

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
HIDAYAH DI JALAN PANCUR DESA TANJUNG BARU KECAMATAN BATURAJA  
TIMUR KABUPATEN OKU**



**SKRIPSI**

Dibuat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik  
Program Studi Teknik Sipil Universitas Baturaja  
Universitas Baturaja

**Disusun oleh:**

**ELMA MERICHI**

**1831065**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER  
UNIVERSITAS BATURAJA  
2022**



UNIVERSITAS BATURAJA  
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER  
Jl. Ratu Penghulu Nomor 02301 Telepon / Fax (0735) 326122  
Karang Sari Baturaja Kode Pos 32115 OKU Sum-Sel  
E-Mail : [Faperta.unbara@yahoo.com](mailto:Faperta.unbara@yahoo.com)  
Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id)

---

**HALAMAN PENGESAHAN**

**Judul Skripsi** : ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL INVESTASI  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN HIDAYAH DI  
JALAN PANCUR DESA TANJUNG BARU  
KECAMATAN BATURAJA TIMUR KABUPATEN  
OKU  
**Nama** : ELMA MERICHI  
**NPM** : 1831065  
**Program Studi** : Teknik Sipil  
**Bidang Kajian Utama** : Kelayakan Investasi Finansial

**Menyetujui,**

**Pembimbing I**

**Ir. Hj. Lindawati MZ, M.T**  
**NIDN: 02-0007-7301**

**Ketua Program Studi,  
Teknik Sipil**

**Azwar, S.T., M.T**  
**NIDN: 02-0112-7101**

**Pembimbing II**

**Fery Desromi, S.T., M.T**  
**NIDN: 02-0612-7101**

**Dekan Fakultas Teknik  
Universitas Baturaja**

**H. Fery Desromi, S.T., M.T**  
**NIDN: 02-0612-7101**

**Tanggal Persetujuan : Desember 2022**



**UNIVERSITAS BATURAJA**  
**FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER**  
**Jl. Ratu Penghulu Nomor 02301 Telepon / Fax (0735) 326122**  
**Karang Sari Baturaja Kode Pos 32115 OKU Sum-Sel**  
**E-Mail : [Faperta.unbara@yahoo.com](mailto:Faperta.unbara@yahoo.com)**  
**Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id)**

---

**SKRIPSI**  
**JUDUL:**

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
HIDAYAH DI JALAN PANCUR DESA TANJUNG BARU KECAMATAN BATURAJA  
TIMUR KABUPATEN OKU**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

**Nama** : ELMA MERICHI  
**NPM** : 1831065

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji pada tanggal Desember 2022

**SUSUNAN TIM PENGUJI**

**Penguji I**

**Ir. Hj. Lindawati MZ, M.T**  
**NIDN: 02-0007-7301**

**Penguji II**

**Fery Desromi, S.T., M.T**  
**NIDN: 02-0612-7101**

**Penguji III**

**Azwar, S.T., M.T**  
**NIDN: 02-0112-7101**

**Penguji IV**

**Yuliantini Eka Putri, S.T., M.T**  
**NIDN: 02-0507-7301**

Laporan ini disusun untuk memenuhi persyaratan skripsi pada Program Teknik Sipil  
Fakultas Teknik dan Komputer Universitas Baturaja  
Baturaja, Desember 2022

**Azwar, S.T., M.T**  
**Ketua Program Studi Teknik Sipil**

## **LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN**

Nama : ELMA MERICHI

NPM : 1631065

Mahasiswa Fakultas Teknik Universitas Baturaja

Program Studi : Teknik Sipil

Judul Skripsi : **ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL INVESTASI  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN HIDAYAH DI  
JALAN PANCUR DESA TANJUNG BARU  
KECAMATAN BATURAJA TIMUR KABUPATEN  
OKU**

Menyatakan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul sebagaimana diatas benar-benar karya yang bersangkutan, dan apabila pada suatu saat nanti ditemukan skripsi dengan judul serupa yang ada sebelumnya, maka yang bersangkutan menerima sanksi pencabutan gelar kesarjanaan saya..

Demikian surat pernyataan keaslian ini kami buat dengan sebenar-benarnya.

**Baturaja, Desember 2022  
Yang Membuat Pernyataan**

**ELMA MERICHI**

## **MOTTO**

“Orang Bijak belajar ketika mereka bisa. Orang bodoh belajar ketika mereka harus”

**(Arthur Wellesley)**

“Ubahlah hidupmu mulai hari ini. Jangan bertaruh dimasa depan nanti, bertindaklah sekarang tanpa menunda-nunda lagi”

**(Simonedede, Bau Voir)**

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan Kepada :

- Ayahanda Fransiskus dan Ibunda Serang Sirirui tercinta yang senantiasa mencurahkan cinta dan kasih sayang, lantunan doa, senandung nasehat dan kobaran motivasi untuk bersama memaknai perjalanan hidup.
- Sahabat-Sahabat Terbaikku, yang mengantarku kepada indahnya tali persahabatan yang senantiasa mengisi kekosongan hari-hariku, menghiburku dan memberi dorongan semangat untuk mencapai kesuksesan.
- Guru guru ku yang terus mengantarkan kami menemukan arti kehidupan yang hakiki.
- Teman-teman seperjuangan Fakultas Teknik Sipil Angkatan 2018 yang senantiasa berusaha untuk mengharumkan almamater.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat Rahmat-Nya lah kami dapat menyelesaikan SKRIPSI Tugas Akhir “Analisis kelayakan finansial investasi pembangunan perumahan hidayah di jalan pancur Desa Tanjung Baru Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten OKU”. SKRIPSI Tugas Akhir ini merupakan bahan pertimbangan dalam rangka penyusunan Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Ibu Ir. Hj. Lindawati MZ, M.T., selaku Rektor Universitas Baturaja sekaligus selaku dosen Pembimbing I yang telah membantu penulis dalam mengikuti dan menyelesaikan studi di Fakultas Teknik Jurusan Teknik Sipil Universitas Baturaja.
2. Bapak H. Fery Desromi, M.T, selaku dosen Pembimbing II atas segala bimbingan, arahan serta saran yang diberikan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Ibu Hj. Yuliantini Eka Putri, M.T selaku dosen Penguji I yang telah memberikan kritik dan sarannya untuk kesempurnaan dari skripsi ini.
4. Bapak Azwar, S.T., M.T, selaku Penguji II yang telah memberikan kritik dan sarannya.
5. Seluruh staff pengajar Fakultas Ekonomi Prodi Teknik Sipil Universitas Baturaja yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Teknik Universitas Baturaja.

6. Sahabatku tercinta, terima kasih atas segala dukungannya tanpa kalian aku tidak bisa seperti sekarang ini
7. Kedua orang tuaku tersayang terima kasih atas pengorbanannya, dan keluarga besarku terimakasih atas dukungan serta doanya sehingga aku dapat menyelesaikan kuliah ini.
8. Seluruh teman-teman penulis di Fakultas Teknik Jurusan Teknik Sipil Universitas Baturaja angkatan 2018 yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu. Terimakasih atas pertemanan selama ini.

Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan karena itu segala kritik dan saran yang membangun akan menyempurnakan penulisan skripsi ini serta bermanfaat bagi penulis dan para pembaca.

Baturaja,        Desember 2022

Penulis,

**ELMA MERICHI**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	ii
<b>PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI</b> .....	iv
<b>MOTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xii

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	2
1.3. Tujuan Masalah .....	3
1.4. Batasan Penelitian .....	3

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1. Kajian Penelitian Terdahulu .....	4
2.2. Studi kelayakan Proyek .....	9
2.3. Metode Penilaian Investasi.....	10
2.4. Arus Kas .....	12
2.5. Analisis Finansial.....	14
2.6. Aspek Finansial .....	17
2.7. Definisi Perumahan.....	18
2.8. Definisi Investasi .....	18
2.9. Analisis Kelayakan Usaha.....	19

<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>26</b>
3.1. Diagram Alir Penelitian .....	26
3.2. Metode Pengumpulan Data .....	27
3.3. Analisis Data .....	28
3.4. Waktu dan Tempat Penelitian .....	28
3.5. Rencana Jadwal Penelitian .....	29
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	30
4.2. Analisis Finansial Investasi Pembangunan Perumahan Hidayah .....	34
<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1. Kesimpulan .....	44
5.2. Saran .....	45

## DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 2.1	Kajian Terdahulu.....	4
Tabel 4.1	Kebutuhan Dana Untuk Biaya Investasi Satu Unit Rumah Tipe 36.....	22
Tabel 4.2	Jumlah Pengembalian Pokok Pinjaman dan Bunga Pinjaman Pada Bank SumSel BaBel Cabang Baturaja.....	22  24
Tabel 4.3	Perkiraan Pendapatan.....	25
Tabel 4.4	Perhitungan Net Present Value.....	26
Tabel 4.5	Jumlah Benefit dan Persiapan Perhitungan Net Benefit Cost Ratio.....	28
Tabel 4.5	Perhitungan Profitability Ration.....	29
Tabel 4.6	Hasil Perhitungan Kriteria Investasi.....	31

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Alir Penelitian.....	17
Gambar 4.1 Peta Lokasi Penelitian.....	30
Gambar 4.2 Denah Perencanaan Proyek.....	31
Gambar 4.3 Tampak Depan proyek.....	32
Gambar 4.4 Tampak Belakang proyek.....	32
Gambar 4.5 Tampak Samping Kiri dan Samping Kanan proyek.....	33

