

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kami kemudahan dalam semua urusan dan pekerjaan kami sehingga kami diberi kesempatan oleh untuk membuat laporan studi kelayakan terletak di jalan JL Pantai Kelapa, No. 21 - 23, Argapura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Papua.

Shalawat serta salam semoga terlimpah curahkan kepada baginda tercinta kita yaitu Nabi Muhammad SAW yang kita nantikan syafa'atnya di akhirat.

Rasa syukur kami kepada Allah SWT atas limpahan nikmat sehat-Nya, baik itu berupa jasmani dan rohani, sehingga kami dapat melaksanakan pekerjaan yang di percayakan kepada PT. JULIZAR KONSULTAN INDONESIA sebagai konsultan eksklusif untuk mengerjakan pekerjaan HBU dan Studi kelayakan tersebut.

Sebagai konsultan properti yang sudah berpengalaman, kami akan berusaha semaksimal mungkin untuk memberikan yang terbaik dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan waktu yang sudah di tentukan sehingga hasil studi tersebut dapat dengan segera di implememtasikan olehI sebagai pemberi kerja.

Akhir kata kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat, baik langsung maupun tidak untuk menyelesaikan pekerjaan ini sebaik mungkin.

Jakarta, 11 Februari 2021

Julizar, SE., MM, CPA.

Bab 1. Pendahuluan

1.1 LATAR BELAKANG

Pekerjaan studi optimalisasi yang diberikan oleh berisi kerangka kerja, tahapan, lingkup kegiatan dan laporan hasil pada lokasi yang disusun spesifik sesuai dengan rencana pengembangan dan manfaat yang berbeda-beda. PT. JULIZAR KONSULTAN INDONESIA akan melakukan pekerjaan analisa optimalisasi pemanfaatan lahan (Studi Kelayakan) secara seksama dan professional.

Hasil dari pekerjaan ini diharapkan dapat menghasilkan peta jalan yang implementatif dengan memperhatikan potensi, manfaat ekonomi dan dampak sosial yang tertinggi, memiliki peluang bisnis yang disukai investor atau sumber dana lainnya, dan dapat segera dilakukan. PT. JULIZAR KONSULTAN INDONESIA memiliki pengalaman, kompetensi dan jaringan yang dapat membantu pemberi kerja dalam mewujudkan implementasi dari peta jalan tersebut.

Sebagai konsultan eksklusif untuk pekerjaan tersebut, selaku pemberi kerja akan memperoleh beberapa keuntungan sebagaimana tercantum dalam ringkasan sebagai berikut:

- akan mendapatkan saran/pendapat yang independen, obyektif dan profesional dalam pasar analisis properti yang dapat digunakan untuk menggali potensi tertinggi dan terbaik dari lahan tersebut.
- dapat berpegang pada keahlian PT. JULIZAR KONSULTAN INDONESIA dalam pasar properti melalui jaringan yang luas di bisnis properti.
- PT. JULIZAR KONSULTAN INDONESIA akan mendedikasikan tim yang berpengalaman dan bermotivasi tinggi untuk melakukan pekerjaan Studi Kelayakan sesuai dengan lingkup pekerjaan yang disepakati.

1.2 MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN PEKERJAAN

Maksud dan tujuan dari Studi Kelayakan dan ini adalah untuk Menghindari Resiko Kerugian, Mempermudah Perencanaan, Mempermudah Pelaksanaan Pekerjaan, Mempermudah Pengawasan, Mempermudah Pengendalian terhadap proyek Dengan maksud dan tujuan diatas dibuatlah studi kelayakan apakah rencana bisnis layak untuk dilanjutkan atau tidak.

1.3 RUANG LINGKUP DAN METODOLOGI

Seperti yang sudah diketahui bahwa studi kelayakan bisnis adalah sebuah penelitian yang harus dilakukan sebelum menjalankan suatu bisnis ataupun proyek. Hal tersebut dilakukan untuk mengurangi ancaman kerugian yang akan diterima oleh pemilik bisnis. Studi kelayakan bisa dikatakan seperti sebuah planning (perencanaan) sebelum diwujudkannya pekerjaan. Secara ringkas Studi Kelayakan ini akan berisi hal-hal sebagai berikut:

- Analisis Lokasi & Rencana Tata Kota
- Analisis Ekonomi & Demografi
- Studi Pasar, Permintaan dan akseptabilitas publik
- Analisis Finansial (Cashflow dan Pengembalian Investasi)

Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka mencapai tujuan sehingga hasil yang di capai dapat sesuai dengan yang di harapkan.

