

**Analisis Kelayakan Investasi Properti Proyek Pembangunan
Perumahan Grand Panghegar Residence Purwakarta**

Alfa Dwi Apriliani¹, Aji Tuhagana², Dwi Epty Handayani³

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Buana
Perjuangan Karawang
mn19.alfaapriliani@mhs.ubpkarawang.ac.id¹, aji.tuhagana@ubpkarawang.ac.id²,
dwi.epty@ubpkarawang.ac.id³

ABSTRACT

One of the advantages of property investment is protecting the purchasing power of investments and getting added value from developments such as being converted into residential buildings, however, the development of housing projects and their long implementation time mean that problems may occur that are unforeseen. The aim of this research is to determine and analyze the feasibility of property investment for the Grand Panghegar Residence Purwakarta housing development project using the Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Payback Period (PP) calculation methods. This type of research uses quantitative descriptive. The research results show that the project life is 2 years with an investment value of IDR 55,500,000,000, a total of 608 units for Type 30/60. The results of research calculations obtained from the investment appraisal method used were obtained as Net Present Value (NPV) = IDR 56,689,500,000 (Positive), Internal Rate of Return (IRR) = 33.72% > 12%, Payback Period (PP) = 2, within 2 months of investment capital. The conclusion of this research states that the Grand Pahengar Residence Purwakarta Housing is an investment worthy to build and develop.

Keywords: Investment; Financial Aspects; Property

ABSTRAK

Investasi properti salah satu keuntungannya berupa proteksi daya beli terhadap investasi dan mendapatkan nilai tambah dari pengembangan seperti dijadikan bangunan perumahan, namun pengembangan pembangunan proyek perumahan dan waktu pelaksanaannya yang lama yang memungkinkan ada masalah yang terjadi dan tidak terduga sebelumnya. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan investasi properti proyek pembangunan Perumahan Grand Panghegar Residence Purwakarta dengan metode perhitungan *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Payback Period (PP)*. Jenis penelitian merupakan penelitian dengan deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan umur proyek selama 2 tahun dengan nilai investasi sebesar Rp.55.500.000.000, jumlah 608 unit untuk Tipe 30/60. Hasil perhitungan penelitian yang diperoleh dari metode penilaian investasi yang digunakan di dapat sebagai nilai *Net Present Value (NPV)* = Rp. 56.689.500.000 (Positif), *Internal Rate of Return (IRR)* = 33,72% > 12%, *Payback Periode (PP)* = 2, dalam waktu 2 bulan modal investasi. Kesimpulan dalam penelitian ini menyatakan bahwa Perumahan Grand Pahengar Residence purwakarta layak investasi untuk dibangun dan dikembangkan.

Kata kunci: Investasi; Aspek Financial; Properti

PENDAHULUAN

Di era globalisasi tingkat pembangunan perumahan pada hakikatnya ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan manusia, dimana manusia dapat berteduh, terlindung, dan hidup bermasyarakat. Sejalan dengan kebutuhan dasar pembangunan perumahan secara fungsional dapat mendukung pengembangan ekonomi dan memberikan arah pada pertumbuhan wilayah (Mandiyo Priyo, 2012). Hal ini memberikan peluang yang baik untuk para usaha properti masih menjadi pilihan populer bagi para investor. Mengingat, ada potensi keuntungan yang besar dengan berinvestasi properti. Selain itu, investasi tersebut juga terbilang minim risiko, karena harga properti yang stabil dan cenderung meningkat pada setiap tahunnya.

