
Analisis Profitabilitas pada Proyek Rehabilitasi Jalan Banjaragung Pulosari Jombang

Dita Irtanti Febrianita^{1*}, Totok Yulianto², Meriana Wahyu Nugroho³, Titin Sundari⁴

¹²³⁴ Program Studi Teknik Sipil, Universitas Hasyim Asy'ari Jombang, Indonesia

ditafebrianita02@gmail.com¹ totokyulianto@unhasy.ac.id² rian.sipilunhasy@gmail.com³
titinsundari1273@gmail.com⁴

Alamat : Tebuireng, Jl. Irian Jaya No. 55, Cukir, Kec. Diwek, Kab. Jombang,
Jawa Timur 61471

Korespondensi penulis: ditafebrianita02@gmail.com*

Abstrak. Profitability analysis is a key factor in evaluating the success of construction projects. This study focuses on the profitability of the Banjaragung - Pulosari road rehabilitation project in Jombang. The rehabilitation project spans 1,566 meters in length and 3 meters in width, with a project value of IDR 1,534,120,251. To determine the profit level, a profitability analysis is required. The main objective of this report is to provide an understanding of profitability analysis in the construction industry, particularly in the Banjaragung - Pulosari road rehabilitation project in Jombang, by presenting the Return on Investment (ROI), Internal Rate of Return (IRR), and Benefit-Cost Ratio (BCR) methods as tools for evaluating profitability. The analysis results show a favorable outcome with an ROI of 29% and an IRR of 10.42% per year, which is higher than the East Java Regional Development Bank's Prime Lending Rate (SBDK) of 6% per year. A BCR of 1.0669 also indicates that the benefits exceed the costs, signifying that the project has high investment return potential and is viable to undertake.

Keywords: Profitability analysis, construction projects, Return on Investment (ROI), Internal Rate of Return (IRR), Benefit Cost Ratio (BCR), road rehabilitation.

Abstrak. Analisis profitabilitas merupakan faktor kunci dalam mengevaluasi keberhasilan proyek konstruksi. Penelitian ini berfokus terhadap profitabilitas proyek rehabilitasi jalan Banjaragung - Pulosari di Jombang. Proyek rehabilitasi jalan ini memiliki panjang 1,566m' dengan lebar 3m', proyek ini mendapatkan nilai proyek sebesar Rp1.534.120.251,-. Untuk mengetahui tingkat keuntungan, maka diperlukan analisis profitabilitas. Tujuan utama dari laporan ini adalah untuk memberikan pemahaman terkait analisis profitabilitas dalam industri konstruksi, terutama pada proyek rehabilitasi jalan Banjaragung - Pulosari di Jombang, dengan menyajikan metode Return on Investment (ROI), Internal Rate of Return (IRR), dan Benefit Cost Ratio (BCR) sebagai alat evaluasi profitabilitas. Hasil analisis menunjukkan hasil yang menguntungkan dengan ROI sebesar 29% dan IRR sebesar 10,42% per tahun, lebih tinggi dari Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) BPD Jatim sebesar 6% per tahun. Nilai BCR sebesar 1,0669 juga menunjukkan bahwa manfaat yang dihasilkan melebihi biaya yang dikeluarkan, menandakan bahwa proyek ini memiliki potensi pengembalian investasi tinggi dan layak dilaksanakan.

Kata Kunci : Analisis profitabilitas, proyek konstruksi, Return on Investment (ROI), Internal Rate of Return (IRR), Benefit Cost Ratio (BCR), rehabilitasi jalan.

1. LATAR BELAKANG

Manajemen proyek berperan langsung dalam profitabilitas dengan mengorganisasi dan mengelola sumber daya untuk mencapai tujuan proyek tanpa pemborosan waktu dan biaya. Untuk memastikan keberlanjutan bisnis, perusahaan konstruksi harus memperhatikan aspek profitabilitas dari proyek-proyek yang mereka lakukan begitu pula proyek rehabilitasi jalan Banjaragung-Pulosari di Jombang yang akan menjadi contoh menarik untuk analisis ini. Alat - alat seperti Return on Investment (ROI), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return dan Benefit Cost Ratio (BCR) digunakan untuk menilai profitabilitas, dimana ROI membantu

menentukan seberapa efektif investasi dalam menghasilkan keuntungan. Proyek rehabilitasi jalan Banjaragung - Pulosari di Kabupaten Jombang adalah bagian dari usaha pemerintah daerah untuk mengoptimalkan infrastruktur transportasi. Dalam kasus proyek rehabilitasi jalan ini, perusahaan belum melakukan evaluasi profitabilitas secara mendalam dan hanya menyajikan laporan keuangan umum. Penelitian berjudul *Analisis Profitabilitas Pada Proyek Rehabilitasi Jalan Banjaragung - Pulosari Jombang* diharapkan dapat memberikan wawasan lebih mengenai evaluasi profitabilitas menggunakan metode ROI untuk meningkatkan efektivitas dan keberhasilan proyek.

