

## **BAB 5**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

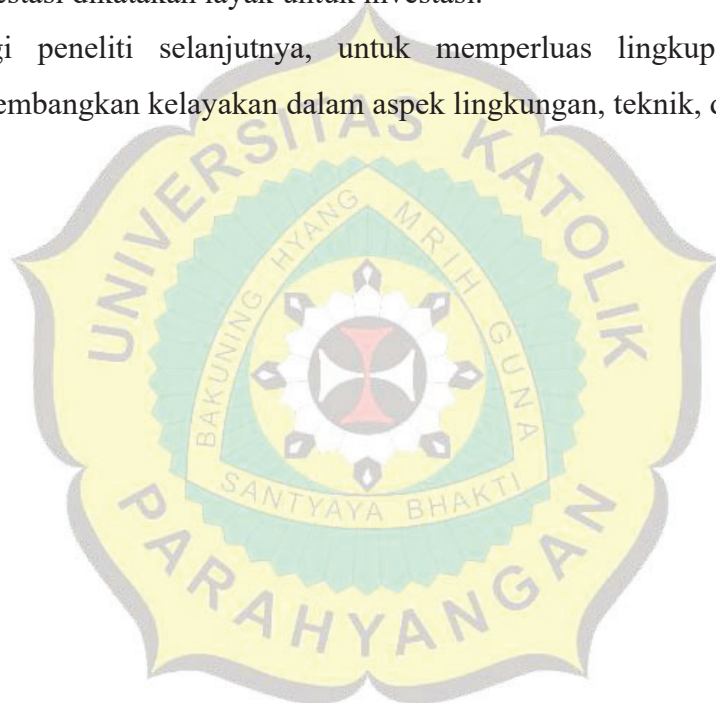
Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan tentang Kajian Kelayakan Investasi Pemanfaatan Lahan Perairan sebagai Alternatif Permukiman, dapat disimpulkan bahwa:

1. Biaya investasi awal pembangunan permukiman dengan struktur terapung yang paling kecil yaitu Rp11,468,257,480 sedangkan dengan reklamasi *onshore* yang lebih mahal membutuhkan biaya Rp19,231,165,456 hingga Rp19,554,422,475 dan reklamasi *offshore* yang paling mahal sebesar Rp24,726,536,596.
2. Kelayakan investasi pembangunan permukiman baik dengan struktur terapung ataupun dengan reklamasi tradisional dikatakan layak dengan catatan harga sewa per unit adalah harga sewa minimum yang diperlukan setiap alternatif sesuai dengan analisis *Front-door* Graaskamp.
3. Jika modal awal adalah faktor yang paling penting untuk dipertimbangkan, pembangunan permukiman dengan struktur terapung lebih diminati karena membutuhkan modal yang kecil. Sebaliknya permukiman dengan reklamasi tradisional *onshore* atau *offshore* lebih diminati karena pendapatan per tahun yang lebih besar.
4. Solusi optimal dari uji kasus yang dianalisis adalah pembangunan permukiman dengan struktur terapung dan *Urban Rigger* dengan total nilai 82.81% dengan *Multiple Attribute Analysis*.

## 5.2. Saran

Saran yang dapat disampaikan setelah melakukan penelitian tentang Kajian Kelayakan Investasi Pemanfaatan Lahan Perairan sebagai Alternatif Permukiman yaitu:

1. Bagi perusahaan yang menggunakan penelitian ini, perlu diingat harga barang dan jasa dapat berubah sesuai kondisi aktual lapangan, sehingga perlu penyesuaian asumsi yang digunakan termasuk suku bunga.
2. Bagi peneliti selanjutnya, untuk memperdalam analisis kelayakan investasi dapat diambil pendekatan lain yaitu mencari kondisi ideal agar investasi dikatakan layak untuk investasi.
3. Bagi peneliti selanjutnya, untuk memperluas lingkup studi dapat dikembangkan kelayakan dalam aspek lingkungan, teknik, dan sosial.



## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Standardisasi Nasional. (2008). “SNI 7394:2008. Tata cara perhitungan harga satuan pekerjaan beton untuk konstruksi bangunan gedung dan perumahan”.
- Badan Standardisasi Nasional. (2010). “SNI 7645:2010. Klasifikasi penutup lahan”.
- Badan Pusat Statistik. (2021). ”Ekonomi Indonesia 2020 Turun Sebesar 2,07 Persen”, No.13/02/Th. XXIV, 5 Februari 2021.
- Badan Pusat Statistik. (2021). “Hasil Sensus Penduduk 2020”, Berita Resmi Statistik No. 7/01/Th. XXIV, 21 Januari 2021.
- Bank Indonesia. (2021) “Data Inflasi”, tersedia pada <https://www.bi.go.id/id/statistik/indikator/data-inflasi.aspx> diakses Senin, 7 Juli 2021.
- Blank, L., & Tarquin, A. (2017). “Engineering Economy (8th ed.)”. McGraw-Hill Education.
- Buckminster fuller institute (2017). “*Urban Rigger*”, tersedia pada <https://www.bfi.org/ideaindex/projects/2017/urban-rigger>, diakses Jumat, 15 Januari 2021.
- Cermati.com. (2019). “Hitung-Hitungan Biaya Membangun Rumah Minimalis”, tersedia pada <https://www.cermati.com/artikel/hitung-hitungan-biaya-membangun-rumah-minimalis>, diakses Jumat, 15 Januari 2021.
- Clauss, G., Lehmann, E. and Ostergaard, C. (1992). “Offshore Structures, Vol 1 Conceptual Design and Hydromechanics”, Springer-Verlag, Berlin, 1992. (Translated by M.J. Shields).
- CNBC. (2021). ”IMF increases global growth forecast, says crisis end is ‘increasingly visible’”, tersedia pada <https://www.cNBC.com/2021/04/06/imf->

world-economic-outlook-april-2021-global-gdp-to-hit-6percent.html diakses Kamis, 08 April 2021.

Direktorat Jasa Kelautan. (2019). "Reklamasi di Indonesia". Tersedia pada : <https://kkp.go.id/djprl/jaskel/artikel/18944-reklamasi-di-indonesia> diakses Jumat, 9 April 2020.

Global Property Guide. (2021, February 22). Indonesia's house prices remain more or less steady, amidst the pandemic. Tersedia pada : <https://www.globalpropertyguide.com/Asia/Indonesia/Price-History> diakses Senin, 7 Juli 2021.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2016). "Diklat Pemeliharaan dan Perawatan Rusunawa, MODUL 5"

Luque, J. P., Ikromov, N., & Noseworthy, W. B. (2019). "Affordable Housing Development", Springer Publishing.

M. Abdul Mufaris, Fajar Prihesnanto, Eko Darma. (2014). "PERBANDINGAN ESTIMASI ANGGARAN BIAYA ANTARA BOW, SNI DAN METODE PERHITUNGAN KONTRAKTOR PADA PROYEK RUMAH SUSUN (RUSUN) PULOGEBANG JAKARTA TIMUR". Vol 4 No 1 (2016): BENTANG Jurnal Teoritis dan Terapan Bidang Rekayasa Sipil.

Otoritas Jasa Keuangan. (2021). "Suku Bunga Dasar Kredit". Tersedia pada : <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/Pages/Suku-Bunga-dasar.aspx> diakses Senin, 24 Mei 2021.

Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.

Tempo.co. (2017). "Tarif Air di Rusun Berbeda-beda, Ini Penjelasan Pemerintah" tersedia pada: <https://metro.tempo.co/read/850884/tarif-air-di-rusun-berbeda-beda-ini-penjelasan-pemerintah/full&view=ok> diakses Senin, 7 Juli 2021.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil

- Urban Rigger. (2019). “*URBAN RIGGER 2.0*”, tersedia pada : <https://www.youtube.com/watch?v=eGJIWmGmrY8>. diakses Jumat, 11 Desember 2020.
- Watanabe, E., Wang, C.M., Utsunomiya, T., Moan, T. (2004). “Very Large Floating Structures: Applications, Analysis, and Design” Centre for Offshore Research and Engineering, NUS
- World Economic Forum. (2021). “The Global Risks Report 2021 16th Edition”. In partnership with Marsh McLennan, SK Group and Zurich Insurance Group.
- World Summit on Sustainable Development, & United Nations. (2002). Johannesburg Declaration on Sustainable Development and Plan of Implementation of the World Summit on Sustainable Development: The final text of agreements negotiated by governments at the World Summit on Sustainable Development, 26 August-4 September 2002, Johannesburg, South Africa. New York: United Nations Department of Public Information.
- Yin, Jordan dan Farmer, W. Palmer. (2012). “Urban Planning For Dummies”
- Yu, Ge. dan Zhang, Jun-yan. (2011). “Analysis of The Impact on Ecosystem and Environment of Marine Reclamation – A Case Study in JiaoZhou Bay”, IACEED 2010