

ABSTRAK

Analisis Kelayakan Secara Finansial Rencana Kelanjutan Investasi Proyek Perumahan Studi Kasus Proyek Buana Gardenia

HB. Indriyatmoko
Universitas Sanata Dharma
Yogyakarta
1999

Analisis Kelayakan Secara Finansial atas kelanjutan Investasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah penelitian tentang dapat atau tidaknya rencana kelanjutan Investasi pada proyek perumahan yang tengah berjalan dilanjutkan bila ditinjau dari aspek finansialnya, dengan demikian tujuan dari penelitian ini adalah menilai layak tidaknya rencana kelanjutan Investasi pada proyek yang dikembangkan oleh PT. Bina Rencana Agung pada Proyek perumahan Buana Gardenia di kecamatan Cipondoh Kota Madya Tangerang.

Jenis penelelitian ini adalah Studi Kasus mengenai analisis Aspek Finansial dalam rencana kelanjutan Investasi yang merupakan salah satu bagian yang dianalisis dalam suatu Studi Kelayakan proyek. Penelitian dilaksanakan pada pada proyek perumahan Buana Gardenia di Kota Madya Tangerang . Penelitian dilaksanakan pada tanggal 20 sampai 31 bulan Juli 1998, sedangkan tehnik pengumpulan data mempergunakan teknik dokumentasi.

Hasil penelitian yang diperoleh meliputi gambaran umum Pengembang, personalia, struktur organisasi, pembagian tugas dan wewenang serta tanggung jawab masing-masing jabatan. Untuk mengetahui layak tidaknya rencana kelanjutan investasi pada proyek perumahan tersebut maka hal yang diteliti adalah aspek pasar yang dalam analisisnya mempergunakan trend linear untuk menentukan trend permintaan produk rumah pada tahun-tahun yang akan datang. Untuk menganalisis aspek finansialnya dpergunakan metode Paybak Period, Net Present Value dan Internal Rate of Return.

Dari hasil analisis secara finansial yang mempergunakan metode Payback Period dapat diketahui bahwa jangka waktu yang diperlukan untuk menutup kembali modal investasi adalah selama 3 tahun lebih 26 hari, dengan mepergunakan metode Net Present Value dengan mempergunakan asumsi tingkat bunga yang relevan sebesar 26,024% maka rencana kelanjutan investasi tersebut adalah tidak layak. Hasil dari pemanfaatan metode Internal Rate of Rerturn adalah bahwa proyek itu dapat dilanjutkan bila tingkat keuntungan yang disyaratkan pada tingkat 12,925%.

ABSTRACT

The Financial Feasibility Analysis On The Continuity Planing of Housing Project Investment Case Study On Buana Gardenia Project

HB. Indriyatmoko
Sanata Dharma University
Yogyakarta
1999

The research of the financial feasibility analysis on this continuity planning of housing project investment is a research about wheter or not the on going investment continuity was continued in viewed of financial aspect.

The research type is a case study about the financial feasibility analysis which is the part of a Project Feasibility Study. The research has done on the housing project of Buana Gardenia in Kota Madya Tangerang, from 20 up to 31st July, 199. The data collection uses a documentation technique.

The result of the research covers the Developer Overview, Staff , Organitation Structure, Job description, the authority and the responsibility of any position. In order to know the feasibility of the continuity investment planing, the right step is predicts the market demand of this housing product by using Trend Linear Method to decide the trend of this housing product demand on the coming years. The Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), and Internal Rate of Return (IRR) are used to analyze the financial aspect.

The Payback Period method is used to find out the time period in recovering investment capital, that is 3 years and 26 days. The Net Present Value method by using the relevant assumption of interest rate at 26,024% reaches a conclusion that is the planing of investment continuity is infeasible. Meanwhile, the result of Internal Rate of Return method is that project planing could be continued when the condition profit rate at 12,925%.