

## ABSTRAK

**EDUAR SAPUTRA 1831010, ANALISA NILAI INVESTASI PROYEK PERUMAHAN GRIYA AMANDA SEJAHTERA DI KOTA BATURAJA KABUPATEN OGAN KOMERING ULU.** Skripsi S1 Prodi Teknik Sipil Fakultas Teknik dan Komputer Universitas Baturaja dibawah bimbingan Ir. Hj. Lindawati, MZ, MT. Sebagai pembimbing I dan Ferry Desromi, MT. Sebagai pembimbing II.

Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk yang terus meningkat, terutama di kota Baturaja yang mengakibatkan kebutuhan rumah tinggal yang semakin tinggi dan ini merupakan salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan rumah tinggal adalah dengan membangun perumahan. PT. Amanda Agung Lestari sedang mengembangkan proyek perumahan di Jl. Garuda Emas, Tanjung Baru, Kecamatan Baturaja Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Sumatera Selatan. Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk menganalisis kelayakan investasi pada proyek perumahan Griya Amanda Sejahtera dengan luas lahan 53.000 m<sup>2</sup> dan di rencanakan 245 unit yang akan di pasarkan, Tetapi untuk saat ini hanya 145 unit rumah yang telah selesai dan 100 nya lagi proses pembangunan. Pembangunan perumahan tersebut harus memenuhi kelayakan berdasarkan aspek financial, metode yang digunakan adalah Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR), Index Profitibility (IP), Period Payback (PP) dan Break Even Point (BEP). Kemudian, tingkat sensitifitas akan diuji investasi, suku bunga, manfaat dan biaya. Dari keuangan tersebut, laba atas investasi dengan periode 5 tahun dapat dipenuhi dengan nilai NPV Rp. 3.782.265.000, jumlah IRR 14,73 %, Periode pengembalian modal PP 3 tahun11 bulan, jumlah IP 2,71 dan BEP rupiah Rp. 2.903.195.122, BEP Unit 20 Unit.

Kata kunci : Pembangunan perumahan, kelayakan investasi, NPV, IRR, IP, PP, BEP.

## ABSTRACT

**EDUAR SAPUTRA 1831010, INVESTMENT VALUE ANALYSIS OF THE GRIYA AMANDA SEJAHTERA HOUSING PROJECT IN BATURAJA CITY, OGAN KOMERING ULU REGENCY.** Undergraduate Thesis of Civil Engineering Study Program, Faculty of Engineering and Computers, University of Baturaja under the guidance of Ir. Hj. Lindawati, MZ, MT. As supervisor I and Ferry Desromi, MT. As mentor II.

Along with population growth which continues to increase, especially in the city of Baturaja which results in higher housing needs and this is one way to meet housing needs is to build housing. PT. Amanda Agung Lestari is developing a housing project on Jl. Garuda Emas, Tanjung Baru, East Baturaja District, Ogan Komering Ulu Regency, South Sumatra. The purpose of this study is to analyze the feasibility of investing in the Griya Amanda Sejahtera housing project with a land area of 53,000 m<sup>2</sup> and 245 units are planned to be marketed, but for now only 145 housing units have been completed and 100 are still in the development process. The housing development must meet the feasibility based on financial aspects, the methods used are Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR), Profitability Index (IP), Period Payback (PP) and Break Even Point (BEP). Then, the sensitivity level will be tested for investment, interest rates, benefits and costs. From these finances, the return on investment with a period of 5 years can be met with an NPV value of Rp. 3,782,265,000, total IRR 14.73%, payback period for PP 3 years and 11 months, total IP 2.71 and IDR BEP Rp. 2,903,195,122, BEP Unit 20 Units.

Keywords: Housing development, investment feasibility, NPV, IRR, IP, PP, BEP