

ABSTRAK

Judul: EVALUASI KELAYAKAN INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN XYZ BOGOR DILIHAT DARI ASPEK PEMBIAYAAN PROYEK DAN KEPUASAN KONSUMEN, Nama: Annisa Tristania, NIM: 41120110029, Dosen Pembimbing: Patricia Kanicia Djawu, S.T., M.T., 2022.

Proyek investasi umumnya memerlukan dana yang cukup besar dan mempengaruhi perusahaan dalam jangka waktu yang cukup panjang, karena itu perlu dilakukan studi kelayakan investasi yang berhati-hati agar tidak sampai proyek tersebut tidak menguntungkan. Selain itu jika dilihat dari sudut pandang konsumen, banyak faktor yang mempengaruhi konsumen perumahan dalam memutuskan untuk membeli dan tinggal di suatu perumahan. Penelitian ini hanya meninjau perhitungan aspek finansial dengan menggunakan metode Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Benefit Cost Ratio (BCR) selama 1 tahun terakhir.

Dari hasil analisis didapatkan nilai NPV rencana sebesar positif Rp 994.401.602 (NPV > 0), nilai IRR rencana sebesar 21,89%, (IRR>MARR), dan BCR rencana sebesar 1,0195 (BCR>1). Dari semua perhitungan rencana disimpulkan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan. Selanjutnya untuk NPV realisasi sebesar -Rp 25.074.010.820 (NPV < 0), nilai IRR realisasi sebesar 14,55% (IRR<MARR), dan BCR realisasi sebesar 0,2966 (BCR < 1). Dari semua perhitungan rencana disimpulkan bahwa proyek tidak layak untuk dilaksanakan.

**UNIVERSITAS
MERCUBUANA**
Faktor yang dapat mempengaruhi kelayakan investasi terhadap kepuasan konsumen perumahan dikumpulkan melalui metode kuesioner yang disebar kepada 30 responden konsumen perumahan dan diuji kevalidaannya oleh pakar akademisi dan pakar praktisi. Kemudian, hasil data kuesioner tersebut diolah menggunakan software SPSS 24 dan menghasilkan faktor dominan, diantaranya faktor harga rumah sesuai dengan kualitas material yang digunakan dan faktor lokasi daerah bebas banjir.

Kata kunci: Kelayakan investasi, kepuasan konsumen, NPV, IRR, BCR

ABSTRACT

Judul: EVALUASI KELAYAKAN INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN XYZ BOGOR DILIHAT DARI ASPEK PEMBIAYAAN PROYEK DAN KEPUASAN KONSUMEN, Nama: Annisa Tristania, NIM: 41120110029, Dosen Pembimbing: Patricia Kanicia Djawu, S.T., M.T., 2022.

Investment projects generally require substantial funds and affect the company in a fairly long period of time, therefore it is necessary to conduct a careful investment feasibility study so that the project does not become unprofitable. In addition, when viewed from the consumer's point of view, there are many factors that influence housing consumers in deciding to buy and live in housing. This study only reviews the calculation of the financial aspect using the Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Benefit Cost Ratio (BCR) methods for the last 1 year.

From the results of the analysis, it was found that the planned NPV value was positive Rp. 994,401,602 ($NPV > 0$), the planned IRR value was 21.89%, ($IRR > MARR$), and the planned BCR was 1.0195 ($BCR > 1$). From all the calculation of the plan concluded that the project is feasible to be implemented. Furthermore, the realized NPV is -Rp 25,074,010,820 ($NPV < 0$), the realized IRR value is 14.55% ($IRR < MARR$), and the realized BCR is 0.2966 ($BCR < 1$). From all the calculation of the plan concluded that the project is not feasible to be implemented.

Factors that can influence investment feasibility on housing consumer satisfaction were collected through a questionnaire method distributed to 30 housing consumer respondents and tested for validity by academics and practitioners. Then, the results of the questionnaire data were processed using SPSS 24 software and resulted in dominant factors, including the house price factor according to the quality of the material used and the location factor of a flood-free area.

MERCU BUANA

Keywords: investment feasibility, consumer satisfaction, NPV, IRR, BCR