Namun, tidak sedikit dari mereka yang belum mempunyai minat dalam berinvestasi, karena sebagian dari mereka beranggapan bahwa berinvestasi itu hal yang sulit dan membutuhkan modal yang besar. Pengetahuan investasi menjadi pemahaman yang harus dimiliki seseorang mengenai bermacam aspek berinvestasi dimulai dari pengetahuan dasar penilaian investasi, tingkat risikonya, dan tingkat pengembaliannya (*return*) investasi (Dwi Epty Hidayaty, 2023). Investasi terbaik merupakan properti keuntungannya berupa proteksi daya beli terhadap investasi dan mendapatkan nilai tambah dari pengembangan seperti dijadikan bangunan perumahan bersubsidi, Karena karakteristik properti berbeda dengan bisnis lainnya. Lambat laun tanah akan semakin sempit dan mahal karena jumlah penduduk terus bertambah. Rumah-rumah baru akan terus dibangun, terutama di kota-kota besar dan negara berkembang. Hal yang menjadi dasar bagi developer untuk mengembangkan bisnis properti ini. (Anton Nur Abadi 2012).

Maka semakin besarnya peluang bisnis properti, daerah kabupaten Purwakarta dan sekitarnya dilirik oleh para developer karena pertumbuhan jumlah penduduk semakin meningkat hasil sensus penduduk tahun 2022 sebanyak 1.028.569 jiwa, Salah satu developer yang mengembangkan bisnis yaitu PT. Mitra Tata Gemilang Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang developer rumah dengan misinya yaitu menjadi penyedia rumah utama salah satunya Perumahan Grand Panghegar Residence Purwakarta yang mana rumah ini tipe 30/60 bersubsidi. Perumahan bersubsidi merupakan salah satunya dalam mengatasi permasalahan kepadatan penduduk, dimana harga, desain dan bahan bangunannya berbeda (Kamase et.al., 2022; Winata & Raharjo, 2020). permasalahan yang dihadapi yaitu terjadinya penghambatan pembangunan proyek perumahan dan waktu pelaksanaannya yang lama yang memungkinkan timbul masalah yang tidak dapat diduga yang bersifat tidak pasti. Oleh karena itu diperlukan perhitungan yang dapat memprediksi dalam anggaran biaya dan Investasi yang ditanam pada suatu proyek yang timbul akibat kondisi tidak pasti. Maka beberapa metode pertimbangan keputusan untuk mengetahui kelayakan Investasi suatu proyek bisa menggunakan beberapa metode, diantaranya adalah metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Payback Period* (PP).

Berdasarkan latar belakang di atas mendorong tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan Investasi Properti Proyek Pembangunan Perumahan Grand Panghegar Residence Purwakarta dengan menggunakan adalah metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP).

METODE PENELITIAN

Berkaitan dengan judul yang dikemukakan, jenis penelitian yang digunakan deskriptif kuantitatif. Menurut Nurdin dan Hartati (2019) penelitian deskriptif kuantitatif bermaksud untuk mendeskripsikan suatu kondisi dengan tepat dan akurat. Lokasi yang dijadikan tempat penelitian adalah kantor PT. Mitra Tata Gemilang Alamat Jl. Hollyword Boulevad, Cikarang, Bekasi, Jawa barat dengan kurun waktu lebih dari 6 bulan. Untuk memperoleh data biaya anggaran, Pendapatan proyeksi, Pemasukan dan pengeluaran pada Perumahan Grand Pahengar Residence Purwakarta. Target sasaran penelitian ini meningkatnya jumlah investasi dan layak huni bagi kalangan masyarakat yang memiliki keterbatasan akses pembiayaan perumahan. Untuk mengetahui proyek yang dijalankan menguntungkan atau tidak, maka perlu dilakukan menghitung analisis. Berikut sebagai :

a. Net Present Value (NPV)

NPV merupakan hasil pengurangan dari biaya yang didiskontokan (Khotimah & Sutiono, 2014). Nilai sekarang dari arus pendapatan yang ditimbulkan oleh penanaman modal investasi. rumus yang digunakan dalam perhitungan :

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= \text{PV Benefit} - \text{PV Costs} \\ &= B - C \end{aligned}$$

Keterangan :

B = *benefit* yang telah di *discount*

C = *costs* yang telah di *discount*

b. Internal Rate Of Return (IRR)

