

ABSTRACT

INVESTMENT ANALYSIS OF PROJECT ENGINEERING SPRINGHILL CONDOTEL LAMPUNG

By

NUR SYAHIDAH AINI

In recent years, apartment is no longer a private residence but rather utilized as investment, Springhil Condotel Lampung requires a viability analysis to avoid making mistakes in investments. In this study, the viability was assessed in financial aspect by using several investment valuation parameters namely NPV (Net Present Value), BCR (Benefit Cost Ratio), IRR (Internal Rate of Return), and PP (Payback Period). The analysis was carried out in 9 scenarios. The scenarios were varied based on inflation rates and sales forecastings. The most viable scenario was showed by inflation rates value of 7% and the sales projection increased in linier trend. All the scenarios shows the NPV, BCR and PP values were viable. However all the scenarios shows that the IRR value is below the interest rates and interest rates and selected discount factor of 10%. Despite this result, the company still undergone the project because of other direct financial benefits.

Keywords: viability analys, Condotel, Net Present Value (NPV), Benefit Cost Ratio (BCR), Payback Period (PP), Internal Rate of Return (IRR).

ABSTRAK

ANALISIS INVESTASI REKAYASA PROYEK SPRINGHILL CONDOTEL LAMPUNG

Oleh

NUR SYAHIDAH AINI

Pada masa sekarang, apartemen tidak lagi menjadi hunian pribadi tetapi lebih dimanfaatkan sebagai investasi, *Springhil Condotel* Lampung memerlukan analisis kelayakan guna menghindari kesalahan pengambilan keputusan dalam melakukan investasi. Pada penelitian ini, studi kelayakan hanya dinilai dari aspek finansial dengan menggunakan beberapa parameter penilaian investasi yaitu NPV (*Net Present Value*), BCR (*Benefit Cost Ratio*), IRR (*Internal Rate of Return*), dan PP (*Payback Period*). Analisis dibuat dalam 9 (sembilan) buah skenario. Skenario ini divariasikan berdasarkan tingkat-tingkat inflasi dan prediksi-prediksi penjualan. Skenario yang paling layak yaitu pada tingkat inflasi 7% dan prediksi penjualan dengan metode trend linier. Seluruh skenario menunjukkan bahwa nilai NPV, BCR dan PP layak. Namun seluruh skenario menunjukkan bahwa nilai IRR di bawah tingkat bunga dan *discount factor* yaitu 10%. Terlepas dari hasil pada penelitian ini, perusahaan tetap menjalankan proyek dikarenakan manfaat finansial lainnya

Kata kunci : Studi kelayakan, Kondotel, *Net Present Value (NPV)*, *Benefit Cost Ratio (BCR)*, *Payback Period (PP)*, *Internal Rate of Return (IRR)*,