

ABSTRAK

Judul : Analisis Kelayakan Ekonomi Untuk Mendapatkan Pendanaan Dari Lembaga Bank Pada Kondisi Kontruksi On Progress Di Proyek Apartemen Pasar Baru Mansion, Nama : Ardy Mario Sinaga, Nim : 41115120067, Dosen Pembimbing : Ir. Agus Suroso, MT, 2017.

Investor yang berinvestasi dalam suatu proyek pasti berharap agar mendapat keuntungan dari investasinya. Oleh karena itu, sebelum memulai suatu investasi, hendaknya dilakukan suatu studi kelayakan untuk menilai apakah investasi yang akan ditanamkan layak atau tidak. Proyek investasi umumnya memerlukan dana yang cukup besar dan mempengaruhi perusahaan dalam jangka waktu yang cukup panjang, karena itu perlu dilakukan studi yang berhati-hati agar jangan sampai proyek tersebut setelah terlanjur menginvestasikan dana yang sangat besar, ternyata proyek tersebut tidak menguntungkan. Sebelum dilaksanakan proyek tersebut perlu dilakukan suatu analisa kelayakan ekonomi untuk mengetahui tingkat keuntungan yang diperoleh dari tingkat investasi, sehingga dapat diketahui tingkat kelayakan dari investasi tersebut. Analisis kelayakan ekonomi adalah penelitian tentang layak atau tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan ekonomi pada kondisi kontruksi on progress di proyek apartemen pasar baru mansion.

Dalam penelitian ini, metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah dengan mengumpulkan data berdasarkan literatur lalu melakukan tinjauan langsung ke lapangan untuk mengetahui kondisi nyata di lapangan dan melakukan tanya jawab atau komunikasi langsung kepada pihak-pihak yang berkompeten dibidang yang sedang diteliti pada proyek pembangunan Apartemen Pasar Baru Mansion, Jakarta Pusat. Parameter yang digunakan untuk meninjau investasi yaitu menggunakan metode Net Present Value (NPV), Benefit Cost Ratio (BCR), Internal Rate of Return (IRR), Minimum Alternatif Rate of Return (MARR), Break Even Point (BEP) dan Paypack Period (PP). Suatu proyek dinyatakan layak atau tidaknya dengan melakukan perbandingan terhadap parameter-parameter kelayakan seperti $NPV > 0$, $BCR > 1$, $IRR > Rate Of Return$, $MARR < IRR$, $BEP < Umur Investasi$ serta $Payback Period < Umur Investasi$.

Setelah dilakukan analisis perhitungan kelayakan ekonomi pada penelitian ini dihasilkan $NPV = Rp. 10.381.222.477 > 0$, $BCR = 1,02 > 1$, $IRR = 15,03 \% > MARR$, $MARR = 12,6 \% < IRR$, $BEP = 1 Tahun 6 Bulan > 5 Tahun$, $PP = 3 Tahun 8 Bulan > 5 Tahun$. Berdasarkan hasil analisis perhitungan tersebut, maka sesuai dengan kriteria kelayakan ekonomi sehingga dapat segera dilanjutkan dan diselesaikan. Diharapkan dari hasil analisis dapat memiliki solusi atau pendapat dan alternatif lain dalam meningkatkan pendapatan atau keuntungan pada kondisi kontruksi on progress di proyek apartemen Pasar Baru Mansion khususnya kepada para pihak shareholder yaitu pihak yang pada umumnya memberikan uang (investasi) untuk bisa memperoleh keuntungan (benefit) terdapat proyek apartemen Pasar Baru Mansion.

Kata kunci: *Kelayakan Ekonomi, NPV, BCR, IRR, PP*