

## RINGKASAN

**Afanny Rachmadiansyah**, Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, Oktober 2015, *Studi Kelayakan Finansial Proyek Perumahan Mutiara Alam Regency Kabupaten Tulungagung*, Dosen Pembimbing Kartika Puspa Negara dan Saifoe El Unas.

Kabupaten Tulungagung merupakan kota yang mulai berkembang dalam bidang perumahan. Salah satu perumahan yang sedang dibangun adalah Mutiara Alam Regency. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui layak atau tidaknya pembangunan tersebut.

Dengan adanya proyek pembangunan perumahan tersebut maka perlu diketahui mengenai kelayakan finansialnya. Penelitian ini menggunakan parameter *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Return (IRR)*, *Benefit Cost Ratio (BCR)*, dan *Payback Period (PP)*. Dengan mengumpulkan data yang dibutuhkan maka selanjutnya menganalisa kelayakan proyek dari segi finansialnya dan *analisis sensitivitasnya*. Selain itu menganalisis bila terjadi penurunan penjualan rumah antara 1 unit dan 2 unit rumah. Maka akan diperoleh keuntungan dari biaya operasional maupun biaya investasi. Biaya operasional atau pengeluaran dari perumahan Mutiara Alam Regency dikeluarkan selama umur rencana proyek. Penurunan penjualan rumah akan mempengaruhi umur proyek juga.

Dari hasil uji analisis pada penjualan rumah periode Mei 2015 hingga Desember 2016 sebanyak 3 unit rumah menggunakan *Net Present Value* disaat kondisi normal sebesar Rp. 2.835.522.810. Untuk metode *Benefit Cost Ratio* pada kondisi normal 1,3881. Untuk metode *Internal Rate Return* didapat 73%. Untuk metode *Simple Payback Period* didapat hasil pengembalian selama 2 tahun 4 bulan, sedangkan pada metode *Discounted Payback Period* didapat hasil pengembalian sebesar 2 tahun 3 bulan. Pada penjualan rumah periode Mei 2015 hingga Oktober 2017 sebanyak 2 unit rumah menggunakan *Net Present Value* disaat kondisi normal sebesar Rp.2.674.400.211. Untuk metode *Benefit Cost Ratio* pada kondisi normal 1,3734. Untuk metode *Internal Rate Return* didapat 62%. Untuk metode *Simple Payback Period* didapat hasil pengembalian selama 2 tahun 8 bulan, sedangkan pada metode *Discounted Payback Period* didapat hasil pengembalian sebesar 2 tahun 4 bulan. Pada penjualan rumah periode Mei 2015 hingga April 2020 sebanyak 1 unit rumah menggunakan *Net Present Value* disaat kondisi normal sebesar Rp. 2.255.564.768. Untuk metode *Benefit Cost Ratio* pada kondisi normal 1,2971. Untuk metode *Internal Rate Return* didapat 45%. Untuk metode *Simple Payback Period* didapat hasil pengembalian selama 3 tahun 2 bulan, sedangkan pada metode *Discounted Payback Period* didapat hasil pengembalian sebesar 3 tahun.

Kata kunci : net present value, benefit cost ratio, internal rate return, payback period, analisis sensitivitas.