

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah adalah kebutuhan manusia yang paling penting disamping sandang dan pangan, oleh karena itu pembangunan perumahan sampai saat ini tidaklah pernah berhenti. Minat masyarakat kota Medan yang begitu tinggi terhadap perumahan menunjukkan iklim investasi dibidang ini terlihat sangat menjanjikan. Fenomena inilah yang membuat pengembang semakin giat membangun rumah dengan berbagai macam tipe dan model, agar pembeli dapat memilih sendiri model rumah yang diinginkan.

Untuk mengetahui suatu proyek itu layak atau tidak layak secara finansial maka perlu dilakukan suatu analisa finansial, dan hasilnya akan dapat bermanfaat kepada pihak pengembang karena dengan analisa finansial tersebut pihak pengembang dapat melihat apakah proyek yang akan dilaksanakan akan menguntungkan dari segi finansial.

Tugas akhir ini adalah merupakan studi kasus yang dilakukan berbentuk analisis kelayakan investasi dari segi finansial pada proyek pembangunan perumahan Balam Mas yang berlokasi di Simpang Selayang, Medan - Sumatera Utara.

1.2 Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dari studi kasus ini adalah untuk mengetahui suatu proyek itu layak atau tidak dilaksanakan secara finansial.

Sedangkan tujuan penelitian ini adalah agar dana yang diinvestasikan dapat kembali dan memberikan keuntungan bagi pengembang ataupun pelaksana.

1.3. Pembatasan Masalah

Mengingat aspek yang dikaji dalam penulisan ini cukup luas, dan memperhatikan keterbatasan waktu dan biaya, maka studi kasus ini dilakukan hanya pada proyek Perumahan Balam Mas Medan.

1.4. Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan dalam studi kasus ini adalah metode deskriptif analisis yaitu metode yang bertujuan untuk menggambarkan, dan melukiskan tenaga analisis suatu perumahan.

Adapun tahapan-tahapan pelaksanaan adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan data, yang merupakan data dokumentasi proyek, data biaya proyek, data harga jual, denah lokasi (site plan), dan denah lay out proyek.
2. Ruang lingkup yang menjadi tinjauan perhitungan kriteria investasi berupa aliran kas proyek selama umur proyek dari pembangunan Perumahan Balam Mas Medan.