

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PROYEK
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KOTA PADANG**

TUGAS AKHIR

Oleh:

IKHSAN MAULANA
NIM: 1910922031



**PROGRAM STUDI SARJANA TEKNIK SIPIL
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG
2025**

ABSTRAK

Kota Padang sebagai ibu kota dari provinsi Sumatera Barat merupakan target pendatang dari luar kota padang untuk tempat mencari pekerjaan, sehingga menyebabkan meningkatnya pertumbuhan jumlah penduduk di Kota Padang. Dengan tingginya jumlah pertumbuhan penduduk di kota padang, maka perumahan merupakan sebuah properti yang dibutuhkan daerah kota padang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi pada proyek pembangunan 20 unit rumah di Kota Padang dengan tiga skenario yaitu modal sendiri, pinjaman bank 50%, dan kerja sama lahan. Metode analisis yang digunakan mencakup Net Present Value (NPV), Payback Period (PP), Internal Rate of Return (IRR), dan Break Even Point (BEP).

Hasil pengolahan data menunjukkan bahwa NPV untuk skenario pemodal modal sendiri mencapai sebesar Rp 957.951.180,06, sedangkan untuk skenario pinjaman bank adalah sebesar Rp 641.244.834,84 dan untuk skenario kerja sama lahan adalah sebesar Rp 638.932.677,33. Sedangkan nilai Payback Period untuk skenario pemodal modal sendiri mengalami titik impas pada bulan ke-20, skenario pinjaman bank mengalami titik impas pada bulan ke-22 dan skenario kerja sama lahan mengalami titik impas pada bulan ke-22. Selain itu, nilai IRR untuk skenario modal sendiri adalah 49%, skenario pinjaman bank 48%, dan skenario kerja sama lahan 31%. Temuan ini mengindikasikan bahwa investasi yang direncanakan layak untuk dilakukan dengan skenario pemodal modal sendiri memberikan kelayakan investasi tertinggi, diikuti oleh skenario pinjaman bank dan kerja sama lahan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi investor dan pengembang dalam mengambil keputusan investasi di sektor perumahan, serta memberikan wawasan mengenai strategi pemodal modal yang optimal.

Kata kunci: Kelayakan Investasi, Proyek Pembangunan Perumahan, Net Present Value (NPV), Payback Period (PP), Internal Rate Of Return (IRR), Break Event Point (BEP)

ABSTRACT

Padang City, as the capital of West Sumatra province, is a target for migrants from outside the city seeking employment opportunities, leading to an increase in the population growth of Padang City. With the high population growth in Padang, housing has become a property need in the city. This research aims to analyze the feasibility of investment in a development project for 20 housing units in Padang City under three scenarios: personal capital, 50% bank loan, and land cooperation. The analysis methods used include Net Present Value (NPV), Payback Period (PP), Internal Rate of Return (IRR), and Break-Even Point (BEP). The results of the processed data show that the NPV for the personal funds scenario amounts to Rp 957,951,180.06, while for the bank loan scenario, it is Rp 641,244,834.84, and for the land cooperation scenario, it is Rp 638,932,677.33. The Payback Period for the personal Funds scenario reaches the break-even point in month 20, for the bank loan scenario in month 22, and for the land cooperation scenario in month 22. Additionally, the IRR for the personal Funds scenario is 49%, for the bank loan scenario 48%, and for the land cooperation scenario 31%. These findings indicate that the planned investment is feasible, with the personal Funds scenario offering the highest investment feasibility, followed by the bank loan scenario and the land cooperation scenario. This research is expected to serve as a reference for investors and developers in making investment decisions in the housing sector, as well as provide insights into optimal capital strategies.

Keywords: Investment Feasibility, Housing Development Projects, Net Present Value (NPV), Payback Period (PP), Internal Rate Of Return (IRR), Break Event Point (BEP)