Nilai IRR menunjukkan nilai aktual pengembalian dari suatu usaha. Menurut Umar (2009). Rumus IRR adalah sebagai berikut:

$$\text{IRR} = i + \text{NPV} (i'' - i') \text{NPV}' - \text{NPV}''$$

Keterangan :

I = *discount rate* pada saat ini

i'' = *discount rate* terendah yang membuat NPV negatif i' = *discount rate*

yang tinggi yang memberi NPV positif

NPV „ = NPV positif NPV “ = NPV negatif

c. Payback Period (PP)

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012) metode *Payback Period* (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu

proyek atau usaha. Rumus IRR adalah sebagai berikut:

$$PP = \text{Investasi} / \text{Cash Flow} \times 1 \text{ tahun}$$

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini merupakan wawancara dengan pihak developer untuk mendapatkan informasi-informasi yang berkaitan dengan penelitian serta observasi (pengamatan) langsung di lapangan. Jenis data yaitu sekunder, berupa data yang mengacu dari penelitian yang pernah dilakukan surat kabar, internet, dan berbagai sumber yang relevan dengan judul penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembahasan

Rencana anggaran biaya merupakan rangkaian dari proses perencanaan dan pembangunan untuk menghitung biaya dalam aktivitas proyek. Pada anggaran biaya mempunyai peran sangat penting dalam pelaksanaan proyek digunakan sebagai acuan mengetahui biaya yang dikeluarkan dalam pembangunan proyek, berikut tabel rencana anggaran biaya pembangunan Perumahan Grand Panghegar Residence Purwakarta tipe 30/60.

Tabel 1. Rencana Anggaran Biaya Tipe 30/60

No.	0	Satuan	Volume	Harga Satuan	JumlahHarga
1.	PEKERJAAN PERSIAPAN				
	Direksi keet	Ls	1	Rp.-	Rp.-
	Bouwplank / Pengukuran	Ls	1	Rp. 500.000	Rp. 500.000
	Pembersihan Lahan	Ls	1	Rp. 200.000	Rp. 200.000
			Jumlah		Rp. 700.000
2.	P. GALIAN DAN URUGAN				
	Tanah Pondasi	m3	20.4	Rp. 50.000	Rp. 1.020.000
	Pondasi Batu Kali	m3	15.3	Rp. 550.000	Rp. 8.415.000
	Perataan tanah dan urugan	m3	18.8	Rp.20.00 0	Rp. 376.000
			Jumlah		Rp. 9.811.000

No.	0	Satuan	Volume	Harga Satuan	JumlahHarga
3.	P. GALIAN DAN URUGAN Galian Tanah Pondasi Pondasi Batu Kali Perataan tanah dan urugan Plat beton atas teras 10cm perapihan	m3	1	Rp. 2.000.000	Rp. 2.200.000
		m3			
		m3	1	Rp. 2.000.000	Rp. 2.400.000
		m3			
		m3	1	Rp. 2.000.000	Rp. 2.720.000
			0.	Rp. 2.000.000	Rp. 600.000
			3	Rp. 500.000	Rp. 500.000
		1	Jumlah	Rp. 8.420.000	
4.	P. DINDING DAN PLESTERAN Pasangan Dinding Batako 1 : 5 Plesteran + Aci	m2	93.5	Rp. 40.000	Rp. 3.700.000
		m2	180	Rp. 25.000	Rp. 4.500.000
				Jumlah	Rp. 8.240.000
5.	P. KUSEN , PINTU DAN JENDELA Pintu & Kusen Kayu Meranti (setara) Kusen Jendela Ex. Meranti 6/12 Pintu double triplek rangka MerantiPintu KM PVC Bavenli kaca Ex Meranti Daun Jendela +Kaca polos 5 mmRoster utk k.mandi 20/20		4	Rp. 900.000	Rp. 3.600.000
		Uni	5	Rp. 800.000	Rp. 4.000.000
		t			
		M3	4	Rp. 650.000	Rp. 2.600.000
		Bh	1	Rp. 375.000	Rp. 375.000
		Bh	1	Rp. 375.000	Rp. 500.000
		Bh	5	Rp. 500.000	Rp. 2.750.000
		Bh	4	Rp. 550.000	Rp. 40.000
				Jumlah	Rp. 4.203.400