2. KAJIAN TEORITIS

Dasar teori

- Proyek Konstruksi

Dalam pandangan Nurhayati (2010), proyek konstruksi dapat didefinisikan sebagai aktivitas bisnis yang tidak dilakukan secara berulang, tetapi terbatas oleh alokasi dana, waktu, sumber daya, dan perincian kinerja yang direncanakan untuk memenuhi tuntutan klien atau konsumen. Proyek konstruksi umumnya merupakan pekerjaan yang hanya dilaksanakan sekali dan bersifat singkat dalam durasinya. Dalam proses pelaksanaannya, sumber daya proyek diolah untuk menghasilkan bangunan. Menurut Sakinah *et al.* (2015), Karakteristik khusus proyek konstruksi, yang tidak ditemukan pada pekerjaan lainnya, mencakup tiga target utama sebagai ukuran keberhasilan dalam manajemen proyek. Tujuan proyek ini dapat dikelompokkan menjadi tiga aspek, yakni : Tepat biaya, Tepat waktu, Tepat mutu.

- Manajemen Proyek

Manajemen proyek dapat dijelaskan sebagai disiplin yang melibatkan perencanaan, organisasi, pengawasan, dan pelaksanaan proyek dengan tujuan mencapai efisiensi dan efektivitas. Fokusnya adalah mencapai target waktu, biaya, dan kualitas proyek. Manajemen proyek mencakup identifikasi dan pengelolaan risiko, alokasi sumber daya, komunikasi efektif, serta pemantauan dan evaluasi terus-menerus. Keberhasilan penyelenggaraan proyek sangat tergantung pada kemampuan pengelolaan aspek-aspek tersebut dengan tepat. Manajemen proyek ialah suatu metode yang memerlukan penyelesaian melalui serangkaian langkah-langkah tertentu. Secara umum, proses manajemen proyek dimulai dari tahap perencanaan, di ikuti oleh pelaksanaan, pengawasan, pengendalian, dan tahap pelaporan.

- Profitabilitas

Profitabilitas investasi bagi pelaku bisnis konstruksi adalah elemen vital dalam mengevaluasi keberhasilan proyek konstruksi. Dengan menggunakan metrik seperti ROI, IRR, BCR para pelaku bisnis dapat menilai apakah investasi yang mereka lakukan menghasilkan menguntungkan atau tidak. Analisis profitabilitas investasi membantu dalam mengidentifikasi risiko, membuat keputusan investasi yang cerdas, dan memastikan kelangsungan bisnis dalam industri konstruksi yang kompetitif. Menurut Kasmir (2016:196), rasio profitabilitas adalah indikator yang mengevaluasi kemampuan suatu perusahaan dalam menciptakan laba, mencerminkan efisiensi manajemen perusahaan melalui laba yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Dalam pandangan R. Agus Sartono (2010:122), profitabilitas merupakan ketrampilan perusahaan untuk meraih laba yang berkaitan dengan penjualan, total aset, dan ekuitas".

