

Oleh karena itu suatu proyek yang memiliki nilai ekonomis dan kegunaan yang didapat dari modal investasi, akan bisa dinikmati setelah beberapa tahun proyek berjalan dengan kata lain telah mendapatkan keuntungan. Dalam evaluasi proyek perlu diketahui terlebih dahulu kelayakan proyek tersebut dengan memperhitungkan berbagai kemungkinan yang terjadi.

Dengan menggunakan berbagai kriteria investasi yaitu seperti *Payback Period*, *Break Event Point* (BEP) dan Analisis Sensitivitas akan dapat dinilai pemanfaatan dari suatu proyek yang telah berjalan dan sudah mendapatkan keuntungan. Kita juga dapat mengantisipasi langkah- langkah yang perlu diambil dalam menentukan keputusan untuk meningkatkan pendapatan dari suatu proyek.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang dibahas dalam Tugas Akhir ini adalah :

1. Mengevaluasi proyek apartemen untuk mengetahui seberapa tingkat keuntungan investor selama umur suatu proyek konstruksi.
2. Apakah proyek apartemen tersebut layak atau tidak layak berdasarkan aspek ekonomi teknik bila ditinjau dari sudut kriteria investasi dengan cara *Payback Period*, *Break Event Point* (BEP) dan dianalisis dengan Analisis Sensitivitas.

5.5.4.3 Jenis Kamar *Penthouse*

Dengan harga sewa sebesar Rp 14.000.000,00 didapat nilai keuntungan sebesar Rp 19.754.550.865,00 kemudian dihitung pada kenaikan dan penurunan sebesar $\pm 10\%$ sampai dengan $\pm 40\%$, untuk sewa *Penthouse* dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 5.5.3.3
Perubahan Laba *Penthouse*

Perubahan	Laba (Rp)
-40%	19.450.470.865
-30%	19.526.490.865
-20%	19.602.510.865
-10%	19.678.530.865
Awal	19.754.550.865
10%	19.830.570.865
20%	19.906.590.865
30%	19.982.610.865
40%	20.058.630.865

5.5.4.4 Pendapatan Bar dan Restoran

Dengan asumsi harga sebesar Rp 100.000,00 per orang didapat nilai keuntungan sebesar Rp 19.754.550.865,00 kemudian dihitung pada kenaikan dan penurunan sebesar $\pm 10\%$ sampai dengan $\pm 40\%$, untuk bar dan restoran dapat dilihat pada tabel dibawah ini :