

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN TEKNIS DAN FINANSIAL PERUMAHAN CASABELA GRAND CITY KECAMATAN MARTAPURA KABUPATEN OKU TIMUR

Ferdy Surapati

Ir. Lindawati MZ,S.T,M.T

Ir. Marinda Gusti Akhiria,S.T,M.T

Hunian yang layak (rumah) dan lingkungan yang nyaman merupakan hak setiap bangsa. Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia. Rumah berfungsi sebagai tempat berlindung, memfasilitasi pertumbuhan dan pendidikan keluarga, mewariskan budaya, dan mempersiapkan generasi penerus. Rumah juga berfungsi sebagai sarana pengembangan sumber daya manusia, sehingga penting untuk menciptakan dan meningkatkan lingkungan hidup yang layak. Inisiatif investasi memerlukan biaya yang cukup besar, sehingga analisis profitabilitas proyek yang menyeluruh sangat penting karena dapat memengaruhi kondisi keuangan perusahaan dalam jangka panjang. Analisis kelayakan investasi dilakukan untuk mengurangi potensi kerugian bagi perusahaan. Perusahaan investasi umumnya ditentukan oleh metode mereka dalam menghasilkan pendapatan. Oleh karena itu, studi kelayakan investasi perlu dilakukan sebelum pelaksanaan proyek untuk menilai tingkat keuntungan yang diharapkan.

Hasil analisis kelayakan teknis pada penelitian ini diperoleh nilai KDB 40% KLB 0,4 dan KDH sebesar 75%. Parameter tersebut dinyatakan layak sesuai dengan peraturan Menteri No 11/PERMEN/M/2008 dengan ketentuan besar KDB maksimum 70% KLB maksimum 1,0 dan KDH minimal 70% dari luas persil. Kemudian untuk analisis finansial dapat diketahui bahwa selisih uang yang diterima dan uang yang dikeluarkan dengan memperlihatkan *time value of money* atau nilai *Net Present Value* (NPV) sebesar 1.141.643.489, nilai *Internal Rate of Return* (IRR) didapatkan sebesar 26,76% yang artinya melebihi bunga yang ada di bank yaitu 11%/th, nilai *Period Payback* (PP) yang di dapatkan sebesar 0,920810166 tahun, Break Event Point (BEP) Tercapai pada pembangunan 126 unit, Titik impas BEP rupiah sebesar Rp 20.938.037.720 (tercapai pada tahun kedua Pembangunan) dan nilai *Benefit Cost Ratio* (BCR) didapatkan sebesar $1,086000173 > 1$, maka proyek diterima. dilihat dari lima rumus yang digunakan maka dapat diketahui bahwa semua memberikan asumsi bahwa proyek pembangunan Perumahan Casabella Grand City dapat diterima dan layak untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Kata Kunci: Kelayakan Finansial, Teknis, BCR, IRR, BEP, NPV, P

ABSTRACT

ANALISIS KELAYAKAN TEKNIS DAN FINANSIAL PERUMAHAN CASABELA GRAND CITY KECAMATAN MARTAPURA KABUPATEN OKU TIMUR

Ferdy Surapati

Ir. Lindawati MZ,S.T,M.T

Ir. Marinda Gusti Akhiria,S.T,M.T

Adequate housing (a house) and a comfortable environment are the rights of every nation. Housing is a basic human need. It serves as a shelter, facilitates family growth and education, transmits culture, and prepares future generations. It also serves as a means of human resource development, making it crucial to create and improve a decent living environment. Investment initiatives require significant costs, so a thorough analysis of project profitability is crucial, as it can impact the company's long-term financial condition. An investment feasibility analysis is conducted to mitigate potential losses for the company. Investment companies are generally determined by their method of generating revenue. Therefore, an investment feasibility study is necessary before project implementation to assess the expected level of profit.

The results of the technical feasibility analysis in this study yielded a KDB value of 40%, a KLB of 0.4, and a KDH of 75%. These parameters are deemed feasible in accordance with Ministerial Regulation No. 11/PERMEN/M/2008, which stipulates a maximum KDB of 70%, a maximum KLB of 1.0, and a minimum KDH of 70% of the plot area. The financial analysis revealed that the difference between the money received and the money spent, as shown by the time value of money or Net Present Value (NPV), was 1,141,643,489. The Internal Rate of Return (IRR) was 26.76%, exceeding the bank interest rate of 11% per year. The Payback Period (PP) was 0.920810166 years. The Break Event Point (BEP) was achieved after the construction of 126 units. The break-even point (BEP) was Rp 20,938,037,720 (achieved in the second year of construction). The Benefit Cost Ratio (BCR) was $1.086000173 > 1$, thus the project was accepted. Based on the five formulas used, it can be seen that all provide the assumption that the Casabella Grand City Housing development project is acceptable and feasible to be implemented optimally.

Keywords: Financial Feasibility, Technical, BCR, IRR, BEP, NPV, PP