

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Rumah merupakan salah satu dari kebutuhan pokok manusia yang harus dipenuhi setelah pangan. Selain itu juga rumah berfungsi sebagai sarana utama pembinaan pribadi yang selanjutnya juga sebagai sarana pembinaan kehidupan keluarga, masyarakat, dan Negara. Pada saat ini telah banyak proyek bangunan perumahan dengan berbagai pilihan lokasi. Berdasarkan data jumlah penduduk di Pancur Desa Tanjung Baru lebih kurang 878 jiwa dengan jumlah rata-rata orang per Kepala Keluarga (KK) lebih kurang 253 jiwa. Banyak pengembang yang sudah menyediakan berbagai macam bentuk dan lokasi perumahan dengan type perumahan yaitu type 36 dengan jumlah perumahan 30 unit yang siap huni. Dalam perkembangannya, pengembang properti tidak hanya menyediakan perumahan dengan berbagai macam bentuk akan tetapi perlu juga mempertimbangkan bagaimana membangun perumahan yang sesuai dengan investasi yang dikeluarkan. Untuk itu perlu dilakukan perencanaan dan analisis yang baik, sehingga biaya produksi dapat ditekan dan menghasilkan keuntungan yang optimal tanpa mengurangi spesifikasi yang ditentukan.

Alasan yang menjadi keputusan peneliti memilih proyek investasi pengembangan kawasan perumahan Jati Harum 2 adalah sebagai berikut : Strategis, Lingkungan, Nilai Ekonomi, Pengembangan Infrastruktur dan Transportasi, perbedaan tingkat perekonomian dalam masyarakat munculnya adanya perbedaan keinginan dan selera masyarakat akan perumahan, dengan adanya hal ini dapat mem¹ ang berinvestasi bagi pengembang (*developer*) untuk mewujudkan solusi dalam memenuhi kebutuhan akan perumahan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka perlu dilakukan kajian kelayakan finansial investasi. Oleh karena itu penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah bisnis industry perumahan ini layak atau tidak, sehingga dapat memberi keuntungan bagi pengembangan perumahan di jalan pancur maupun pemerintah daerah ditinjau dari aspek ekonomi teknik.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimana cara menganalisis pembangunan perumahan di jalan pancur desa tanjung baru ini layak untuk diinvestasikan bila ditinjau dari segi finansial.

1.3. Tujuan penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kelayakan finansial investasi pembangunan perumahan di jalan pancur Desa Tanjung Baru Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten OKU.

1.4 Batasan Masalah

Supaya penelitian tidak melebar atau terjadi kesimpangsiur dan meluasnya permasalahan maka perlu dijabarkan poin – poin sebagai variabel penentu penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Penelitian hanya membahas tentang analisis kelayakan finansial.
2. Pengolahan data menggunakan software SPSS statistics 17.0
3. Lokasi penelitian dilakukan di Pancur lorong Jati Arum 2.