No.	0	Satuan	Volume	Harga Satuan	JumlahHarga
6.	PEKERJAAN PLAFOND				
	Pasang rangka Plafond Hollo	m2	28.7	Rp. 35.000	Rp. 1.006.250
	Plafond GRC 4 mm	m2	5	Rp. 35.000	Rp. 1.006.250
	List profile kayu	m	28.7	Rp. 10.000	Rp. 520.000
			5		
			52	Jumlah	Rp. 2.532.500
7.	P. LANTAI DAN PELAPIS DINDING				
	Urugan Pasir Bawah Lantai Tebal 5 cm	m3	1.5	Rp. 165.000	Rp. 247.000
	Sceed Lantai Kerja 3 cm				
	Keramik Lantai 20/20 Teras	m2	30	Rp. 10.000	Rp. 300.000
	Keramik Lantai 30/30	m2	4.1	Rp. 60.000	Rp. 246.000
	Keramik Lantai 20/20 K. Mandi	m2	24.9	Rp. 60.000	Rp. 1.494.000
	Keramik Dinding 20/20 K. Mandi	m2	2.3	Rp. 60.000	Rp. 138.000
	m2	6.8	Rp. 60.000	Rp. 408.000	
				Jumlah	Rp. 2833.500
8.	PEKERJAAN CAT				
	Cat Putih, Plafond + List	m2	31.5	Rp 12,000	Rp. 378,000
	Cat Putih, Depan warna	m2	18	Rp 14,500	Rp. 261,000
	Cat Putih, Dinding Interior & Ext. Belakang	m2	18	Rp 10,500	Rp. 1,890,000
	Cat minyak , Kusen Pintu, Jendela dan Listplank	m2	0	Rp 15,500	Rp. 433,690
	Cat minyak dinding KM	m2	27.9		
			8	Rp 15,500	Rp. 0
			0	Jumlah	Rp 2,962,690

No.	0	Satuan	Volume	Harga Satuan	JumlahHarga
9.	PEKERJAAN ENGSEL DAN KUNCI				
	Kunci Pintu Utama, Yale/Setara	Bh	1	Rp 125,000	Rp 125,000
	Kunci Pintu Dalam, Royal	Bh	3	Rp 100,000	Rp 300,00
	Kunci Pintu KM/WC	Bh	1	Rp 50,000	Rp 50,000
	Engsel Pintu	Psg	4	Rp 20,000	Rp 80,000
	Engsel Jendela	Psg	5	Rp 15,000	Rp 75,000
	Grendel Jendela	Bh	5	Rp 7,500	Rp 37,500
	Hak Angin	Bh	5	Rp 7,500	Rp 37,500
				Jumlah	Rp 705,000
	10.	PEKERJAAN SANITAIR			
Closed Jongkok Ex. Lokal		Bh	1	Rp 150,000	Rp 150,000
Bak Air uk.100 liter		Bh	1	Rp 100,000	Rp 100,000
Kran engkol biasa		Bh	3	Rp 15,000	Rp 45,000
Floor drain Plastik kotak biasa		Bh	2	Rp 15,000	Rp 30,000
			Jumlah	Rp 325,000	
11.	PEKERJAAN INSTALASI AIR				
	Instalasi Air Bersih 1/2", Wavin	m1	15.	Rp 15,000	Rp 231,000
	Instalasi Air Kotor 3" dan 4" Bak kontrol uk. Dalam 30/30	m1	4	Rp 20,000	Rp 440,000
	Saptiktank +	Bh	22	Rp 40,000	Rp 40,000
		Bh	1	Rp 1,000,000	Rp 1,000,000

