

# ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN MENGUNAKAN METODE NET PRESENT VALUE

## Studi Kasus: Pembangunan Perumahan Bumi Progo Sejahtera

Wahid Febrianto<sup>[1]</sup>, Cahyo Dita Saputro<sup>[2]</sup>

Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Sains dan Teknologi

Universitas Teknologi Yogyakarta

[wahidfebrianto99@gmail.com](mailto:wahidfebrianto99@gmail.com), [cahyoditastmt@gmail.com](mailto:cahyoditastmt@gmail.com)

### ABSTRAK

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup padat. Populasi penduduk kota Yogyakarta pun yang cenderung meningkat mempengaruhi perkembangan sosial dan ekonomi yang diprediksi akan meningkat dalam arti kuantitas maupun kualitasnya. Perkembangan penduduk tersebut akan membawa dampak yang besar terhadap meningkatnya kebutuhan-kebutuhan dasar manusia seperti kebutuhan tempat tinggal. Kebutuhan tempat tinggal ini dimanfaatkan oleh para investor untuk melakukan investasi di bidang perumahan maupun apartemen. Maka perlunya dilakukan analisis apakah akan menguntungkan atau tidak jika melakukan investasi pada pembangunan perumahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah investai pada proyek pembangunan perumahan Bumi Progo Sejahtera menguntungkan atau tidak dan berapa lama proyek tersebut akan mengalami balik modal. Pada analisis ini akan menggunakan metode *Net Present Value* untuk mengetahui apakah layak atau tidak dalam melakukan investasi dan metode *Payback Period* untuk mengetahui kapan mengalami balik modal.

Pada penelitian ini didapatkan hasil menggunakan metode *Net Present Value* sebesar Rp 12.174.642.543 yang artinya investasi layak karna nilainya lebih dari nol. Hasil dari *Payback Periodnya* adalah 4,01 tahun yang berarti proyek akan mengalami balik modal pada tahun ke 4,01 dan nilai *Break Even Point* atau titik impasnya adalah Rp 8.898.706.085

**Kata Kunci:** Bumi Progo sejahtera, Investasi, *Net Present Value*

## FEASIBILITY ANALYSIS OF RESIDENTIAL DEVELOPMENT INVESTMENT USING NET PRESENT VALUE METHOD Case Study: Bumi Progo Sejahtera Housing Development

Wahid Febrianto [1], Cahyo Dita Saputro [2]  
Civil Engineering Study Program, Faculty of Science and Technology  
University of Technology Yogyakarta  
wahidfebrianto99@gmail.com, cahyoditastmt@gmail.com

## **ABSTRACT**

Yogyakarta Special Region is one of the provinces that has a fairly dense population. The population of the city of Yogyakarta also tends to increase, affecting social and economic developments which are predicted to increase in terms of both quantity and quality. The population development will have a big impact on the increase in basic human needs such as housing needs. Investors take advantage of this housing need to invest in housing and apartments. So it is necessary to analyze whether it will be profitable or not if you invest in housing development.

The purpose of this study is to determine whether the investment in the Bumi Progo Sejahtera housing development project is profitable or not and how long the project will have a return on investment. In this analysis, the Net Present Value method will be used to determine whether or not it is feasible to make an investment and the Payback Period method to determine when to experience a return on investment.

In this study, the results obtained using the Net Present Value method of Rp. 12,174,642,543, which means that the investment is feasible because the value is more than zero. The result of the Payback Period is 4.01 years, which means that the project will have a return on investment in year 4.01 and the Break Even Point or break-even point is IDR 8,898,706,085

**Keywords:** Bumi Progo Prosperous, Investment, Net Present Value

## DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Riyanto. (2004). Dasar – Dasar Pembelanjaan Perusahaan. Yogyakarta :BPFC.  
Edisi ke 4.
- Dian Wijayanto, (2012). Pengantar Manajemen, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Giatman, M, (2011), Ekonomi Teknik, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Grant Eugene L, dkk. (1996). Dasar-dasar Ekonomi Teknik. Rineke Cipta. Jakarta.
- Hendra S. Raharja Putra. (2009). Manajemen Keuangan dan Akutansi Untuk Eksekutif Perusahaan, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Husnan, S., dan Muhammad, S., (2008). Studi Kelayakan Proyek, Edisi ke-4. UPP STIM YKPN.
- Kusnadi, (2000), Akutansi Keuangan Menengah (Prinsip, Prosedur, dan Metode), Edisi ke-21, Jakarta : Salemba 4.
- Manopo, J., (2013) Analisis Biaya Investasi Pada Perumahan Griya Paniki Indah, Tugas Akhir, Universitas Sam Ratulangi : Manado.
- Pandulu, G. W.(2015). Analisis Kelayakan Finansial Investasi Pembangunan Perumahan (Studi Kasus di Pengembang CV. Ayogya Reka). Yogyakarta. Judul tugas akhir
- Ramadha, W., dan Hesna Y., (2014) Analisis Biaya Keuntungan Developer Dari Harga Jual Berbagai Tipe Rumah Pada Bangunan Perumahan, Tugas Akhir, Universitas Andalas : Padang.
- Rifandi, Arsetyo (2020) Analisis Kelayakan Investasi Proyek Menggunakan Metode Break Even Point. Yogyakarta. Judul tugas akhir
- Romadhon, k., (2016) Perencanaan Investasi Pembangunan Perumahan di Disa Sidowayah Kabupaten Rembang, Tugas Akhir, Universitas Muhammadiyah Surakarta : Surakarta.
- Sigit, Suhardi. 1978. Analisa Break Even Point. BPEE. Yogyakarta.
- Soeharto, I., (1997). Manajemen Proyek: Dari Konsep Sampai Operasional, Erlangga. Jakarta.