

INTISARI

Setelah melalui perkembangan budaya selama ribuan tahun, rumah telah diakui memiliki dimensi ekonomi. Untuk memenuhi fungsi-fungsi di atas, maka pembangunannya harus dikembangkan lebih terarah dan terpadu dengan memperhatikan jumlah penduduk, lingkungan serta pembiayaannya. Persoalan utama dari permasalahan di atas adalah masalah biaya. Di samping itu juga keadaan perekonomian negara yang sedang kacau mengakibatkan harga-harga kebutuhan hidup meningkat cukup tinggi, sementara itu gaji yang diterima tidak mengalami kenaikan. Untuk menyiasati semua itu kita harus berpikir untuk mendapatkan berbagai macam tambahan. Salah satunya adalah dengan melakukan investasi di bidang pondokan. Dalam Tugas Akhir ini kami mengadakan penelitian tentang analisis investasi pengembangan rumah tipe 70 untuk menjadi pondokan mahasiswa.

Analisis yang dilakukan adalah rumah dasar yang tidak dirombak total, tetapi mengalami penambahan ruangan atau kamar pada samping dan belakang rumah, dengan memanfaatkan sisa lahan yang ada. Untuk menilai sebuah proyek itu layak atau tidak, kami menggunakan beberapa analisis yaitu analisis pasar, analisis teknik, dan analisis keuangan (finansial). Untuk analisis finansial kami menggunakan tiga macam metode yaitu tingkat pengembalian investasi (TPI), tingkat pengembalian modal sendiri (TPMS), dan break-even point (BEP).

Berdasarkan data-data hasil survey dan data-data berupa asumsi yang kami peroleh, hasil penelitian menunjukkan untuk analisis pasar investasi ini dinilai layak berdasarkan data (Tabel 5.1) di mana jumlah penduduk yang datang lebih besar jumlahnya dibandingkan dengan jumlah penduduk yang pergi sehingga jumlah permintaan tempat tinggal untuk daerah Condong Catur akan terus meningkat. Untuk analisis teknik dari segi lokasi proyek, model bangunan semuanya dinilai layak untuk dilaksanakan. Untuk analisis finansial dengan menghitung beban depresiasi dengan harga sewa awal sebesar Rp 200.000/bulan/kamar (berdasarkan hasil survey) untuk kenaikan harga sewa serta biaya O & P 8%, 10% per tahun ditinjau dari tingkat pengembalian investasi (TPI) Tabel 5.18, tingkat pengembalian modal sendiri (TPMS) Tabel 5.19, dan analisis BEP dinilai layak atau menguntungkan dari segi finansial. Sedangkan untuk analisis finansial tanpa menghitung beban depresiasi dengan harga sewa awal sebesar Rp 200.000/bulan/kamar (berdasarkan hasil survey) untuk kenaikan harga sewa serta biaya O & P 5%, 8%, 10% per tahun ditinjau dari tingkat pengembalian investasi (TPI) Lampiran IV, tingkat pengembalian modal sendiri (TPMS) Lampiran IV, dan analisis BEP (Lampiran) dinilai layak atau menguntungkan dari segi finansial. Jadi secara keseluruhan investasi pengembangan rumah tipe 70 untuk menjadi pondokan mahasiswa ini layak untuk dilaksanakan.