

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan finansial proyek perumahan Lippo Karawaci di Kabupaten Tangerang. Analisis dilakukan dengan menggunakan beberapa indikator kelayakan investasi, yaitu Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP). Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dengan pendekatan studi kasus, di mana data keuangan dianalisis berdasarkan proyeksi arus kas yang telah disusun. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai NPV sebesar Rp 50.133.020.631 yang bernilai positif, IRR sebesar 15,63% yang lebih tinggi dibandingkan tingkat diskonto 10%, serta Payback Period selama 5 tahun, sehingga modal dapat kembali sebelum umur proyek berakhir pada 2029. Berdasarkan ketiga indikator tersebut, proyek perumahan Lippo Karawaci dinyatakan layak untuk dilaksanakan dari aspek finansial. Kesimpulan penelitian ini menegaskan bahwa proyek perumahan merupakan investasi yang prospektif dengan tingkat pengembalian yang menguntungkan. Namun, penelitian ini masih terbatas pada aspek finansial. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk menambahkan analisis kelayakan non-finansial serta skenario sensitivitas agar hasil penelitian lebih komprehensif dan realistis.

Kata Kunci: Kelayakan Finansial, NPV, IRR, Payback Period, Investasi Perumahan

ABSTRACT

This research aims to analyze the financial feasibility of the Lippo Karawaci housing project in Tangerang Regency. The analysis was carried out using several indicators of investment feasibility, namely Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period (PP). The research method used is descriptive quantitative with a case study approach, where financial data is analyzed based on cash flow projections that have been prepared. The research results show that the NPV value is IDR 50,133,020,631 which is positive, the IRR is 15.63% which is higher than the discount rate of 10%, and the Payback Period is 5 years, so that capital can be returned before the life of the project ends in 2029. Based on these three indicators, the Lippo Karawaci housing project is declared feasible to implement from a financial aspect. The conclusion of this research confirms that housing projects are prospective investments with profitable rates of return. However, this research is still limited to financial aspects. Therefore, it is recommended that further research add non-financial feasibility analysis and sensitivity scenarios so that the research results are more comprehensive and realistic.

Keywords: *Financial Feasibility, NPV, IRR, Payback Period, Housing Investment.*