

## INTISARI

Saat ini di kota-kota besar pembangunan perumahan berkembang sangat pesat. Hal tersebut disebabkan karena kebutuhan perumahan yang sangat besar dan juga adanya kemudahan-kemudahan yang diberikan oleh pemerintah dalam menangani masalah perumahan dengan memberikan peluang yang baik dalam usaha pembangunan perumahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merencanakan besarnya investasi bangunan perumahan tipe 21/86 sebanyak 41 unit pada kawasan tanah seluas 5.730m<sup>2</sup>, dan tipe 36/94 sebanyak 120 unit pada kawasan tanah seluas 19.577 m<sup>2</sup>, sehingga diketahui jumlah keseluruhan nilai investasi yang dibutuhkan untuk bangunan semua tipe atau gabungan, yaitu sebanyak 161 unit pada luas rencana lahan total seluas 25.307 m<sup>2</sup> di daerah Berbah Yogyakarta. Selain itu untuk mengetahui besarnya keuntungan terhadap nilai investasi pada masing-masing tipe rumah serta keuntungan gabungan, dan mengetahui titik impas BEP (Break Event Point) pada masing-masing tipenya.

Dalam penelitian ini digunakan data primer dari interview dan data sekunder yang didapat dari proyek pembangunan perumahan Dirgantara Asri yang berupa site plan, denah rumah, tampak, potongan, luas tanah, Rencana Anggaran Biaya (RAB) serta jumlah dan tipe rumah. Semua data tersebut dianalisis untuk mendapatkan nilai akhir investasi.

Untuk pembangunan rumah tipe 21/86 sebanyak 41 unit pada kawasan lahan seluas 5.730 m<sup>2</sup> jumlah investasi yang dibutuhkan sebesar Rp 239.000.000, dengan modal awal sebesar Rp 150.000.000, dalam jangka waktu 3 tahun saldo akhir yang diperoleh sebesar Rp 72.917.754 dengan persentase keuntungan 49 %, BEP terjadi di bulan ke 15 pada penjualan rumah ke 16 unit. Untuk tipe 36/94 sebanyak 120 unit pada kawasan tanah seluas 19.577 m<sup>2</sup> jumlah investasi yang dibutuhkan sebesar Rp 846.000.000, dengan modal awal sebesar Rp 350.000.000, dalam jangka waktu 3 tahun saldo akhir yang diperoleh sebesar Rp 338.712.204 dengan persentase keuntungan 97%, BEP terjadi di bulan ke 13 pada penjualan rumah ke 48 unit. Untuk semua tipe (gabungan) sebanyak 161 unit pada tanah total seluas 25.307 m<sup>2</sup> total investasi yang dibutuhkan adalah sebesar Rp 1.085.000.000, dengan jumlah investasi awal dari modal investor sebesar Rp 500.000.000 dalam jangka waktu 3 tahun saldo akhir yang diperoleh sebesar Rp 411.629.957.