

# **ANALISIS PERHITUNGAN *PAYBACK PERIOD* PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS SAM RATULANGI MANADO**

Yosua Nitake<sup>[1]</sup>, Adwitya Bhaskara<sup>[2]</sup>

Program Studi Teknik Sipil Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Teknologi Yogyakarta

Email : <sup>[1]</sup>*nitakeyosua@yahoo.com*, <sup>[2]</sup>*adwitya.bhaskara@staff.uty.ac.id*

## **ABSTRAK**

Peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya pendidikan khususnya pendidikan jenjang yang lebih tinggi sangat mendorong bagi anak-anak yang ingin sekali melanjutkan dibangku kuliah dan itu semua cita-cita sebagian besar anak-anak Indonesia yang sangat ingin sekali mendapatkan gelar terbaik dibelakang nama.

Universitas Sam Ratulangi merupakan salah satu PTN terbaik di Indonesia khususnya bagian Indonesia Timur kota Manado. Dalam tiap tahunnya Universitas tersebut mengalami peningkatan mahasiswa/i yang begitu pesat dan tiap tahunnya fakultas ekonomi di Univ tersebut banyak sekali peminatnya dikarenakan Univ tersebut juga PTN dan memiliki almamater yang bisa dibilang punya nama di Indonesia khususnya di Indonesia Timur jadi agar ideal kampus tersebut membangun gedung baru untuk mengantisipasi siswa yang semakin banyak karna kampus tersebut juga masih memiliki lahan yang tersedia untuk mendirikan bangunan.

Untuk itu dalam penelitian ini peneliti mencoba mencari seberapa besar investasi yang dibutuhkan dan menilai kelayakan investasi gedung kampus tersebut. Untuk mengukur tingkat kelayakan tidak hanya pada perhitungan aspek keuangan tetapi juga menganalisis aspek-aspek yang lain. Dari hasil perhitungan aspek keuangan dihasilkan *NPV* positif sebesar Rp.26.024.201.020*BEP* didapatkan hasil Rp. 23.259.967.315 dan *BCR* mendapatkan nilai 1.44% dan *Payback period* jatuh pada tahun ke 2 bulan ke 1.

**Kata kunci :** *BCR, BEP, NPV, Payback Period.*

# **ANALYSIS OF PAYBACK PERIOD CALCULATION OF THE CONSTRUCTION PROJECT OF FACULTY OF ECONOMIC BUILDING, SAM RATULANGI MANADO UNIVERSITY**

Yosua Nitake<sup>[1]</sup>, Adwitya Bhaskara<sup>[2]</sup>

Program Studi Teknik Sipil Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Teknologi Yogyakarta  
Email : <sup>[1]</sup>nitakeyosua@yahoo.com, <sup>[2]</sup>adwitya.bhaskara@staff.uty.ac.id

## **ABSTRACT**

*Increased public awareness of the importance of education, especially higher education is very encouraging for children who are eager to continue in college and most Indonesian children have aspirations to get the best degree.*

*Sam Ratulangi University is one of the best PTNs in Indonesia, especially the eastern part of the city of Manado. In each year the University has increased the number of students so rapidly and each year the faculty of economics at the University is very much in demand because the University is also a State University and has an alma mater that has practically a name in Indonesia especially in Eastern Indonesia so it is ideal for the campus to build a new building to anticipate more and more students because the campus also still has available land to build buildings.*

*For this reason, in this study the researchers tried to find out how much investment was needed and to assess the investment feasibility of the campus building. To measure the level of eligibility not only in the calculation of financial aspects but also analyze other aspects. From the calculation of financial aspects produced a positive NPV of Rp.26,024,201,020 BEP obtained Rp. 23,259,967,315 and BCR get a value of 1.44% and the Payback period falls in the 2nd year of the 1st month.*

**Keywords:** BCR, BEP, NPV, Payback Period.

## Daftar Pustaka

- [1] Aditya. 2011. Analisis Investasi Proyek Pembangunan Apartemen Myhome-Ciputra World Jakarta. Tgas Akhir. Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya.
- [2] Ardana, I. 2006. Kelayakan Teknis dan Finansial Gedung Pertemuan Umum di jalan Garuda Kuala Kapuas Kabupaten Kalimantan Tengah. Tesis Manajemen Konstruksi Jurusan Teknik Sipil Institut Sepuluh November Surabaya.
- [3] Asiyanto. 2005. *Construction Project Cost Management*. Pradnya Paramitha, Jakarta
- [4] Fitra Ramdani. 2016. Analisa Kelayakan Pada Investasi Hotel Novotel Di Kota Pekanbaru.
- [5] Giatman, M. 2006. Ekonomi Teknik. Raja Gravindo Persada, Jakarta.
- [6] Heriyantho 2017. Studi Kelayakan Proyek Pembangunan Perumahan Bethsaida Bitung Oleh PT. Cakarawala Indah Mandiri dengan Kriteia Investasi
- [7] Husnan, Suad. 2000. Studi Kelayakan Proyek Edisi Keempat. UPP STIM YKPN.  
Halim, A. 2003 Analisa Investasi Salemba 4
- [8] I Wayan Parwata. 2016. Analisa Kelayakan Investasi Pembangunan Perumahan Di Tabanan Bali.
- [9] Murfidin Haming & Salim Basalamah, 2010. Studi Kelayakan: Investasi Proyek dan Bisnis, Penerbit, Bumi, Aksara, jakata.
- [10] Noor, Juliansyah, 2011. Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertai dan karya Ilmiah, Penerbit, Kenana Prenada Media Group, Jakarta
- [11] Program Studi Magester Teknik Sipil, 2011. Buku Pedoman Penulisan Proposal dan Tesis, Program Pasca Sarjana, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
- [12] Prastiwidan C. Utomo. (2013). Analisa Investasi Perumahan Green Semnggi Mngrove Surabaya. Jurnal Teknik ITS Vol. 2, No. 2, Hal:D191-D5
- [13] Soeharto, Imam. 1999. *Manajemen Proyek (Dari Konseptual Sampai Operasional)*. Jilid 2. Jakarta : Erlangga
- [14] Wahyudi dan C. Utomo. (2014). Analisa Investasi pada Proyek Pembangunan Apartemen Bale Hinggil Surabaya. Jurnal Teknik ITS Vol. 3, No. 1, Hal : D41-D46.