

## ABSTRAK

Peluang untuk membangun usaha properti di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terus meningkat dari tahun ke tahun. Banyak faktor yang memengaruhinya, mulai dari peningkatan infrastruktur seperti jalan tol dan bandara internasional hingga terus meningkatnya jumlah penduduk di Jogja dari tahun ke tahun yang diasumsikan selaras dengan meningkatnya kebutuhan papan di Jogja. Peluang yang besar ini menjadi dorongan bagi Baraka Residence untuk mengoptimalkan keuntungannya. Dengan demikian, tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kondisi dan mengembangkannya agar besarnya peluang bisnis yang ada dapat diimbangi dengan kondisi internal perusahaan sehingga berdampak positif pada keuntungan perusahaan.

Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif adalah metode yang digunakan dalam penelitian ini. Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini diperoleh melalui data primer, yaitu melalui wawancara dan observasi serta melalui data sekunder, yaitu melalui studi dokumen. Data-data tersebut diperoleh untuk memperkuat dan menjadikan penelitian ini semakin akurat dan mendalam.

Proyeksi pendanaan yang dibutuhkan jika Baraka Residence membangun perumahan dengan luas 11.200 m<sup>2</sup> dan dengan total 60 unit rumah adalah Rp16.165.598.794, dengan rincian biaya modal kerja senilai Rp6.498.434.025 dan biaya investasi senilai Rp9.667.164.769 untuk proyek ditahun pertamanya. Adapun hasil perhitungan sensitivitas dari total pendanaan tersebut memperoleh hasil *net present value* (NPV) senilai Rp8.100.225.334, *internal rate of return* (IRR) 33%, *payback period* (PBP) sekitar selama 16 bulan, dan *profitability index* (PI) senilai 2,31. Setiap komponen tersebut menunjukkan bahwa bisnis Baraka Residence dapat direkomendasikan untuk dijalankan dan memungkinkan untuk mendapatkan keuntungan optimal dimasa mendatang.

**Kata Kunci:** rencana bisnis, analisis usaha, properti, perumahan.