

Budhi Darmawan  
NPM 0606002471  
Departemen Teknik Sipil

Dosen Pembimbing  
I. DR. Ir. Yusuf Latief, MT  
II. Ir. Eddy Subiyanto, MT

**IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR KELAYAKAN YANG  
PENTING UNTUK DIPERTIMBANGKAN DALAM  
INVESTASI REAL ESTATE DENGAN MENGGUNAKAN  
ANALYTIC HIERARCHY PROCESS (AHP)**

**ABSTRAK**

Investasi dalam bidang real estate masih terbuka lebar bahkan menjadi primadona investasi saat ini. Dalam seminar yang bertajuk *Prospek Ekonomi, Perbankan dan Properti Tahun 2008* yang diselenggarakan oleh PT Bank Tabungan Negara (BTN) di Jakarta, Selasa (4/12) dinyatakan bahwa prediksi bisnis properti diperkirakan lebih optimis yaitu jika dilihat dari nilai pertumbuhan kredit properti yang naik 25% dengan ekspansi kredit properti mencapai Rp 36,5 triliun. Namun demikian, adanya kendala-kendala yang terjadi, karakter investasi real estate yang berbeda dengan investasi yang lain dan banyaknya faktor yang mempengaruhi nilai suatu real estate membuat keputusan untuk berinvestasi dalam bisnis real estate ini memerlukan kajian yang lebih mendalam. Sebelum membuat keputusan berinvestasi, investor harus melakukan evaluasi terhadap semua aspek dari real estate yang mempengaruhi keberhasilan investasinya. Variabel terkait aspek inilah yang diidentifikasi untuk mendapatkan gambaran faktor-faktor dari real estate yang mempengaruhi kelayakan investasi. Identifikasi faktor Kelayakan yang penting untuk dipertimbangkan dalam investasi real estate merupakan topik dari penelitian ini dan diharapkan menjadi pegangan investor dalam membuat keputusan investasi. Alat yang digunakan dalam pencarian faktor yang penting adalah dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process (AHP)*. Penelitian dilakukan dengan metodologi survai melalui wawancara dan penyebaran kuesioner kepada pakar (ahli) yang bergerak di bidang investasi properti Hasil penelitian yang didapat adalah faktor penting yang perlu dipertimbangkan oleh investor dalam membuat keputusan berinvestasi. Kemudian berdasarkan faktor ini dibuat strategi pencapaiannya

**Kata Kunci : Real Estate, Kelayakan, Investasi, Analytic Hierarchy Process**

Budhi Darmawan  
NPM 0606002471  
Civil Engineering Department

Counselor  
I. DR. Ir. Yusuf Latief, MT  
II. Ir. Eddy Subiyanto, MT

**IDENTIFICATION OF FEASIBILITY FACTORS  
THAT IMPORTANT TO BE CONSIDERED IN REAL  
ESTATE INVESTMENT BY USING ANALYTIC  
HIERARCHY PROCESS (AHP)**

**ABSTRACT**

Real Estate investment still has big opportunity and become very attractive investment recently. On Seminar *Prospek Ekonomi, Perbankan dan Properti 2008* held by PT Bank Tabungan Negara (BTN) at Jakarta on Tuesday, Dec 04, stated that business property prediction will be more optimistic, showing from property loan growth that increase 2.5% and reaching Rp.36.5 trillion. There are some constraints in real estate investment, such as its characteristics are different from others investment characteristics and there are so many factors that influence real estate value. So it will need deep evaluation to make real estate investment decision. Before making real estate investment decision, the investor should do some evaluation for every aspect. The variable related to this aspect will be identified to get description about factors that influence feasibility investment. Identification of feasibility factors that important to be considered in real estate investment is the topic of this research and hopefully can give some input for the investor to make investment decision in real estate. Tools which use to determine important factors is Analytical Hierarchy Process (AHP) method. This research is using survey method by doing interview and giving questionair to some expert in investment real estate. Result of this research is factors that important to be considered by investor in making investment decision. Then based on these factors will be made the achievement strategy.

**Key words :** Real Estate, Feasibility, Investment, Analytic Hierarchy Process