

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PEMBANGUNAN APARTEMEN Z PADA DAERAH BUMI SERPONG DAMAI KOTA TANGERANG SELATAN STUDI KASUS PT XYZ

Hilman Rakhmadian

17/417451/PEK/23014

Seiring dengan jumlah penduduk yang tinggi, taraf hidup yang meningkat dan perubahan gaya hidup masyarakat modern membuat kebutuhan tempat tinggal semakin meningkat secara signifikan. Tingkat kebutuhan hunian yang tinggi tidak diimbangi dengan persediaan tanah yang tersedia dan harga tanah yang semakin mahal menjadi masalah utama masyarakat modern saat ini. Dari permasalahan tersebut efisiensi pemanfaatan tanah perlu dilakukan PT. XYZ dengan cara membangun rumah bertingkat atau biasa disebut apartemen.

Pada umumnya proyek investasi apartemen memerlukan dana yang besar di awal hingga akhir dan mempengaruhi perusahaan dalam jangka waktu panjang. Analisis investasi menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Payback Period* perlu dilakukan sebelum pelaksanaan proyek untuk mengetahui tingkat keuntungan yang diperoleh dari investasi sehingga dapat diperoleh tingkat kelayakan dari investasi proyek tersebut. Dalam praktek dunia bisnis, apa yang terjadi pada masa yang akan datang tidak dapat dipastikan sehingga risiko dan ketidakpastian harus diperhatikan oleh perusahaan PT. XYZ sebagai pengembang *real estate* dan properti pembangunan Apartemen Z.

Berdasarkan hasil penelitian, analisis kelayakan bisnis pembangunan Apartemen Z dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Payback Period* pada skenario pesimis, normal dan optimis layak untuk dilaksanakan. NPV proyek Apartemen Z menunjukkan nilai positif sehingga memberikan kekayaan kepada *share holder*, IRR menunjukkan nilai yang lebih besar daripada biaya modal atau *Weighted Average Cost of Capital* (WACC), *Payback Period* mempunyai periode yang lebih pendek dari sisi pengembalian investasinya.

Kata kunci : Kelayakan, Investasi, Apartemen

ABSTRACT

ANALYSIS OF BUSINESS FEASIBILITY IN DEVELOPMENT OF Z APARTMENT AT BUMI SERPONG DAMAI SOUTH TANGERANG (A STUDY ON PT XYZ)

Hilman Rakhmadian

17/417451/PEK/23014

Along with the high population, the increasing standard of living and the changes in the lifestyle of modern society make housing needs significantly increase. The high level housing needs can't be offset by the availability of available land and more expensive land prices are the main problem of modern society today. Based on these problems the efficiency of land use needs to be done by building multi storey houses or commonly called apartments.

In general, apartment investment projects require large funds at the beginning and affect the company in the long term. Investment analysis using the methods of Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Payback Period needs to be done before the projects is carried out to determine the level of profits obtained from the investment so that the feasibility of the project investment can be obtained. In the practice of the business world, what happens in the future cannot be ascertained so that aspects of risk and uncertainty must be considered by the company of PT. XYZ as a developer of real estate and property Apartment Z.

Based on the results of the research, an analysis of the feasibility of Apartment Z using the Net Present Value (NPV), Internal Rate of return (IRR) and the Payback Period in the pessimistic, normal and optimistic scenario is feasible. NPV of Apartmen Z project shows a positive value so that it gives wealth to share holders, IRR shows a value greater than the cost of capital or Weighted Average Cost of Capital (WACC), Payback Period has shorter period of return on investment.

Keywords : Feasibility, Investment, Apartment