

ABSTRAK

STUDI KELAYAKAN PROYEK PERUMAHAN Studi Kasus Perumahan Randusari Permai, Kecamatan Teras, Boyolali, Jawa Tengah

Minak Karmini
Univesitas Sanata Dharma
Yogyakarta
1998

Studi kelayakan proyek perumahan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah penelitian tentang dapat atau tidaknya suatu proyek perumahan dilaksanakan dengan berhasil ditinjau dari aspek pasar, aspek keuangan dan aspek manajemen. Dengan demikian berdasarkan pengertian tersebut penelitian ini bertujuan untuk menilai tepat tidaknya keputusan yang diambil oleh PT. Koda Jaya dalam membangun proyek perumahan Randusari Permai di Daerah Kabupaten Boyolali. Selain itu untuk memperoleh gambaran yang jelas apakah proyek perumahan Randusari Permai tersebut tersebut secara ekonomis dapat menguntungkan perusahaan.

Jenis penelitian ini adalah studi kelayakan pada Perumahan Randusari Permai di Kabupaten Boyolali. Penelitian dilaksanakan pada tanggal 30 September - 8 November 1997. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik kuesioner, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil penelitian yang diperoleh meliputi gambaran umum perusahaan, personalia, struktur organisasi dan pembagian tugas serta tanggung jawab setiap satuan kerja dan staf. Untuk menilai kelayakan aspek pasar digunakan metode trend linear untuk menentukan trend permintaan dari tahun ke tahun. Sedangkan untuk menganalisis aspek keuangan digunakan metode Payback Period, Net Present Value, dan Nilai Majemuk. Dan untuk menganalisis aspek manajemen digunakan teknik skor untuk menghitung prosentase jawaban yang diperoleh dari kuesioner.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa perumahan tersebut akan laku terjual semua karena merupakan produk pesanan. Sedangkan berdasar analisis aspek keuangan dengan menggunakan metode payback period diperoleh hasil selama satu tahun, satu bulan, lebih 25 hari; dengan menggunakan metode net present value diperoleh hasil positif Rp.179.255.237,00 dan dengan menggunakan metode bunga majemuk diperoleh hasil positif Rp 2.213.096.491,00. Berdasarkan analisis data dari kuesioner menunjukkan, kesiapan manajemen baik dalam operasi maupun dalam proyek. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Proyek Perumahan Randusari Permai di daerah Kabupaten Boyolali Layak dilaksanakan ditinjau dari aspek pasar, aspek keuangan dan aspek manajemen.

ABSTRACT

FEASIBILITY STUDY OF A HOUSING PROJECT Case Study at Randusari Permai, Kecamatan Teras, Boyolali, Central Java

Minuk Karmini
Universitas Sanata Dharma
Yogyakarta
1998

This feasibility study of a housing project tries to assess whether a housing project can be implemented successfully considering market, financial and management aspects. This research intends to evaluate whether PT. Koda Jaya has taken a right decision by building this housing project of Randusari Permai in the Boyolali region. Besides, it is intended to obtain a clear picture whether the housing project of Randusari Permai is economically advantageous for the developer.

This research is a feasibility study on Perumahan Randusari Permai project in Kabupaten Boyolali. The research was done on 30th September - 8th November 1997. The data gathering techniques used were questionnaire, interview, and documentation.

The research results a general description of the company, including personnel, organizational structure and job description. To analyze the financial aspect, Payback Period, Net Present Value, and Compound Value were used. To analyze the management aspect a questionnaire scoring technique was used.

The conclusions are as follows; the market is no problem because the houses are built by order. Based on the analysis of the financial aspect using the payback period method the result obtained was one year plus one month and 25 days; using the net present value method the result was Rp. 179.255.237,00; and using the compound interest method the result was Rp. 2.213.096.491,00. As regards the management aspect, analysis of the questionnaire shows a readiness of both operational and project management. So it is concluded that the housing project of Randusari Permai in Kabupaten Boyolali was worthy to be implemented, viewed from marketing, financial, and management aspects.