No.	0	Satuan	Volume	Harga Satuan	JumlahHarga
	resapan Alat2 Tee + Knee dan Pompa	ls	1	Rp 750,000	Rp 750,000
				Jumlah	Rp 2,461,000
12.	PEKERJAAN ELEKTRIKAL				
	Titik Lampu + Fitting Putih Bulat	Ttk	7	Rp 28,500	Rp 199,500
	Saklar Tunggal Biasa	Ttk	3	Rp 15,000	Rp 45,000
	Saklar Double	Ttk	2	Rp 20,000	Rp 40,000
	Biasa Stop	Ttk	4	Rp 30,500	Rp 122,000
	kontak + instalasi Box	Bh	1	Rp 150,000	Rp 150,000
	Sekring + MCB kabel	m	1	Rp 50,000	Rp 50,000
	Tuffur Arde Pertanahan	ls	1	Rp 50,000	Rp 50,000
				Jumlah	Rp 656,500
13.	PEKERJAAN ATAP DAN RANGKA				
	Kuda kuda Baja Ringan1	m2	39	Rp 130,000	Rp 5,070,000
	Genteng Metal pasir \	m2	39	Rp 45,000	Rp 1,755,000
	Lisplang GRC 9 mm	m'	16	Rp 20,000	Rp 320,000
				Jumlah	Rp 7,145,000
14.	PEKERJAAN LAIN LAIN				
	Urugan Pasir Bawah Rabat t = 5 cm	m3	0.8	Rp. 165,000	Rp 132,000
	Rabat Beton Jalan Masuk t = 10 cm	m2	5.5	Rp 60,000	Rp 330,000
	Decker = 10 cm				
	Pembersihan Akhir	m3	0.24	Rp 1,500,000	Rp 360,000
		ls	1	Rp 200,000	Rp 200,000

No.	0	Satuan	Volume	Harga Satuan	JumlahHarga
				Jumlah	Rp 1,022,000
				Jumlah	Rp.52,017,590

Selain rencana anggaran biaya proyek, Berikut tabel laporan proyeksi pendapatan pada tahun 2021 dan tahun 2022.

Tabel 2. Proyeksi Pendapatan Tipe 30/60

Tahun	Unit	Harga	Jumlah
2021	323	Rp.150.000.000	Rp. 48.450.000.000
2022	285	Rp.150.000.000	Rp. 42.750.000.000
Total	608		Rp. 91.200.000.000

Sumber: Oleh Penulis

Pendapatan digunakan untuk menilai kelayakan dari pembelian dari investasi.

Hasil Penelitian

Berikut metode penilaian dan perhitungan kelayakan proyek perumahan yang akan digunakan adalah sebagai berikut:

Net Present Value (NPV)

NPV menggunakan metode menghitung nilai laba bersih pada *present*. Berikut pendapatan bersih tahun I-II melalui perhitungan NPV, yang bisa dilihat pada tabel 3.

Tabel 3

Tahun	Laba Bersih	Kas Bersih	Discount Factor (DF) 15%	PV kas bersih
2021	Rp. 48.450.000.000	Rp. 48.450.000.000	0,86	Rp. 24.225.000.000
2022	Rp. 42.750.000.000	Rp. 42.750.000.000	0,76	Rp. 32.490.000.000
Total Kas PV				Rp. 56.745.000.000

Sumber: Olah Penulis

Present Value (PV) kas bersih investasi dari tahun I dan II yaitu:

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= \text{Total PV Kas Bersih} - \text{Total PV Investasi} \\ \text{NPV} &= \text{Rp. } 56.745.000.000 - \text{Rp. } 55.500.000 \\ \text{NPV} &= \text{Rp. } 56.689.500.000 \end{aligned}$$

Perhitungan kelayakan menggunakan metode NPV menunjukkan bahwa NPV bernilai positif yaitu dapat dilihat dari PV kas bersih dikurangi dengan PV investasi sebesar Rp. 56.689.500.000.

