

# UNIVERSITAS INTERNASIONAL BATAM

---

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Program Sarjana Teknik Sipil  
Semester Ganjil 2019/2020

## ANALISIS KELAYAKAN STUDI PADA PROYEK PEMBANGUNAN RUKO DI BATAM (Studi Kasus Pada Pembangunan Ruko Papa Mama Residence)

**Hariyanto**  
**NPM : 1611004**

### ABSTRAK

Analisa studi kelayakan pada proyek bertujuan sebagai langkah awal dimana para investor atau penanam modal untuk mendapatkan gambaran pada proyek yang nantinya akan dilaksanakan. Pada tahap akhir dari analisa ini akan menentukan proyek tersebut layak atau tidaknya untuk dijalankan.

Tahapan awal adalah tahap pengumpulan data yang penulis perlukan untuk mempermudah proses analisa. Adapun data yang diperlukan meliputi *Siteplan*, Data Gambar, Rancangan Anggaran Biaya (RAB). Kemudian penulis menganalisa dengan menggunakan empat indikator yaitu *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Profitability Index* (PI), *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV).

Dari hasil analisa yang penulis peroleh, mendapatkan kesimpulan bahwa proyek pembangunan Ruko Papa Mama Residence dinyatakan layak untuk dijalankan. Dengan estimasi pengembalian dana selama dua tahun dan hasil yang didapatkan dari IRR menunjukkan angka 28,2%, NPV menunjukkan angka positif, dan PI menunjukkan angka 1,38 di atas angka 1. Adapun keuntungan bersih yang didapat sebesar Rp. 9.631.370.622,-. Maka proyek tersebut layak untuk dijalankan.

**Kata kunci :** Studi Kelayakan Proyek, *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI), *Net Present Value* (NPV), *Payback Period* (PP).