

Analisis kelayakan finansial untuk pengambilan keputusan pembangunan proyek properti xyz

Parlindungan, Victor Siaga, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20461782&lokasi=lokal>

Abstrak

Industri properti di Indonesia mulai mengalami kebangkitan kembali setelah mengalami keterpurukan yang cukup parah pada masa krisis ekonomi melanda Indonesia dan kawasan Asia. Pada saat ini, beberapa tahun setelah krisis berlangsung industri properti mulai bergerak naik kembali terutama disektor komersial dan sektor resedensial, hal ini tentu cukup menggembirakan bagi kondisi perkenomian di Indonesia, dikarenakan pertumbuhan pada sektor properti disuatu negara akan memacu pertumbuhan di sektor sektor lainnya.

PT. Duta Pertiwi, Tbk merupakan salah satu perusahaan yang bergerak pada industry properti di Indonesia. Perusahaan yang tergabung dalam grup Sinar Mas ini telah mempunyai reputasi yang tinggi dalam perkembangan sektor properti di Indonesia. Perusahaan lebih dikenal karena lebih banyak membangun dan yang memelopori konsep ITC sebagai pusat perbelanjaan/perdagangan di Jakarta dan yang menerapkan sistem strata title untuk setiap unit properti yang dijualnya.

Proyek "XYZ" adalah salah satu proyek properti diantara proyek proyek sejenis yang akan dilakukan oleh perusahaan didalam menjalankan usahanya didalam industri properti. Proyek yang berlokasi di Jakarta Selatan ini merupakan suatu proyek yang meliputi bidang retail komersial berupa pusat perbelanjaan dan RuKo serta resedensial yang berupa apartemen.

Pada karya akhir ini dihitung kelayakan finansial proyek "XYZ" tersebut, sebagai masukan dan bahan perbandingan bagi perusahaan. Penelitian dilakukan dengan mengumpulkan dan mengolah data, baik yang berupa data primer maupun data sekunder yang diperoleh melalui riset kepustakaan dan riset lapangan. Data-data yang diperoleh kemudian diolah untuk mengetahui besarnya cash flow (in and out), yang kemudian dihitung kelayakan. proyek dengan metode capital budgeting.

Analisis kelayakan finansial proyek "XYZ" ini dilakukan berdasarkan tiga scenario kondisi yang mungkin dihadapi oleh perusahaan, yaitu Kondisi Optimis, kondisi Normal dan kondisi Pesimis. Penggunaan skenario tersebut dimaksudkan agar perusahaan lebih fleksibel dan siap dalam menghadapi kondisi terbaik maupun terburuk di masa yang akan datang.

Dari enam teknik perhitungan dengan metode capital budgeting pada pembahasan kali ini hanya digunakan 4 metode saja yaitu Payback Period, Discounted Payback Period, Net Present Value (NPV), dan Internal Rate of Return (IRR). Perhitungan dengan keempat metode tersebut menunjukkan hasil yang positif, oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa proyek "XYZ" layak untuk dibangun/dilaksanakan.