

STUDI KELAYAKAN FINANSIAL PADA PROYEK PEMBANGUNAN MALL DINOYO KOTA MALANG

ShintaRetnoPutri, Saifoe El Unas, M.HamzahHasyim

Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

Jalan M.T. Haryono 167 Malang 65145, JawaTimur - Indonesia

E-mail: poe.pedrosa@gmail.com

ABSTRAK

Pembangunan proyek yang berskala besar memerlukan dana dan upaya lain yang besar pula, sehingga cukup berpengaruh terhadap kelangsungan hidup suatu perusahaan. Oleh karena itu, perlu penelitian dan pengkajian yang seksama dan sistematis sebelum terlanjur menanam modal. Untuk dapat memperjelas studi kelayakan finansial pembangunan pusat perbelanjaan, maka dilakukan analisa studi kelayakan pada pembangunan Mall Dinoyo yang terletak di kawasan Dinoyo kota Malang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan finansial pada proyek pembangunan mall Dinoyo. Studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan dengan baik dan berhasil. Kelayakan finansila juga di tinjau apabila terjadi penurunan manfaat dan kenaikan biaya.

Penelitian ini menggunakan metode Net Present Value (NPV), Internal Rate Return (IRR), Benefit Cost Ratio (BCR), dan Payback Period (PP). Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis kelayakan proyek yang mana ditinjau dari aspek finansial dan dari segi sensitivitas. Dalam analisis ini membandingkan keuntungan yang diperoleh dari pendapatan operasional dengan biaya investasi. Biaya operasional dan pemeliharaan yang dikeluarkan untuk membangun Mall Dinoyo ini serta mengoperasikannya selama umur rencana kontrak.

Hasil uji analisa kelayakan menggunakan metode Net Present Value pada kondisi normal didapatkan nilai Rp.4,553,587,399. Untuk metode Benefit Cost Ratio pada kondisi normal di dapatkan nilai 1.1430. Untuk metode Internal Rate Return di dapatkan nilai 18,68%. Dan untuk arus pengembalian pada metode Simple Payback Period didapatkan hasil 7 tahun 6 bulan 18 hari, sedangkan pada metode Discounted Payback Period didapatkan hasil 19 tahun 3 bulan 11 hari. Dari hasil analisa diatas dapat disimpulkan bahwa pembangunan mall Dinoyo layak untuk dilaksanakan.

Hasil untuk kenaikan manfaat 10% dan kenaikan biaya 3% didapatkan nilai Rp. 1,622,692,004 hasil ini merupakan batas kenaikan biaya dan manfaat agar pembangunan mall Dinoyo dapat dilanjutkan.

Kata kunci :NPV,BCR,IRR,PP,analisa sensitivitas.