

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Metode yang digunakan sebagai sarana kebutuhan dan harapan dalam kehidupan manusia dapat diperiksa dalam perekonomian. Jika fisik dan psikologis (mental) orang tidak puas, mereka akan menghalangi dan oleh karena itu kebutuhan sifat mereka harus dipenuhi. Jika dia tidak puas, keinginan hanya mempengaruhi orang spiritual/cerdas orang itu, karena dia tidak perlu puas (Karim, 2004).

Tujuan utama dari mereka yang hidup di dunia adalah untuk mencapai kebahagiaan. Sebuah studi oleh P3EI Indonesia's Islamic University (2008) menunjukkan bahwa jika orang dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan mereka, orang akan senang untuk waktu yang singkat. Dengan demikian, ekonomi modern saat ini semakin menarik perhatian terutama dan sekunder karena kebutuhan dan harapan orang-orang yang menavigasi.

Tempat tinggal (rumah) dan lingkungan yang layak adalah hak semua negara. Karena rumah adalah salah satu kebutuhan/primer manusia dasar. Fungsi rumah adalah perumahan, sarana promosi dan pendidikan keluarga, pengiriman budaya, dan persiapan untuk generasi muda. Ini akan menjadi sarana untuk mengembangkan sumber daya manusia, membuatnya penting untuk mengembangkan dan mengembangkan ruang hidup yang layak.

Faktanya, persyaratan utama dalam bentuk asrama komunitas tidak sepenuhnya terpenuhi saat ini. Banyak faktor yang mempengaruhi ini adalah pemerintah, dan mereka berkewajiban untuk mengamankan apartemen yang layak dan terjangkau, terutama ketika datang ke pembiayaan kompleks perumahan.

Proyek investasi membutuhkan biaya yang signifikan dan oleh karena itu analisis proyektivitas yang menguntungkan diperlukan karena mereka dapat mempengaruhi situasi keuangan perusahaan dalam jangka panjang. Analisis kelayakan kegiatan investasi dilakukan untuk meminimalkan serangan kerugian untuk perusahaan.

Perusahaan investasi biasanya ditandai dengan cara yang menghasilkan keuntungan. Oleh karena itu, analisis studi kelayakan investasi harus dilakukan sebelum proyek diimplementasikan untuk memeriksa tingkat laba yang diharapkan. Studi ini digunakan dalam analisis kelayakan proyek yang mempengaruhi proyek teknologi dan tunangan. Analisis Finansial Fartiberibielt bertujuan untuk memilih beberapa proyek atau investasi dan mengecualikan potensi keberhasilan teknis dan ekonomi.

Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut maka perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai proyek pembangunan perumahan. Dan diajukan judul penelitian yaitu “Analisis Kelayakan Teknis Dan Finansial Perumahan Casabela Grand City Kecamatan Martapura Kabupaten Oku Timur”.

1.2. Perumusan Masalah

Jika melihat penjelasan sebelumnya bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan primer manusia. Sehingga perlu adanya proyek pembangunan perumahan baik dari pemerintah maupun swasta. mengacu pada hal tersebut maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini yaitu “Bagaimana Standar Kelayakan Teknis Dan Finansial Perumahan Casabela Grand City Kecamatan Martapura Kabupaten Oku Timur?”.

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisa aspek kelayakan teknis pada Perumahan Casabela Grand City Kecamatan Martapura Kabupaten Oku Timur dari Koefesien Dasar Bangunan (KDB), Koefesien Lahan Bangunan (KLB), Koefesien Dasar Hijau (KDH)
- b. Untuk menganalisa aspek kelayakan finansial pada Perumahan Casabela Grand City Kecamatan Martapura Kabupaten Oku Timur dari Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Benefit Cost Ratio (BCR) dan Paybck Period (PP)

1.4. Batasan Masalah

Adapun batasan masalah supaya penelitian ini fokus pada latar belakang dan pembatasan yang dirumuskan dan tidak menyimpang dari topik yang akan dibahas, penelitian dibatasi pada pengerjaan pembangunan perumahan dan secara khusus membahas kelayakan teknis dan finansial saja.

1.5. Manfaat Penelitian

Peneliti berharap bahwa penelitian yang dilakukan ini dapat memberikan manfaat yaitu sebagai berikut:

- a. Bagi akademisi, penelitian ini dapat menjadi rujukan tentang analisis investasi dan studi kelayakan.
- b. Bagi pengembang, penelitian ini dapat menjadi rujukan dalam mengambil kebijakan terkait investasi perumahan.
- c. Bagi masyarakat, penelitian ini dapat membuka wawasan dan cakrawala baru mengenai investasi dan studi kelayakan.