Penelitian Terdahulu

Tabel 1. Penelitian

No	Nama, Tahun, Penerbit	Judul Penelitian	Masalah	Variabel	Teknik Analisa yang Digunakan	Hasil
1	Aswanta Wisnu Pradhana; Suyatmin Waskito Adi; 2022	Evaluasi Profitabilitas Proyek Sarfas Tuks Migas Tanjung Sekong Pt Wijaya Karya Tahun 2017-2019	Untuk mengetahui bahwa suatu proyek dapat dilaksanakan dengan berhasil sehingga dapat menghindari keterlambatan investasi modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan.	Profitability; Net Present Value (NPV); Internal Rate of Return (IRR); Return on Equity (ROE); Return on Assets (ROA), Return on Investment (ROI)	Return on Investment(ROI)	Berdasar pada hasil perhitungan NPV adalah sebesar Rp 836.210.832 sehingga berdasarkan NPV proyek layak dilanjutkan dan dijadikan tempat investasi. Sedangkan berdasarkan ROI adalah 18,18% sehingga kemampuan proyek dalam menggunakan dana untuk menghasilkan laba dari dana yang digunakan untuk aset belum maksimal karena nilai ROI < 30%.
2	Ahmad Dhiyaur Rahman; Totok Yulianto; Titin Sundari; Meriana Wahyu Nugroho	Analisis Keuntungan Proyek Menggunakan Metode Roi Pada Proyek Pembangunan Perumahan Subsidi Permata Alam Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang	untuk mengevaluasi efektivitas dan keberhasilan proyek pembangunan Permata Alam Diwek	Investasi; Return On Investment; Perumahan Subsidi.	Return on Investment(ROI)	Dengan Menggunakan metode Perhitungan ROI di simpulkan masih dalam status profitable secara investasi jangka panjang dan bias di jalankan untuk investasi Analisis Keuntungan Proyek Menggunakan Metode Roi Pada Proyek Pembangunan Perumahan Subsidi Permata Alam Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang pekerjaan proyek pembanguana perumahan subsidi bisa dilakukan dengan hasil yang menguntungkan.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengadopsi metode penelitian kualitatif, dengan maksud untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam melalui pengumpulan dan penyaringan data hasil observasi untuk kemudian dianalisis secara rinci. Lokasi pelaksanaan proyek dilakukan CV. Pandu Jaya Kontruksi pada proyek rencana rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari, Kecamatan Bareng, Kabupaten Jombang.

Tahap penelitian

- Pengumpulan Data

Peneliti memanfaatkan teknik pengumpulan data yang melibatkan kontraktor pelaksana, dengan menerapkan beragam metode untuk memperoleh informasi. Berikut merupakan metode pengumpulan data berdasarkan asal sumbernya, yakni: Data primer dan Data sekunder.

- Identifikasi Masalah

Untuk menganalisa tingkat profitabilitas terhadap proyek ini serta waktu pelaksanaan proyek. Dalam penelitian ini akan digunakan metode *Return On Investmen* namun didalamnya terdapat dua tahap Analisa Profitabilitas, yaitu konsep Analisa *Equivalent* dan *Non Equivalent*. Dimana dalam konsep *Equivalent* akan menggunakan metode *Return On Investment (ROI)*, dan dalam konsep *Non Equivalent* akan menggunakan Metode *Net Present Value (NPV)*, *Internal rate Ratio*, dan, *Benefit Cost Ratio (BCR)*. Penggunaan metode pendukung seperti NPV, IRR, dan BCR diharapkan dapat memperkuat hasil analisis metode ROI.

Analisis Data

Setelah data sekunder terkumpul, tahap berikutnya adalah melibatkan analisis data yang telah terkumpul. Analisa data dilaksanakan menggunakan Microsoft Excel 2017, dan perhitungan secara teoritis dilakukan dengan menerapkan rumus. Proses perhitungan menggunakan Microsoft Excel 2017 mencakup langkah-langkah sebagai berikut: (a) Analisis metode NPV, (b) Analisis Metode ROI, (c) Analisis Metode IRR, (d) Analisis Metode BCR.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

1. Data RAB

Rencana anggaran biaya (RAB) pada proyek rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari Bareng Oleh CV Pandu Jaya Kontruksi yaitu sebesar Rp1.534.120.251. Dengan rincian

2. Biaya Aktual Proyek

Biaya aktual dihitung berdasarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat. Proyek ini menggunakan analisis harga satuan pekerjaan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022, bagian III bidang bina marga. Berikut rincian biaya actual berdasarkan analisis harga

satuan pekerjaan actual, dapat diperoleh perhitungan biaya pelaksanaan proyek rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari.

