

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Sebelum sampai pada implementasi fisik, lebih-lebih untuk proyek-proyek yang melibatkan dana investasi cukup besar, dikenal adanya tahap persiapan yang juga disebut tahap konseptual dan tahap perencanaan & pemantapan. Pada tahap konseptual gagasan yang timbul dinilai layak tidaknya untuk diwujudkan menjadi proyek dalam bentuk fisik. Kegiatan utama pada tahap ini adalah usaha untuk mengembangkan, mengkaji dan menyaring gagasan secara sistematis selangkah demi selangkah, membandingkan manfaat yang akan diperoleh terhadap biaya, beban maupun dampak yang ditimbulkan.

Pengkajian peluang yang ada meliputi aspek-aspek yang makin banyak, luas dan mendalam, seperti aspek pasar, teknik, ekonomi dan finansial. Pada akhir dari setiap langkah dibuat kesimpulan perlu tidaknya meningkat ke langkah berikutnya. Dengan pendekatan ini diharapkan proyek yang dibangun, atau investasi yang hendak ditanam mempunyai masa depan yang cerah, karena telah lulus dari penyaringan yang saksama. Dalam mengkaji kelayakan disajikan uraian mengenai dasar-dasar aspek finansial dan teknik yang sekurang-kurangnya perlu dipahami oleh mereka yang melibatkan diri dalam studi kelayakan proyek.

Sering diperlukan suatu usaha untuk menentukan prioritas dari beberapa usulan proyek berdasarkan tingkat kelayakan masing-masing sehingga investor tidak ragu-ragu lagi dalam melakukan investasi. Pada umumnya perusahaan swasta lebih mengutamakan keuntungan sehingga peninjauan lebih tepat dengan menggunakan Metode Nilai Bersih Sekarang (Net Present Value) dan Metode Nilai Pengembalian Internal (Internal Rate of Return Method).

1.2. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk melakukan penilaian kelayakan suatu rencana investasi dengan menggunakan Metode Nilai Bersih Sekarang (Net Present Value) dan Metode Nilai Pengembalian Internal (Internal Rate of Return Method) pada tingkat suku bunga tertentu

1.3. Pembatasan Masalah

Mengingat luasnya masalah yang dihadapi maka penulisan tugas akhir ini dibatasi pada :

1. Pendapatan dan pengeluaran untuk proyek yang ditinjau merupakan data yang sudah diketahui.
2. Tingkat suku bunga ditetapkan berdasarkan tingkat suku bunga pinjaman yang berlaku.
3. Proyek yang ditinjau adalah pembangunan ruko pada Perumahan Singgasana Pradana, Cibaduyut, Bandung.

1.4. Sistematika Penulisan

Secara garis besar, sistematika isi dari tiap bab adalah :

BAB 1 PENDAHULUAN

Meliputi latar belakang masalah, tujuan penulisan, pembatasan masalah dan sistematika penulisan

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Meliputi pengertian tentang proyek dan kelayakan proyek, tujuan dilakukannya studi kelayakan, Metode Nilai Bersih Sekarang (Net Present Value) dan Metode Nilai Pengembalian Internal (Internal Rate of Return)

BAB 3 STUDI KASUS

Meliputi data proyek, biaya proyek dan pendapatan proyek.

BAB 4 ANALISIS MASALAH

Meliputi analisis masalah dengan menggunakan Nilai Bersih Sekarang (Net Present Value) dan Metode Nilai Pengembalian Internal (Internal Rate of Return).

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Meliputi kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan hal-hal yang telah dibahas.