

ABSTRAK

Dengan pertumbuhan populasi yang terus meningkat, kebutuhan akan perumahan menjadi faktor mendesak, mendorong terjadinya proyek pembangunan perumahan. Semakin tinggi permintaan perumahan, semakin besar keuntungan bagi pengembang, terutama dalam pengembangan perumahan di kawasan bebas banjir yang menarik minat pembeli. Namun, kondisi ini juga menjadi tantangan karena lokasi dianggap kurang strategis dibandingkan dengan perumahan sejenis yang lebih strategis. Untuk mengatasi tantangan tersebut, dilakukan analisis kelayakan ekonomi teknik proyek perumahan Arga *Village* Medono di Kota Pekalongan. Penelitian ini memiliki tujuan utama untuk menganalisis kelayakan harga jual, mencari solusi keuntungan optimal tanpa memberikan beban berlebih kepada konsumen, serta mempertimbangkan aspek sosial dan lingkungan guna memastikan kenyamanan di sekitar. Metode analisis statistik deskriptif digunakan untuk mengumpulkan fakta - fakta dan menguraikan keadaan objek penelitian tanpa melakukan analisis atau membuat kesimpulan umum. Proyek pembangunan perumahan Arga *Village* Medono mengalokasikan 1300 m² lahan untuk rumah tipe 120, dengan biaya investasi mencapai Rp 5.870.862.349,- yang seluruhnya didanai dari modal sendiri tanpa modal pinjaman. Hasil perhitungan dan analisis kelayakan finansial menyimpulkan bahwa proyek tersebut layak dilaksanakan, menghasilkan keuntungan sekitar Rp 5.926.997.651,-. Sensitivitas terhadap kenaikan harga konstruksi menunjukkan keberlanjutan proyek. Indikator kelayakan finansial seperti NPV, IRR, Indeks Profitabilitas, dan Periode Pengembalian Modal memenuhi kriteria kelayakan. Penelitian ini memberikan wawasan mendalam mengenai aspek-aspek penting dalam pengembangan proyek perumahan.

Kata kunci : Kelayakan ekonomi teknik proyek perumahan, Analisis kelayakan harga jual, Sensitivitas proyek terhadap kenaikan biaya konstruksi, Modal pengembangan proyek.