

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Rencana Pembangunan Gedung Parkir Kota Padang yang berada di 2 lokasi berbeda dimana lokasi 1 terletak di matahari lama dan lokasi 2 terletak di jalan diponegoro berdasarkan analisis finansial skenario 1,2 dan 3 layak untuk dilaksanakan jika ditinjau dari segi finansial karena dari perhitungan jangka waktu 30 tahun dihasilkan NPV > 0 yaitu sebesar Rp. 50.061.054.573 untuk gedung parkir matahari lama skenario 1, Rp. 57.107.688.427 untuk gedung parkir matahari lama skenario 2, Rp. 63.607.337.673 untuk gedung parkir matahari lama skenario 3 dan Rp 43.315.921.022 untuk gedung parkir diponegoro skenario 1, Rp 49.787.058.943 untuk gedung parkir diponegoro skenario 2, Rp 53.905.570.802 untuk gedung parkir diponegoro skenario 3 dengan nilai BCR > 1 sebesar 1,64 untuk gedung parkir matahari lama skenario 1, 1,73 untuk gedung parkir matahari lama skenario 2, 1,82 untuk gedung parkir matahari lama skenario 3 dan 1,56 untuk gedung parkir diponegoro skenario 1, 1,73 untuk gedung parkir diponegoro skenario 2, 1,82 untuk gedung parkir diponegoro skenario 3 dan nilai IRR 16,87 % untuk gedung parkir matahari lama skenario 1, 17,35 % untuk gedung parkir matahari lama skenario 2, 17,61 % untuk gedung parkir matahari lama skenario 3 dan 15,52 % untuk gedung parkir diponegoro skenario 1, 15,86 % untuk gedung parkir diponegoro skenario 2, 16,09 % untuk gedung parkir diponegoro skenario 3 serta jangka waktu pengembalian (*payback period*) selama 9 tahun untuk gedung parkir matahari lama skenario 1,2,3 dan 10 tahun untuk gedung parkir diponegoro skenario 1,2 dan 3. Keputusan investasi berdasarkan analisis sensitivitas menunjukkan bahwa perubahan nilai NPV,BCR dan IRR sangat terpengaruh oleh tarif parkir,tingkat bunga,biaya pembangunan dan pengguna parkir. Batas-batas minimum yang bisa diterima oleh investor adalah :

1. Gedung Parkir Matahari Lama

- Tingkat Bunga naik 15,08 untuk skenario 1 sedangkan untuk skenario 2 dan 3 masih layak.
- Biaya Pembangunan naik 125 % untuk skenario 1 sedangkan untuk skenario 2 dan 3 masih layak.
- Penurunan pengguna parkir 40 % untuk semua skenario.

2. Gedung Parkir Diponegoro

- Tingkat Bunga naik 15,08 untuk semua skenario.
- Biaya Pembangunan naik 100% untuk skenario 1.
- Biaya Pembangunan naik 125% untuk skenario 2 dan 3.
- Penurunan pengguna parkir 30% untuk skenario 1.
- Penurunan pengguna parkir 40% untuk skenario 2 dan 3.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil Analisa kelayakan finansial terhadap perencanaan pembangunan gedung parkir kota padang, ada beberapa hal yang dapat penulis sarankan, yaitu :

1. Perlunya peraturan pemerintah yang tegas untuk mengatur parkir di Kota Padang, sehingga nantinya tidak ada lagi kendaraan yang parkir sembarangan.
2. Didalam analisis sensitivitas pada penelitian ini hanya menggunakan indikator tarif parkir, tingkat bunga, biaya pembangunan dan pengguna parkir. Disarankan agar menganalisis sensitivitas dengan menggunakan variabel-variabel lainnya.