

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan proyek bisnis properti syariah di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta. Penelitian ini menggunakan analisis aspek-aspek studi kelayakan yaitu aspek hukum, sosial ekonomi dan budaya, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek keuangan dan aspek syariah. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer terdiri dari data hasil wawancara yang diperoleh dari pihak perusahaan dan konsumen. Data sekunder diperoleh dari internet, perusahaan yang bersangkutan, literatur, dan sumber data lainnya.

Hasil analisis kelayakan proyek bisnis properti syariah ini menunjukkan bahwa secara aspek hukum perusahaan dan proyek yang dilaksanakan memiliki kelengkapan legalitas. Analisis sosial, ekonomi dan budaya menunjukkan bahwa keberadaan proyek tersebut dapat membawa dampak positif bagi semua yang ada di sekitar kawasan proyek sehingga proyek tersebut layak untuk dilanjutkan pelaksanaannya. Berdasarkan analisis aspek pasar dan pemasaran, proyek tersebut berorientasi pada segmen pasar menengah bawah. Untuk menjangkau target pasarnya pihak perusahaan telah menggunakan teknik pemasaran dengan memanfaatkan perkembangan teknologi yang ada. Hasil dari analisis teknis berupa penentuan lokasi, penentuan model bangunan, penentuan *layout*, penentuan skala operasi, menunjukkan bahwa proyek tersebut memiliki lokasi yang strategis dengan model bangunan yang diminati, dengan *layout* pada lahan yang unik dan dengan jumlah produk yang optimal untuk dikembangkan di atas lahan proyek. Untuk aspek keuangan berupa harga dan investasi, perusahaan tersebut telah menawarkan harga unit perumahan dengan harga yang dipertimbangkan berdasarkan kualitas bangunan yang diproduksi dan selain menjual produk perumahan kepada konsumen, perusahaan juga menyediakan unit perumahan bagi konsumen yang berminat untuk investasi. Berdasarkan hasil dari analisis aspek syariah didapatkan hasil bahwa sistem syariah dapat memengaruhi keputusan konsumen untuk membeli unit perumahan dan berinvestasi, namun tidak dapat memengaruhi latar belakang konsumen. Secara keseluruhan didapatkan kesimpulan bahwa proyek bisnis properti syariah tersebut adalah layak.

Kata Kunci: Studi Kelayakan Proyek, Perumahan Syariah, Aspek Hukum, Sosial, Ekonomi dan Budaya, Aspek Pasar dan Pemasaran, Aspek Teknis, Aspek Keuangan, Aspek Syariah

ABSTRACT

This study aimed to determine the feasibility of syariah business property projects in Bantul regency Yogyakarta. This research applied the analysis of feasibility study aspects, which were legal, socio-economic and cultural aspects, market and marketing aspects, technical aspects, financial aspects and syariah aspects. The data used in this study consist of primary data and secondary data. Primary data consisted of interview data obtained from the company and consumers. Secondary data was obtained from the internet, relevant companies, literature, and other data sources.

The result of feasibility analysis of syariah property business project showed that the legal aspects of the company and the projects implemented have the completeness of legality. Social, economic and cultural aspects analyzes indicated that the existence of the project could have a positive impact on all around the project area so that the project was feasible to continue its implementation. Based on market and marketing aspect analysis, the project was oriented towards lower middle market segment. The company used marketing technique by utilizing technological developments. The results of the technical analysis based on determining the location, determining the model of the building, determining the layout, determining the scale of operations, indicated that the project had a strategic location with the model of the building was prepared with a layout on a unique land and with the optimal amount of product to be developed on the project land. For the financial aspect based on price and investment, the company offered the price of housing unit at a price considered based on the quality of the building. In addition, to sell the housing product to the consumer, the company also provided housing units for consumers interested in investing. Meanwhile, based on the results of Syariah aspect analysis, it was found that syariah system could influence consumer decision to buy housing unit and to invest. However, syariah aspects can not influence the background of the consumer. Overall it was concluded that the syariah property business project was feasible.

Keywords: Feasibility Aspects Analysis, Syariah Housing, Legal Aspects, Social, Economic and Cultural Aspects, Market and Marketing Aspects, Technical Aspects, Financial Aspects, Syariah Aspects