Payback Periode (PP)

Metode *Payback Periode* adalah untuk menentukan waktu pengembalian modal.

Payback Period (PP), apabila investasi yang sudah ditanamkan adalah sebesar Investasi =

Rp. 55.500.000.000, maka pendapatan 1 tahun sebagai berikut:

Modal Investasi	= Rp. 55.500.000.000
Pendapatan	= <u>Rp. 48.450.000.000</u>
Laba Tahun 1	= Rp. 7.050.000.000

Karena tidak dapat dikurangi, Pendapatan tahun 2 maka sisanya pengurangan dibagi dengan pendapatan tahun 2 :

$$\begin{aligned} \text{PP} &= \frac{7.050.000.000 \times 12}{48.450.000.000} \\ &= 1,7 = 12 \end{aligned}$$

Jika pembangunan proyek pada Perumahan Grand Panghegar Residence akan dapat dikembalikan modal investasi kurun waktu 2 bulan pada perhitungan *Payback Period*. Waktu pengembalian lebih cepat dari harapan.

Internal Rate of Return (IRR)

IRR metode untuk menghitung tingkat bunga suatu investasi dan menyamakannya dengan nilainya saat ini berdasarkan kas bersih periode mendatang. Berikut pada tabel 4.

Tabel 4

Tahun	Kas Bersih	Bunga 15%		Bunga 28%	
		DF	PV Kas Bersih	DF	PV Kas Bersih
2021	Rp. 48.450.000.000	0,86	Rp. 24.225.000.000	0,78	Rp. 37.791.000.000
2022	Rp. 42.750.000.000	0,76	Rp. 32.490.000.000	0,64	Rp. 27.360.000.000
Total PV Kas Bersih			Rp. 56.745.000.000		Rp. 65.151.000.000
Investasi			Rp. 55.500.000.000		Rp. 55.500.000.000

NPV	Rp. 1,245,000,000	Rp. 9.651.000.000
-----	-------------------	-------------------

Sumber: Olah Penulis

Tingkat suku bunga 15% = Rp. 1,245,000,000 dengan kenaikan tingkat suku bunga 28% = . Berdasarkan perhitungan di atas sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 + NPV_2} (i_2 - i_1)$$

$$IRR = 15\% + \frac{Rp. 1,245,000,000}{Rp. 1.245.000.000 - Rp. 9.651.000.000} (28\% - 15\%)$$

$$IRR = 15\% + \frac{Rp. 1.245.000.000}{Rp. -10.896.000.000} (13\%)$$

$$IRR = 15\% + 0,114 (13\%)$$

$$IRR = 15\% + 1.482\% = 16,49\% > 15\%$$

IRR 16,49% > 15% sebagai investasi dapat diterima kelayakan. Hal ini suku bunga pinjaman bank lebih kecil dari pada suku bunga pengembalian investasi.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil didapatkan dari penelitian ini tujuan hasil perhitungan pengolahan analisa data diperoleh nilai NPV sebesar Rp. 56.689.500.000 bernilai positif kriteria ini berarti investasi perumahan ini tidak merugi dan layak untuk dibangun dan dikembangkan, kemudian sebesar 16,49% lebih besar dari suku bunga pinjaman 15% metode IRR investasi perumahan menguntungkan dan layak untuk dikembangkan. Serta Pengembalian modal pembangunan dalam waktu yang dibutuhkan menggunakan perhitungan analisa metode *Payback Period* (PP) bahwa perumahan layak untuk di bangun dan dikembangkan, dikarenakan mampu mengembalikan modal investasi sebesar Rp. 55.500.000.000 selama umur investasi 2 tahun. Modal investasi tersebut bisa dikembalikan dalam waktu 2 bulan. Dan hasil dari analisis kelayakan pada Perumahan Grand Pahengar Residence purwakarta layak untuk dibangun dan dikembangkan.

