

BAB 6

KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini membahas kesimpulan dan saran terhadap penelitian mengenai Perangkat Lunak Evaluasi Kelayakan Investasi Apartemen Berbasis Teknik *Net Present Value*.

6.1 Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil studi lapangan dengan teknik wawancara kepada investor apartemen mengenai proses pengambilan keputusan terhadap pembelian dan penyewaan unit apartemen, didapatkan hasil bahwa keputusan pembelian apartemen yang dilakukan oleh investor masih menggunakan intuisi semata. Hal ini menyebabkan analisis kelayakan investasi apartemen berbasis teknik *Net Present Value* dapat digunakan untuk membantu mempertimbangkan nilai persentase kelayakan suatu investasi.
2. Proses aplikasi teori *Net Present Value* dalam mendukung keputusan kelayakan sebuah investasi apartemen dilakukan dengan mengambil *input* yang diperlukan. *Input* ini meliputi harga beli apartemen, harga beli furnitur, *discount rate*, periode proyek, harga sewa per tahun, biaya operasional per tahun, lokasi apartemen, dan jenis kasus. Harga jual apartemen pada akhir proyek akan dipengaruhi oleh lokasi apartemen berdasarkan IHPR dan penyusutan dari harga beli apartemen. Sedangkan, harga jual furnitur hanya dipengaruhi oleh penyusutan dari harga beli furnitur. *Discount rate* akan mempengaruhi besarnya nilai uang di masa depan. Pendapatan sewa akan dipengaruhi oleh harga sewa yang ditentukan beserta jenis kasus yang berlaku. *Input* ini diproses oleh perangkat lunak menggunakan teknik *Net Present Value* dan menghasilkan perhitungan yang memberikan pilihan nilai persentase kelayakan suatu investasi.
3. Perangkat lunak aplikasi teori *Net Present Value* untuk mendukung keputusan kelayakan investasi apartemen dibangun pada *smartphone* menggunakan Android Studio. Perangkat lunak memiliki fitur untuk menghitung *Net Present Value* sebuah investasi proyek apartemen. Perangkat lunak menyediakan informasi mengenai *Net Present Value* dan alasan untuk memulai investasi apartemen. Perangkat lunak juga menyediakan fitur riwayat untuk menyimpan hasil perhitungan *Net Present Value* yang diinginkan.

6.2 Saran

Dari hasil pembangunan Perangkat Lunak Evaluasi Kelayakan Investasi Apartemen Berbasis Teknik *Net Present Value*, ada beberapa saran agar penelitian ini dapat dikembangkan lebih lanjut.

1. Lokasi apartemen dapat meliputi kota-kota lainnya di Indonesia.
2. Perkembangan indeks harga apartemen mengikuti indeks harga terkini. Sehingga perhitungan perangkat lunak dapat mengikuti arus perkembangan Indeks Harga Properti Residensial.

3. Halaman investasi apartemen diubah menjadi berita terkait mengenai properti. Dengan adanya berita terkait mengenai properti, pengguna dapat mengetahui dan membaca berita mengenai perkembangan properti residensial di Indonesia.
4. Analisis kelayakan investasi yang digunakan dapat menggunakan teknik lain selain *Net Present Value* untuk mendukung keputusan investasi bagi pengguna.

DAFTAR REFERENSI

- [1] Suliyanto, D. (2010) *Studi Kelayakan Bisnis*, 1st edition. C. V ANDI OFFSET, Yogyakarta.
- [2] Dr. Kasmir, M., S.E. dan Jakfar, M., S.E. (2012) *Studi Kelayakan Bisnis*, revisi edition. Kencana Prenada Media, Jakarta.
- [3] Suandy, E. (2016) *Perencanaan Pajak*, 6th edition. Salemba Empat, Jakarta.
- [4] John Wiley & Sons, I. (2015) *Financial Accounting*, ifrs edition. Printplus Ltd., Asia.
- [5] Nugraha, A. M. (2013) Apartemen dengan fasade berdasarkan pertimbangan pencahayaan alami di jakarta selatan. Skripsi. Universitas Bina Nusantara, Indonesia.
- [6] Yudhanto, Y. dan Wijayanto, A. (2017) *Mudah Membuat dan Berbisnis Aplikasi Android dengan Android Studio*, 1st edition. PT Elex Media Komputindo, Jakarta.