

BAB V  
KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan.

Penelitian pada rencana pengembangan proyek perumahan oleh Developer PT X yang terletak di Bandung Utara, dimana dari hasil analisa studi kelayakan terhadap nilai investasi yang akan ditanamkan terhadap rencana proyek seluas  $\pm 0,3$  Ha dengan jumlah unit yang akan dibangun dan dipasarkan sebanyak 20 unit menjadi dasar sangat penting layak tidaknya proyek tersebut selama masa 3 tahun. Analisa S W O T guna keperluan Business Plan bagi pengembang menjadi cara yang effective agar bisa mengatasi kesulitan dengan memperbaiki kelemahan yang ditemukan serta mempertahankan kekuatan yang sudah dimiliki.

5.5.1. Financial

Secara analisa finansial yang dilihat dari Rugi Laba, Cash Flow, NPV, Profitability Index, Internal Rate of Return serta Payback Period terhadap proyek pengembangan perumahan oleh Developer PT X di Bandung Utara dinyatakan proyek tersebut layak untuk dibangun.

5.5.2. S W O T,

Kajian pokok terhadap Kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman bagi developer PT X agar business plan dapat memberikan kontribusi yang sesuai harapan bagi semua stake holder. Point penting dalam SWOT.

#### A. Strategi (Strength-Opportunity)

1. Menjaga kualitas produk sebagai wujud komitmen pasar di Wil Bandung dan sekitarnya.
2. Menawarkan perumahan untuk usia yang bekerja > 20 tahun serta mencari konsumen dengan pendapatan menengah keatas

#### B. Strategi (Strength-Threat)

1. Melakukan training SDM pada peningkatan kemampuan menjual dari Marketing dan sales,
2. Program Pembelian cash dengan imbalan sesuai harus menjadi kunci .

#### C. Strategi (Weakness-Opportunity)

1. Mencari Partner bisnis yang mempunyai modal cukup bagus
2. Merekrut SDM baru yang berpengalaman sesuai culture Jabar.
3. Melakukan promosi melalui personeling dengan menggunakan Bahasa Indoneia serta Sunda

#### C. Strategi (Weakness-Threat)

1. Menjalin kerjasama dengan BANK, Distributor, kontraktor serta Supplier.
2. Team Mareketing Membuat bounding para konsumen yang potensial.

## 5.2. Saran.

Proyek perumahan yang di akan bangun oleh PT X di Bandung Utara, sebagaimana kajian sudah dibahas pada Bab sebelumnya baik yang dilihat dari segi peraturan dan perijinan, Analisa Finance maupun kemampuan untuk bersaing yang menggunakan SWOT ada beberapa hal yang masih harus diperhatikan, yaitu:

1. Investor yang akan menjadi partner tentunya tidak hanya yang punya finance, sebaiknya yang paham tentang proyek perumahan sehingga dalam pelaksanaan tidak terkendala dengan dari segi Teknis, Waktu maupun Finance.
2. Situasi Ekonomi perlu terus dicermati perkembangan baik internal maupun eksternal serta kebijakan pemerintah serta perbankan.
3. Konsumen potensial perlu lebih spesifik akan keinginan dan kebutuhannya karena rumah cluster memerlukan cara pemasaran yang berbeda dengan real estate.