

RINGKASAN

Analisa kelayakan investasi perlu dilakukan sebelum melakukan suatu penanaman modal pada suatu proyek perumahan, agar dana yang akan ditanamkan dapat memberikan keuntungan seperti yang diharapkan.

Perumahan Balam Mas terdiri dari 302 unit rumah dengan berbagai macam type yaitu: 15 unit type A 240, 20 unit type B 200, 30 unit type C 160, 37 unit type D 140, 40 unit type E 108, 60 unit type F 86 dan 100 unit type G 74.

Kriteria investasi yang digunakan untuk menghitung kelayakan beberapa Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Benefit Cost Ratio (B/C Ratio) dan analisa Pay Back Period.

Analisa kelayakan investasi pada proyek perumahan Balam Mas ini dilakukan untuk melihat layak tidaknya proyek tersebut secara finansial berdasarkan analisa perhitungan kriteria investasi. Tinjauan ini dilakukan dari sudut pandang developer. Perhitungan-perhitungan ini juga berpengaruh terhadap waktu, dimana nilai uang sangat berpengaruh pada waktu yang dapat dibandingkan dengan kurva Hannum.

Dari analisis dan perhitungan kriteria investasi menunjukkan bahwa Net Present Value (NPV) yang dihasilkan sebesar Rp. 8.664.771.200,-. Internal Rate of Return (IRR) yang dihasilkan sebesar 59,28 %, Benefit Cost Ratio (B/C Ratio)

yang didapat sebesar 1,18 dan Pay Back Period terjadi pada bulan ke-7 atau pada bulan Nopember 2003.

Dari analisa di atas diketahui nilai IRR yang lebih besar dari tingkat pengembalian minimum (MARR) sebesar 19,5 % yang didasarkan atas besarnya bunga bank dan B/C Ratio yang lebih besar dari 1 (satu), ini menunjukkan bahwa bahwa proyek Perumahan Balan Mas ini dapat dikategorikan layak secara finansial untuk dilaksanakan.