3. Kumulatif bobot realisasi

Kumulatif bobot realisasi pada proyek rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari Bareng Oleh CV Pandu Jaya Kontruksi. sebagai berikut:

Tabel 2. Bobot Realisansi dan Kumulatif Bobot Realisasi

Periode	Kumulatif bobot realisasi	Bobot realisasi
M1	0,71	0,71
M2	0,71	-
M3	0,71	-
M4	3,73	3,01
M5	7,74	4,01
M6	77,87	70,13
M7	77,87	-
M8	77,90	0,03
M9	83,30	5,40
M10	91,07	7,77
M11	98,46	7,39
M12	99,39	0,94
M13	100,00	0,61

(Sumber: Time Schedule Proyek)

4. Pengeluaran

Pengeluaran CV Pandu Jaya Kontruksi selama proyek rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari Bareng sebagai berikut:

Tabel 3. Pengeluaran Mingguan Proyek

Periode	Bobot	Pengeluaran (Rp)
M1	0,71	8.748.607,98
M2	-	-
M3	-	-
M4	3,01	37.089.169,03
M5	4,01	49.411.152,10
M6	70,13	864.140.672,51
M7	-	-
M8	0,03	369.659,49
M9	5,40	66.538.708,56
M10	7,77	95.741.808,43
M11	7,39	91.059.454,87
M12	0,94	11.582.664,08
M13	0,61	7.516.409,67

(Sumber: Laporan Mingguan Proyek)

Pembahasan

Evaluasi Cash Flow

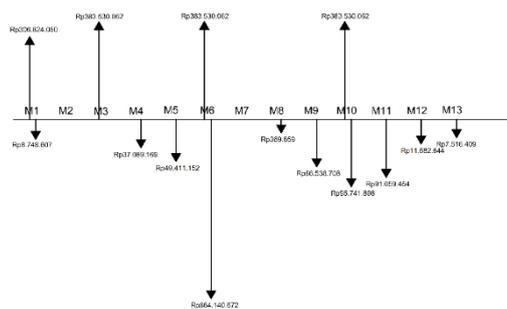
Cash flow ialah suatu arus kas dimana hal tersebut memperlihatkan perputaran uang masuk serta keluar dalam sebuah perusahaan. Dapat juga dimaksudkan sebuah aliran dana masuk serta keluar dalam kurun waktu tertentu sebagai bukti aktivitas berjalannya keuangan.

Tabel 4. Data Cashflow

Minggu	Pemasukan (Rp)	Pengeluaran (Rp)
M1	306.824.050,39	- 8.748.607,98
M2		-
M3	383.530.062,99	-
M4		- 37.089.169,03
M5		- 49.411.152,10
M6	383.530.062,99	- 864.140.672,51
M7		-
M8		- 369.659,49
M9		- 66.538.708,56
M10	383.530.062,99	- 95.741.808,43
M11		- 91.059.454,87
M12		- 11.582.664,08
M13		- 7.516.409,67

(Sumber: Pengolahan Data)

Berikut adalah diagram cashflow berdasarkan data diatas. Diagram ini menunjukkan perbandingan antara penerimaan dan pengeluaran selama tiga bulan pertama:



Gambar 1. Diagram Cashflow

(Sumber: Pengolahan Data)

Analisis Profitabilitas Return On Investment (ROI) tidak memperhitungkan konsep Equivalen

Profit margin merupakan presentasi laba bersih yang didapatkan oleh perusahaan dari omset yang didapat atau penjualan. Presentase ini menunjukkan efisiensi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan selama periode oprasi.

$$\text{Profit Margin} = \frac{\text{Laba Usaha}}{\text{Pendapatan Bersih}} = \frac{\text{Rp } 162,456,467.77}{\text{Rp } 1,394,654,774.50} = 0.116485 = 12\%$$

Diperoleh profit margin pada proyek rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari Bareng sebesar 12%.

$$\begin{aligned} ROI &= \frac{\text{Pemasukan}}{\text{investasi}} = \frac{\text{Pemasukan Netto sebelum Pajak}}{\text{Biaya}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 364,353,559.84}{\text{Rp } 1,232,198,306.73} \times 100\% = 0.295694 = 29\% \end{aligned}$$

Pada proyek rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari Bareng didapatkan nilai ROI *non equivalen* sebesar 29%.

$$\begin{aligned} ROI &= \frac{\text{Pemasukan Netto sebelum Pajak}}{\text{Rata – Rata investasi}} = \frac{\text{Rp } 364,353,559.84}{\text{Rp } 1,394,654,774.50} \\ &= 0.26125 = 26\% \end{aligned}$$

ROI yang memperhitungkan pemasukan netto sebelum pajak pada proyek rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari Bareng didapatkan nilai sebesar 26%.