IMPLIKASI PENELITIAN

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan One of the advantages of property investment is protecting the purchasing power of investments and getting added value from developments such as being converted into residential buildings, however, the development of housing projects and their long implementation time mean that problems may occur that were unexpected beforehand. This research aims to determine and analyze the feasibility of property investment for the Grand Panghegar Residence Purwakarta housing development project using the Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period (PP) calculation methods. This type of research is research with a quantitative description. The results show that with a project life of 2 years with an investment

value of IDR 55,500,000,000, the number of housing units is 608 units for type 30/60. The results of research calculations obtained from the investment appraisal method used were found to be Net Present Value (NPV) = IDR 56,689,500,000 (Positive), Internal Rate of Return (IRR) = 33.72% > 12%, Payback Period (PP) = 2, within 2 months of investment capital.

Based on the conclusions of this research, Grand Pahengar Residence Purwakarta Housing is investment worthy to build and develop bagi pihak sebagai berikut: Untuk marketing Perumahan Grand Pahengar Residence, riset ini diharapkan bisa jadi tolak ukur dalam penilain proyek investasi pembangunan yang akan dikembangkan. Untuk Perumahan Grand Pahengar Residence Purwakarta diharapkan bisa jadi masukan / informasi dalam menilai alternatif proyek investasi yang akan dilakukan. Untuk Universitas Buana Perjuangan Karawang, riset ini diharapkan menjadi karya ilmiah dan bisa dijadikan acuan ataupun referensi Pustaka untuk mahasiswa/ i lain yang mangulas tentang permasalahan ini. Untuk penulis, riset ini diharapkan bisa menambahkan pengetahuan dan mengembangkan kemampuan penulis dalam menulis karya ilmiah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Giatman, M, 2020, Ekonomi Teknik. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Kasmir, Jakfar, 2022, Studi Kelayakan Bisnis. Edisi kedua. Prenada Media, Jakarta-Timur.

Dani Jaelani, S.Si., M.T., 2023, Badan Pusat Statistik Kabupaten Purwakarta. BPS Kabupaten Purwakarta.

Jurnal

Gama Harta Nugraha Nur Rahayu, Adi Nurghany, Analisis Kelayakan Proyek Properti diKota Depok, 2019.

Hendra Taufik, Yesi Ariyanti, Analisis Kelayakan Ekonomi Rumah Susun Sederhana SewaPekanbaru, 2013.

I Wayan Partawa, Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Perumahan di Tabanan Bali,2015.

Mandiyo Priyo, Studi Kelayakan Investasi Proyek Perumahan pada Proyek PembangunanPerumahan Aura Tirta Graha Banjarnegara, 2019.

Nadila, D., Silfia, S., Hidayaty, D. E., & Mulyadi, D. (2023). PEMAHAMAN INVESTASI, MOTIVASI INVESTASI DAN MINAT INVESTASI DI PASAR MODAL. Jurnal Pijar, 1(2), 104-109.

Nikolas Umbu Keba Mawu, Studi Kelayakan Investasi Proyek Perumahan Green Hills

Malang, 2015

Nunuk Candra Setiya, Analisis Kelayakan Huniaan pada Perumahan Mutiara Land Cerme Kabupaten Gresik, 2017.

Putu Dharma Warsika, Studi Kelayakan Investasi Bisnis Properti Central Park Cikarang, 2017.

Ricka Purnomo Putri, Analisis Kelayakan Investasi Proyek Pembangunan Perumahan JakartaRegency di Samarinda, 2019.

Rivi K. Lantang, Jermias Tjakra, Grace Y. Malingkas, Analisis Studi Kelayakan Properti Finansial Proyek Pembangunan Perumahan Kharisma Koka, 2022.