

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prospek pengembangan perumahan, pertokoan, pusat retail, pusat rekreasi dan hotel di Kabupaten Deli Serdang dan untuk memperkirakan pendapatan perusahaan hingga tahun 2030. Adapun yang menjadi latar belakang penulisan ini karena PT Medan Raya Perkasa ingin membangun kota baru di Kabupaten Deli Serdang dengan fokus utama pembangunan residensial segmen *middle low* dengan harga rumah 300-500 juta.

Berdasarkan hasil analisis aspek pasar, pemasaran, dan keuangan, pembangunan proyek residensial ini layak untuk dijalankan karena segmen yang ditentukan oleh PT Medan Raya Perkasa sesuai dengan kondisi target di Kabupaten Deli Serdang. Dengan hasil perhitungan NPV dan IRR yang berada di level aman disertai dengan *profitability index* hingga 139% dan perusahaan mulai mendapatkan keuntungan di tahun ke 3 dimana lebih cepat dari pada fase pembangunan tahap I yang berjangka waktu 10 tahun.

Kata Kunci: Studi Kelayakan Bisnis, Kabupaten Deli Serdang, PT Medan Raya Perkasa, Pasar, Pemasaran, dan Keuangan.

ABSTRACT

The purpose of this research is to find out the prospect of residential, shophouse, retail centre, theme park, and hotel development at Deli Serdang Regency to predict company's income until 2030. The background of this research is because PT Medan Raya Perkasa will construct a new city in Deli Serdang Regency with the main focus is to develop residential for middle low segment at 300-500 Millions Rupiah.

Based on the result of market, marketing, and finance analysis aspect, the residential development project is feasible to construct with the segment in which has been decided by PT Medan Raya Perkasa, where the target situation at Deli Serdang Regency is appropriate. Based on the calculation result, NPV and IRR is in the good level with 139% of profitability index and the company will start earn profit at third year of the project in which it is faster than the period of the phase I development time which is done in 10 years.

Keyword: Feasibility Study, Kabupaten Deli Serdang, PT Medan Raya Perkasa, Market, Marketing, and Finance.