$$ROI = \frac{\text{Pemasukan Netto setelah Pajak}}{\text{Rata – Rata investasi}}$$

Pajak diasumsikan sebesar 30% maka ROI setelah pajak yaitu

$$\begin{aligned} ROI &= \frac{(\text{Rp. } 331,230,508.94)(1 - 0.3)}{(\text{Rp } 1,232,198,306.73 + \text{Rp } 162,456,467.77)} = \frac{\text{Rp } 255,047,491.89}{\text{Rp } 697,327,387.25} \\ &= 0.36575 = 37\% \end{aligned}$$

ROI yang memperhitungkan pemasukan netto setelah pajak pada proyek rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari Bareng didapatkan nilai sebesar 37%.

Analisis Profitabilitas *Return On Investment* (ROI) memperhitungkan konsep *Equivalen*

a. Net Present Value (NPV)

NPV adalah metode yang dipakai dalam analisis investasi guna menentukan nilai saat ini dari pergerakan kas di waktu yang akan datang yang diharapkan dari suatu proyek investasi, menjadi salah satu kriteria untuk menentukan sebuah investasi diterima atau ditolak. Apabila bernilai positif atau diatas nol. Penyesuaian dilakukan terhadap tingkat suku bunga referensi dengan Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) Bank Jatim yang efektifnya kurang dari 6% per tahun, sehingga diskonto ditetapkan pada tingkat $i = 6\%$ per tahun atau setara dengan 0,5% per bulan. Dalam melakukan perhitungan NPV, penting untuk memperhitungkan nilai bunga saat ini. Di bawah ini adalah rumus yang dipakai untuk menghitung bunga *present* saat ini: bulan $(n) = 0$ sampai bulan $(n) = 4$, dengan rumus

$(P/F, i, n) = 1/(1+i)^n$. Dari analisis faktor bunga sebelumnya, akan dilakukan perhitungan NPV yang positif dan negatif sesuai dengan tabel yang disajikan di bawah ini:

Tabel 5. Perhitungan NPV Positif

Periode	Bulan	Net Cash Flow (Rp)	I = 6%	Nilai sekarang (Rp)	B investasi (Rp)
0			1,000		1.232.198.306,73
1		306.824.050			
2	1		0,943	651.277.465	
3		383.530.063			
4					
5					
6	2		0,890	341.340.391	
7		383.530.063			
8					
9					
10	3		0,840	322.019.237	
11		383.530.063			
12					
13			0,792	-	
			PV(Rp)	1.314.637.092,65	1.232.198.306,73
					82.438.785,92

(Sumber: Analisis Perhitungan)

Proses perhitungan ini melibatkan metode *trial and error* untuk mencapai NPV 1, dengan fokus pada nilai i terkecil yang menghasilkan NPV positif.

$$NPV 1 = \sum_{t=0}^n \left(\frac{C_t}{1+i^t} \right) - \sum_{t=0}^n \left(\frac{Co_t}{1+i^t} \right) = PV \text{ net} - PV \text{ investasi}$$

$$= Rp 1,314,637,092.65 - Rp 1,232,198,306.73 = Rp 82,438,785.92$$

Perhitungan *Discounte Rate* 11%**Tabel 6.** Perhitungan NPV Negatif

Periode	Bulan	Net Cash Flow (Rp)	I = 11%	Nilai sekarang (Rp)	B investasi (Rp)
0			1,000		1.232.198.307
1		306.824.050			
2	1		0,901	621.940.643	
3		383.530.063			
4					
5					
6	2	383.530.063	0,812	311.281.603	
7					
8					
9					
10	3	383.530.063	0,751	288.151.813	
11					
12					
13			0,659	-	
			PV(Rp)	1.221.374.058,54	1.232.198.306,73
					-10.824.248,19

(Sumber: Analisis Perhitungan)

Proses perhitungan ini melibatkan metode *trial and error* untuk mencapai NPV 2, dengan fokus pada nilai *i* tertinggi yang menghasilkan NPV negatif.

$$\begin{aligned}
 \text{NPV 2} &= \sum_{t=0}^n \left(\frac{C_t}{1 + i^t} \right) - \sum_{t=0}^n \left(\frac{Co_t}{1 + i^t} \right) = \text{PV net} - \text{PV investasi} \\
 &= \text{Rp } 1,213,656,122.15 - \text{Rp } 1,232,198,306.73 = -\text{Rp } 10,824,248.19
 \end{aligned}$$

b. Internal Rate of Return (IRR)

