

**ANALISA KELAYAKAN PERUMAHAN
GRIYA SETIA BANGSA TIPE 36/108
KOTA PEKANBARU**

**TENGGU KHARISMA FITRIA
N P M : 123110095**

Abstract :

Development of world construction has shown a quietly good and rapid increase. This can be seen by increasing development in various aspect, especially housing development. Housing is a group of houses that function as neighborhoods or residential environments that are equipped with environmental infrastructure and facilities. Nowadays, the house is no longer just a shelter, but it turns out to be one form of something that can be used as a long-term investment. However, in the housing construction there are still many houses that have been built but literally, it's not worthy for habitation. This study is going to find out the habitability of a house and to find out whether the house is worthy of being built and invested for the long term.

The stages in this study is to find out the opinion of the people who were sampled by distributing questionnaires as an assessment of the condition of the house that had been purchased and occupied about the feasibility of house occupancy using the Payback Period (PP) method to determine the period of project investment development, using the Net Present Value (NPV) to find out the difference between the money received and spent on the project, and the Internal Rate of Return (IRR) to find the interest rate that equates the present value of the expected is feasible to build and is feasible for invested in the long term.

Based on the results of the analysis, from questionnaires about the opinions of the public regarding human feasibility, the commune agreed with all the good facilities and infrastructure offered by Griya Setia Bangsa Housing. Based on the processing of data from the Net Present Value (NPV) with MARR 20% obtained RP 21.072.025.044, and in terms of Payback Period (PP) obtained 2 years 2 months so that this business is feasible and profitable to invest. Whereas in terms of the Internal Rate of Return (IRR) the interest rate of return is greater than the loan interest rate of 39% so that in terms of this method the business is also worthy of continuing and worthy to be invested. Therefore this method and analysis is able to find out whether a housing development can be continued and can be invested in the long term.

Keywords : *business feasibility analysis, payback period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR)*

**ANALISA KELAYAKAN PERUMAHAN
GRIYA SETIA BANGSA TIPE 36/108
KOTA PEKANBARU**

**TENGGU KHARISMA FITRIA
N P M : 123110095**

ABSTRAK

Perkembangan pembangunan sudah menunjukkan peningkatan yang cukup baik dan pesat. Hal ini dapat dilihat dengan meningkatnya pembangunan di berbagai bidang terutama pembangunan perumahan. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Pada saat ini, rumah tidak lagi hanya sekedar tempat berlindung, akan tetapi berubah menjadi salah satu bentuk sesuatu yang bisa dijadikan investasi jangka panjang. Akan tetapi dalam pembangunan perumahan tersebut masih banyak rumah yang telah dibangun akan tetapi bisa dikatakan tidak layak untuk dihuni. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui layak huni suatu rumah dan untuk mengetahui rumah tersebut apakah layak dibangun serta diinvestasikan untuk jangka panjang.

Tahapan dalam penelitian ini yaitu mengetahui pendapat masyarakat yang dijadikan sample dengan pembagian kuesioner sebagai penilaian terhadap kondisi rumah yang sudah dibeli dan ditempati tentang kelayakan hunian rumah tersebut, menggunakan metode *Payback Period* (PP) untuk mengetahui jangka waktu pengembalian investasi proyek, menggunakan *Net Present Value* (NPV) untuk mengetahui selisih uang yg diterima dan yang dikeluarkan pada proyek, dan *Internal Rate of Return* (IRR) untuk mencari tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang dari arus kas yang diharapkan di masa datang, sehingga dapat diketahui proyek tersebut apakah layak dibangun dan apakah layak untuk diinvestasikan dalam jangka panjang.

Berdasarkan hasil analisa, dari segi kuesioner tentang pendapat masyarakat terkait kelayakan hunian, masyarakat setuju dengan segala hal baik sarana maupun prasarana yang ditawarkan oleh Perumahan Griya Setia Bangsa. Berdasarkan pengolahan data dari segi *Net Present Value* (NPV) dengan MARR 20% didapat Rp 21.072.025.044,- dan dari segi *Payback Period* (PP) didapat 2 tahun 2 bulan sehingga usaha ini layak dan menguntungkan untuk diinvestasikan. Sedangkan dari segi *Internal Rate of Return* (IRR) suku bunga pengembalian lebih besar dari suku bunga pinjaman yaitu 39% sehingga dari segi metode ini usaha juga layak dilanjutkan serta layak untuk diinvestasikan. Dengan demikian, metode dan analisa ini mampu mengetahui apakah sebuah pembangunan perumahan dapat dilanjutkan dan dapat diinvestasikan dalam jangka panjang.

Kata kunci: Analisa Kelayakan Usaha, *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR).