

## ABSTRAK

### ANALISA STUDI KELAYAKAN PROPERTI PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN (STUDI KASUS : SEPANG MOUNTAIN RESIDENCE)

**M. Maulana Adibaroto**

**(56 Halaman + 23 Tabel + 5 Gambar )**

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan fasilitas prasarana dan sarana lingkungan. Dalam merencanakan pembangunan perumahan tidak boleh asal begitu saja, karena mendirikan perumahan menyangkut keselamatan penghuninya. Untuk membangun rumah tinggal dalam lingkungan perumahan juga harus memenuhi peraturan-peraturan dari pemerintah mengenai perumahan. Proyek pembangunan Perumahan Sepang Mountain Residence dilaksanakan oleh PT. Mitrarahayu Karyanugraha . Perumahan ini dibangun pada lahan seluas  $\pm 103.870 \text{ m}^2$  terdiri dari rumah tipe 27 sebanyak 913 unit. Untuk mengevaluasi biaya investasi dan manfaat yang akan diterima oleh pengembang, perlu dilakukan analisa studi kelayakan. Kelayakan studi pembangunan perumahan dianalisa dari berbagai sudut aspek, diantaranya adalah aspek teknis , aspek kebijakan pemerintah dan finansial. Analisis aspek finansial penelitian ini menggunakan *metode Net Present Value (NPV)*, *Benefit Cash Ratio (BCR)*, *Profitability Index (PI)* dan *Internal Rate of Return (IRR)*, dan mengacu kepada kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) Serang Tahun 2010-2030. Dari hasil analisa diketahui kebijakan RTRWK yang diterapkan dalam studi kelayakan properti ini memenuhi segala ketentuan. Analisa kelayakan finansial, pada proyek pembangunan Perumahan Sepang Mountain Residence Serang ini adalah layak (*feasible*) dengan nilai sebesar Rp. 54.819.094.152, *Payback Period* terjadi di tahun ke-1, dengan nilai *BCR* sebesar 1,12, serta nilai *PI* = 2,00 dan nilai *IRR* sebesar 20 %.

Kata Kunci : Kelayakan, Perumahan, Konstruksi, Properti

**ABSTRACT**  
**PROPERTY FEASIBILITY STUDY ANALYSIS**  
**RESIDENTIAL DEVELOPMENT PROJECT**  
**(CASE STUDY : SEPANG MOUNTAIN RESIDENCE)**

**M. MAULANA ADIBAROTO**

**(56 Pages + 23 Tables + 5 Pictures)**

Housing is a group of houses that function as a residential or residential environment equipped with environmental infrastructure and facilities. Planning for housing development should not be arbitrary, because building housing involves the safety of its residents. To build a house in a residential area must also comply with government regulations regarding housing. The Sepang Mountain Residence housing development project was carried out by PT. Mitrasahayu Karyanugraha. This housing estate was built on an area of  $\pm 103,870 \text{ m}^2$  consisting of 913 units of type 27 houses. In order to evaluate the investment costs and benefits that will be received by the developer, a feasibility study analysis is necessary. The feasibility of housing development studies is analyzed from various aspects, including technical aspects, government policy and financial aspects. Analysis of the financial aspects of this study uses the Net Present Value (NPV) method, Benefit Cash Ratio (BCR), Profitability Index (PI) and Internal Rate of Return (IRR), and refers to the Serang City Spatial Planning (RTRWK) 2010 policy. -2030. From the analysis, it is known that the RTRWK policy applied in the feasibility study of this property fulfills all the requirements. Financial feasibility analysis, the Sepang Mountain Residence Serang Housing development project is feasible with a value of Rp. 54,819,094,152, Payback Period occurs in the first year, with a BCR value of 1.12, and a  $PI = 2.00$  and an IRR value of 20%.

Keywords: Feasibility, Housing, Construction, Property