CIPTANUANSIA INTI". *Skripsi Universitas Gadjah Mada*, 1-3.
- Flanagan, R., & Norman, G. (1993). *Risk Management and Construction*. Somerset: Blackwell Science.
- Homify. (2017, Januari 23). *Ideabooks*. Diambil kembali dari Homify: <https://www.homify.co.id/ideabooks/2365588/7-fakta-menggiurkan-dibalik-prospek-apartemen-indonesia>
- Hornbeck, J. S. (1958). *Apartments and Dormitories*. Ottawa: F. W. Dodge Corporation.
- Indonesia, I. A. (1998). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 39*. Ikatan Akuntan Indonesia.
- Jackson, B. J. (2010). *Construction Management Jumpstart, 2nd Edition*. Indianapolis: Wiley Publishing, Inc.

- Kementrian Pendidikan dan Budaya Indonesia. (2019). *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. Retrieved from KBBI versi online/daring (dalam jaringan): kbbi.web.id/apartemen
- Mascai, J. (1976). *Housing*. England: Wiley.
- McNamee, P., & Celona, J. (2008). *Decision Analysis for the Professional 4th Edition*. United States: SmartOrg, Inc.
- Nydia, E. W. (2016). Tipologi Apartemen di Sekitar Fasilitas Pendidikan Kota Bandung dan Jatinangor. *Jurnal Online Institut Teknologi Nasional*.
- Poerbo, H. (1993). *Tekno Ekonomi Bangunan Bertingkat Banyak*. Bandung: Djambatan.
- Porter, K. (2016). *A Begineer's Guide to Fragility, Vulnerability, and Risk*. Boulder: University of Colorado Boulder.
- Prasetya, H., Priyoga, I., & Ekaputra, Y. D. (2015). Perancangan Apartemen Sewa di Surakarta. *Jurnal Universitas Pandanaran Semarang*, 1.
- Riyanto, J. (2018, Juli 11). *Ekonomi*. Diambil kembali dari Berita Satu: <https://www.beritasatu.com/investor/500551-pertumbuhan-penduduk-dan-bonus-demografi.html>
- Royer, P. S. (2002). *PROJECT RISK MANAGEMENT A PROACTIVE APPROACH*. United States: Management Concepts, Inc.
- Salim, A. A. (2003). *Asuransi dan Manajemen Risiko, Ed.2, Cet. 7*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Smith, N. J. (2003). *Appraisal, Risk and Uncertainty*. London: Thomas Telford Publishing.
- Telford, T. (1992). *Engineering Construction Risks*. London: Thomas Telford Publishing.