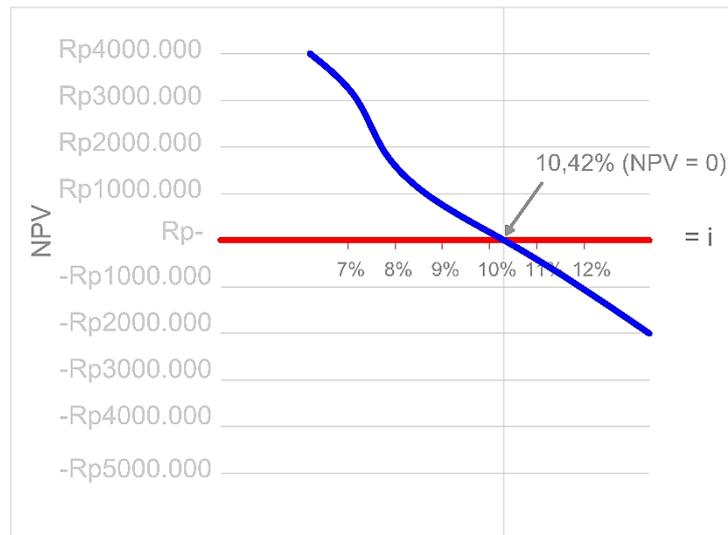
Metrix yang dipakai pada analisis keuangan guna memperkirakan profitabilitas investasi potensial. IRR ialah tingkat diskonto yang menjadikan NPV seluruh arus kas samadengan nol dalam analisis arus kas yang diskontokan. Suatu investasi bias dikatakan layak, apabila IRR lebih besar pada tingkat suku bunga yang berlaku dan ssebaliknya. Untuk menemukan tingkat pengembalian internal (IRR), didapatkan dari nilai NPV 1 dan NPV 2. Untuk mencari tingkat diskonto, dilakukan dengan mencoba-coba (*trial and error*) antara

NPV 1 dengan tingkat bunga (i) terendah yang membuat NPV positif, dan antara NPV 2 dengan tingkat bunga tertinggi yang membuat NPV negatif.

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \times (i_2 - i_1)$$

$$IRR = 6 + \frac{Rp\ 82,438,785.92}{Rp\ 82,438,785.92 - (-Rp\ 10,824,248.19)} \times (11 - 6)$$

$$IRR = 10.42\%$$



Gambar 2. Grafik hubungan IRR dengan Interest

Sumber : Hasil Analisa

Tingkat IRR sebesar 10,042% per tahun, yang lebih tinggi dibandingkan dengan Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) BPD Jatim sebesar 6% per tahun, menunjukkan bahwa investasi ini dianggap layak dari segi finansial.

c. Benefit Cost Ratio (BCR)

Benefit Cost Ratio (BCR) adalah metode analisis untuk memilih proyek yang umumnya digunakan karena kesederhanaannya, dengan membandingkan manfaat dan biaya. Proyek dianggap tidak menguntungkan jika nilainya kurang dari 1, tetapi dianggap layak dari segi investasi jika nilainya lebih besar dari 1.

$$BCR = \frac{\text{Nilai sekarang Benefit}}{\text{Nilai sekarang biaya}} = \frac{Rp\ 1,314,637,092.65}{Rp\ 1,232,198,306.73} = 1.066904$$

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, diperoleh nilai BCR sebesar 1,0669, yang berarti BCR lebih besar dari 1. Hal ini menunjukkan bahwa dari segi investasi, proyek ini dapat dianggap layak.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Dari pembahasan yang telah dilakukan diperoleh kesimpulan sebagai berikut: (1) Analisis *Return on Investment* (ROI) menunjukkan bahwa proyek rehabilitasi jalan Banjaragung – Pulosari Bareng menguntungkan dengan nilai ROI mencapai 29%. Investasi pada modal kerja juga berhasil melebihi profit margin dan suku bunga standar, menandakan potensi pengembalian investasi yang tinggi, (2) Berdasarkan hasil Analisa dapat diketahui *Internal rate of Return* (IRR) sebesar 10,42% per tahun melebihi Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) BPD Jatim yang hanya 6% per tahun atau sekitar 0,5% per bulan. Selain itu, nilai *Benefit Cost Ratio* (BCR) sebesar 1,0669 menandakan bahwa manfaat yang dihasilkan mengungguli biaya yang dikeluarkan. Berdasarkan penelitian dan analisis yang telah dilakukan, disarankan agar kontraktor meningkatkan perencanaan secara menyeluruh agar pelaksanaan dan anggaran dapat berjalan sesuai dengan rencana. Selain itu, studi mengenai profitabilitas sebaiknya mencakup data lapangan yang lebih rinci dan kompleks.