1.4. METODE PENGUMPULAN DATA

1. Metode Kuantitatif:

Pengumpulan data dalam studi ini dilakukan secara ilmiah dan sistematis. Konsultan mencari informasi primer dengan cara melakukan interview terhadap berbagai sumber di lokasi studi seperti masyarakat sekitar, pejabat daerah dan pihak lain seperti pihak swasta.

2. Metode Kualitatif-:

Konsultan akan menganalisa dokumen yang relevan dengan objek penelitian. Dokumen tersebut berupa data sekunder yang digunakan untuk melengkapi penelitian. Dokumen tersebut bisa berupa dokumen tertulis, literatur, gambar dan dokumen lain yang dianggap bisa menguatkan hasil studi dan dokumen tersebut akan memberikan informasi bagi proses penelitian.

Dalam melakukan pengumpulan data kualitatif dan kuantitatif baik data primer maupun data sekunder, data tersebut akan diolah menjadi sebuah kesimpulan yang menguatkan pendapat konsultan.

1. Data primer, yaitu data yang dikumpulkan dan kemudian diolah sendiri oleh konsultan- dari subjek atau objek penelitian. Konsultan akan mengumpulkan seluruh informasi dan catatan lapangan berdasarkan pertanyaan yang telah dilakukan terhadap lingkungan sekitar lokasi studi.
2. Data sekunder, yaitu data yang didapatkan tidak secara langsung dari objek atau subjek penelitian. Data sekunder bisa di peroleh dari berbagai sumber yang kompeten seperti Badan Pusat Statistik, Bank Indonesia atau sumber lain yang dapat di percaya.

1.5. PENARIKAN KESIMPULAN

Setelah semua data dan informasi terkumpul, konsultan akan melakukan tahap pengolahan data. Kesimpulan yang di ambil harus mencakup informasi-informasi penting dalam penelitian secara garis besar. _Kesimpulan tersebut juga harus ditulis dalam bahasa yang mudah dimengerti.

Konsultan juga akan melengkapi laporan ini dengan analisa investasi. Selain itu konsultan juga akan memberikan penjabaran tentang strategi pemasaran, tips dan trik pemasaran supaya pada saat hasil studi di implementasikan, pemberi kerja sudah mendapatkan informasi dasar tentang pola kerja dan sistem pemasarannya.

1.6. BATASAN PENGGUNAAN LAPORAN

Seluruh pembahasan dalam laporan ini hanya dapat disajikan sebagai suatu kesatuan dan tidak dapat digunakan secara terpisah untuk tujuan apapun. PT. JULIZAR KONSULTAN INDONESIA tidak mempunyai keterkaitan tanggung jawab terhadap pihak lain manapun juga. Laporan ini bersifat rahasia dan penggunaannya adalah untuk tujuan seperti yang tercantum dalam laporan ini dan hanya diperlihatkan kepada konsultan lain yang secara khusus ditunjuk pemberi tugas untuk membantu dalam mencapai tujuannya.

Batasan masa berlaku studi ini adalah 6 bulan sejak studi ini diterbitkan oleh PIHAK KONSULTAN dan diterima oleh PIHAK PEMBERI TUGAS. Beberapa hal yang perlu dijelaskan disini mengenai masa berlaku studi ini adalah perlu adanya revisi setelah batasan waktu studi terlewatkan. Beberapa hal yang menjadi pertimbangan adalah ketersediaan permintaan dan penawaran di lahan sekitar lokasi studi, perkembangan ekonomi nasional dan regional, suku bunga, situasi politik, social budaya dan lain sebagainya.

Untuk menyusun laporan study, pihak konsultan menyusun tahap demi tahap lingkup pekerjaan yang akan berisi hal-hal sebagai berikut :

BABII, TINJAUAN EKONOMI DAN DEMOGRAFI

2.1 Ekonomi Nasional

2.2 Ekonomi Propinsi dan Kota Analisis sosial ekonomi

BAB III, ANALISIS TAPAK

Silahkan di elaborasi

BAB IV, TINJAUAN PASAR

BAB, ANALISIS KEUANGAN

BAB, KESIMPULAN & REKOMENDASI

Kesimpulan

Rekomendasi

Butuh jasa [konsultan properti](#)? Silahan [klik link ini](#)