

## ABSTRAK

Achmad Ghiffari, 2022

### ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN MUTIARA CITRA KECAMATAN BABAT KABUPATEN LAMONGAN

Pembimbing I : Nova Nevila Rodli, S.T.M.T

Pembimbing II : Agus Setiawan, S.T.M.T

Rumah merupakan kebutuhan primer bagi setiap manusia sebagai tempat berteduh dan untuk melakukan kegiatan sehari-hari. Kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal yang mengalami peningkatan dari waktu ke waktu menyebabkan rumah menjadi hal yang penting untuk disediakan. Untuk itu pembangunan perumahan merupakan solusi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sebagai hunian dan tempat tinggal. Bisnis properti ini berarti mengeluarkan atau menanamkan modal dalam bentuk tanah atau ditambah bangunan, keuntungannya berupa proteksi daya beli terhadap inflasi dan mendapatkan nilai tambah dari pengembangannya, seperti dijadikan bangunan komersial atau perumahan.

Berdasarkan hasil penelitian, dampak yang timbulkan akibat proyek pembangunan Mutiara Citra Residence antara lain : debu berterbangan akibat mobilitas kendaraan berat, peningkatan erosi tanah, perubahan iklim mikro akibat pembukaan lahan perumahan, penurunan kualitas air permukaan akibat kegiatan MCK dari penghunian. Perencanaan anggaran biaya proyek pembangunan Mutiara Citra Residence dihitung dari biaya pembelian lahan, biaya pembangunan konstruksi dan infrastruktur penunjang, biaya proses pengeringan tanah, biaya notaris, biaya pajak dan biaya marketing. Penelitian mencakup dampak terhadap lingkungan dan perencanaan anggaran biaya dengan metode analisis deskriptif, yang dimaksud analisis deskriptif adalah penelitian dengan mengumpulkan data untuk menguji hipotesis yang berkaitan dengan status atau kondisi obyek yang diteliti pada saat dilakukan penelitian dengan harapan agar uraian tersebut benar-benar sudah mencakup seluruh persoalan dalam setiap fasenya.

Perencanaan anggaran biaya tersebut dibuat untuk mengetahui besar biaya modal yang dibutuhkan atau dengan kata lain untuk mengetahui harga pokok penjualan, setelah itu baru ditambahkan dengan keuntungan yang ingin diperoleh. Ditinjau dari sisi finansial, investasi pada proyek pembangunan perumahan Mutiara Citra Residence ini adalah *feasible* (layak). Hasil NPV adalah positif, sehingga investasi layak diterima. Nilai  $IRR = 43,38\% > rate\ of\ interest = 15\%$  sehingga investasi layak diterima. Nilai  $BCR = 1,46 > 1$ , sehingga investasi layak diterima. Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai kemungkinan resiko yang disimulasikan, nilai IRR masih lebih tinggi dari angka *rate* (15%).

**Kata kunci :** *kelayakan investasi, evaluasi, properti*