

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil dari rangkaian ini adalah sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang dipertimbangkan pengembang untuk investasi bangunan ruko yaitu faktor pasar, faktor teknis, faktor manajerial perusahaan, faktor finansial, faktor hukum, faktor sosial, faktor resiko dan faktor ekonomi.

Sub-faktor dari faktor pasar : strategi pemasaran, segmentasi pasar, penawaran/permintaan pasar, pangsa pasar, potensi & pertumbuhan masyarakat, daya beli konsumen, minat konsumen terhadap lahan, lokasi, harga per-unit dan persaingan antar investor.

Sub-faktor dari faktor teknis : arsitektur, struktur bangunan, waktu pelaksanaan, tipe ruko, teknologi yang diterapkan, kualitas bangunan, jumlah unit yang dibangun, kenyamanan hunian, ketersediaan sumber daya dan adanya fasilitas pendukung.

Sub-faktor dari faktor manajerial perusahaan : pemilihan mitra kerja dengan perbankan, pemilihan mitra usaha, pertimbangan sewa/jual, ada/tidak jaminan untuk konsumen, cara pembayaran dan pilihan pengerjaan proyek.

Sub-faktor dari faktor finansial : ongkos produksi, nilai investasi awal dan ketersediaan dana.

Sub-faktor dari faktor hukum : perijinan, tata letak lokasi dan pajak.

Sub-faktor dari faktor sosial : lingkungan sosial, keamanan dan AMDAL.

Sub-faktor dari faktor resiko : nilai suku bunga bank, biaya pemeliharaan dan nilai susut.

Sub-faktor dari faktor ekonomi : sumber dana, nilai mata uang dan jangka waktu pengembalian modal.

2. Urutan faktor-faktor pertimbangan pengembang yaitu Faktor Pasar, Faktor Finansial, Faktor Manajerial Perusahaan, Faktor Teknis, Faktor Ekonomi, Faktor Hukum, Faktor Resiko dan Faktor Sosial yang menjadi pertimbangan pengembang dilihat dari segi keuntungan.
3. Urutan Sub-faktor dari faktor pasar yaitu penawaran/permintaan pasar, pangsa pasar, potensi & pertumbuhan masyarakat, strategi pemasaran & daya beli konsumen, segmentasi pasar, minat konsumen terhadap lahan, lokasi, harga per-unit, dan persaingan antar investor; Sub-faktor dari faktor finansial yaitu nilai investasi awal, ketersediaan dana dan ongkos produksi ; sub-faktor dari faktor manajerial perusahaan yaitu ada atau tidaknya jaminan untuk konsumen, pemilihan mitra usaha, pemilihan mitra kerja dengan perbankan, pertimbangan sewa/jual, cara pembayaran dan pilihan pengerjaan proyek; Sub-faktor dari faktor teknis yaitu arsitektur, struktur bangunan, kualitas bangunan, waktu pelaksanaan & kenyamanan hunian, tipe ruko, teknologi yang diterapkan, jumlah unit

yang dibangun, ketersediaan sumber daya dan adanya fasilitas pendukung; Sub-faktor dari **faktor ekonomi** yaitu sumber dana, nilai mata uang dan jangka waktu pengembalian modal; Sub-faktor dari **faktor hukum** yaitu perijinan, tata letak lokasi (planologi) dan pajak; Sub-faktor dari **faktor resiko** yaitu nilai suku bunga bank, biaya pemeliharaan dan nilai susut; Sub-faktor dari **faktor sosial** yaitu keamanan, amdal dan lingkungan sosial.

## 5.2 SARAN

1. Pemilihan faktor maupun sub-faktor sangatlah penting bagi pertimbangan pengembang terhadap pencapaian keuntungan pengembang secara optimal.
2. Perlu adanya kesadaran bagi pengembang untuk mau memberikan dukungan bagi para peneliti guna pengembangan penelitian-penelitian selanjutnya yang bisa dijadikan bahan referensi bagi pengembang.