

BAB VI

KESIMPULAN

6.1 Kesimpulan

Dari hasil perhitungan dan analisis financial proyek pembangunan Rusunawa Tamanan Banguntapan Bantul maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Perhitungan nilai kelayakan finansial dengan metode *Net Present Value* (NPV) dan *Payback Period* (PP) untuk pembangunan Rusunawa Tamanan Banguntapan Bantul dengan umur rencana 50 tahun dengan menggunakan tiga alternative yaitu : dengan Tarif sewa dasar, dengan kenaikan 10% dan kenaikan 20% dari Tarif sewa dasar. Tarif dasar Type 24 lantai 1 = Rp. 188,000.00, lantai 2 = Rp. 169,200.00, lantai 3 = Rp. 152,280.00, lantai 4 = Rp. 137,052.00 dan lantai 5 = Rp. 123,346.00 dan untuk Type 36 lantai 1 = Rp 295,000.00, lantai 2 = Rp 265,500.00, lantai 3 = Rp 238,950.00, lantai 4 = Rp 215,055.00, dan lantai 5 = Rp 193,549.00.
2. Dan dengan kenaikan 20% dari Tarif sewa dasar ternyata memiliki nilai kelayakan yang ditetapkan dalam analisis finansial dengan metode tersebut di atas.

Kelayakan finansial dan keuntungan yang paling tinggi dan optimal dari ketiga alternative tersebut adalah alternative ketiga yaitu kenaikan 20% dari Tarif sewa dasar dengan nilai *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 204,002,539.81 dan nilai *Payback Period* (PP) dalam waktu 10 tahun 8 bulan 15 hari dengan Tarif sewa optimal sebesar :

Untuk Type 24 lantai 1 = Rp. Rp. 225.600, lantai 2 = Rp. 203.040, lantai 3 = Rp. 182.736, lantai 4 = Rp. 164.462 dan lantai 5 = Rp. 148.016, dan untuk Type 36 lantai 1 = Rp 354.000, lantai 2 = Rp 318.600, lantai 3 = Rp 286.760 lantai 4 = Rp 258.066, dan lantai 5 = Rp 232.259.

6.2 Saran

1. Perlunya Pemerintah Daerah mengkaji secara menyeluruh dari segi teknis, social, budaya, lingkungan, dan hal lainnya bukan hanya dari kelayakan ekonomis Rusunawa agar Rusunawa memiliki manfaat jangka panjang.
2. Perlunya peran Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul dalam menyikapi adanya Rusunawa dengan segala macam persoalannya termasuk dukungan Dana Operasional dan Pemeliharaan Rusunawa yang bisa dianggarkan melalui APBD Tk.II Kabupaten Bantul