DAFTAR REFERENSI

- Akbar, H. A., & Laksito, B. (2014). Analisis investasi bangunan gedung. *Jurnal Teknik Sipil*, 297.
- Akbar, M. I., Mas'ud, R., Sanurdi, S., & Khotmi, H. (2024). Pengaruh profitabilitas terhadap harga saham pada perusahaan tambang yang terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) 2019-2021 dengan solvabilitas sebagai variabel moderasi. *Jesya*, 7(1), 12–20. <https://doi.org/10.36778/jesya.v7i1.1454>
- Assoraya, L. A., Kholis, N., Yulianto, T., & Nugroho, M. W. (2021). Analisis investasi pada proyek pembangunan perumahan subsidi Kabupaten Jombang (Studi kasus PT. Sami Karya). *Indonesian Journal of Engineering and Technology (INAJET)*, 4(1), 41–49. <https://doi.org/10.26740/inajet.v4n1.p41-49>
- Khairinisa, R., Pahang Putra, N. D., & Rumintang, A. (2020). Analisis pembiayaan investasi pada pembangunan perumahan Taman Karangbahagia tahap 1 Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. 9(1).
- Niarti, U. (2019). Analisis rasio profitabilitas pada PT Pembangunan Graha Lestari Indah Tbk. 5(2), 21–25. <http://repository.unsimar.ac.id/475/>
- Nurus Sakinah, E., Pahang Putra, I. N. D., & Rumintang, A. (2021). Analisis kelayakan ekonomi pada pembangunan perkantoran tower poros maritim Surabaya. *Paduraksa: Jurnal Teknik Sipil Universitas Warmadewa*, 10(2), 224–231. <https://doi.org/10.22225/pd.10.2.2773.224-231>
- Pradhana, A. W., & Waskito Adi, S. (2022). Evaluasi profitabilitas proyek Sarfas Tuks Migas Tanjung Sekong PT Wijaya Karya tahun 2017-2019. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 11(2), 635–641.

- Putra, E., & Sari, R. A. (2017). Analisis manajemen modal kerja dalam meningkatkan profitabilitas pada PT. Perkebunan Nusantara III (Persero). *Jurnal Riset Akuntansi & Bisnis*, 17(1), 33–45.
- Putra, I. G. A., Dharma Warsika, I. P., & Wiranata, A. A. (2013). Analisis perencanaan laba dari investasi proyek The Jimbaran View Condotel. *Jurnal Ilmiah Elektronik Infrastruktur Teknik Sipil*, 2, 2.
- Rahman, A. D., Yulianto, T., Sundari, T., & Nugroho, M. W. (2024). Analisis keuntungan proyek menggunakan metode ROI pada proyek pembangunan perumahan subsidi Permata Alam Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang. *Konstruksi: Publikasi Ilmu Teknik, Perencanaan Tata Ruang dan Teknik Sipil*, 2(2). <https://doi.org/10.61132/konstruksi.v2i2.208>
- Rahmawati, N., Almuntaha, E., Rohman, M. N., & Dalle Lobo, B. (2022). Analisis perencanaan manajemen proyek konstruksi dan infrastruktur (Studi kasus pada PT Bumi Pasir Sejahtera, Banjarnegara, Jawa Tengah). *Prosiding Snast*, November, E76-86. <https://doi.org/10.34151/prosidingsnast.v8i1.4175>
- Sandry, R., & Rosa, T. (2023). Analisis pengaruh return on investment dan residual untuk menilai kinerja keuangan di suatu perusahaan. *Accounting, Management, Economic, and Business*, 1(2), 91–102.
- Yudhanto, A. W. (2015). Analisis kelayakan ekonomi pembangunan jalan tembus Lawang - Batu. *Extrapolasi Jurnal Teknik Sipil Untag Surabaya*, 8(2), 235–252.