

INTISARI

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PERUMAHAN DI GORONTALO (Studi Kasus pada Perumahan Mutiara Indah, Perumahan Graha Aziziyah Permai dan Perumahan Anggrindo 2)

Oleh

Laily Kadriyati Podungge

NIM : 5114 09 030

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan proyek pembangunan Perumahan dari segi finansial serta mengetahui jumlah keuntungan yang diperoleh dari hasil investasi. Investasi pembangunan proyek perumahan ini memerlukan biaya yang besar sehingga dilakukan analisis kelayakan dalam hal finansial dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), metode *Profitability Index* (PI), metode *Payback Period* (PP) dan metode *Internal Rate of Return* (IRR).

Hasil penelitian dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) pada ketiga perumahan bernilai positif yaitu pada Perumahan Mutiara Indah sebesar Rp.1.952.548.145, Perumahan Graha Aziziyah Permai sebesar Rp.2.609.297.903 dan Perumahan Anggrindo 2 sebesar Rp. Rp.4.176.429.378. Hasil perhitungan *Payback Period* (PP) pada Perumahan Mutiara Indah pada Tahun ke 3 yang berarti *payback period* lebih kecil dari umur investasi selama 5 tahun. *Payback Period* pada Perumahan Graha Aziziyah Permai pada Tahun ke 4 dari masa investasi 6 tahun dan *Payback Period* pada Perumahan Anggrindo 2 pada Tahun ke 4 dari masa investasi 5 tahun. Perumahan Mutiara Indah, Perumahan Graha Aziziyah Permai dan Perumahan Anggrindo 2 secara berurutan menghasilkan nilai *Profitability Index* (PI) sebesar 1,953%, 1,305% dan 1,089%. *Internal Rate of Return* (IRR) pada Perumahan Mutiara Indah, Perumahan Graha Aziziyah Permai dan Perumahan Anggrindo 2 secara berurutan adalah sebesar 57,994%, 38,155% dan 41,716% lebih besar dari suku bunga Bank yang digunakan maka proyek investasi layak.

Kata Kunci : Analisis Investasi, Perumahan, metode *Net Present Value* (NPV), metode *Profitability Index* (PI), metode *Payback Period* (PP) dan Metode *Internal Rate of Return* (IRR)