

## INTISARI

Investasi adalah setiap wahana dimana dana ditempatkan dengan harapan dapat memelihara atau menaikkan nilai dan memberikan hasil yang positif. Pada saat ini banyak sekali tempat usaha penginvestasian dana, salah satunya yaitu perumahan. Sehingga diperlukan suatu analisis yang tepat untuk mencapai suatu investasi yang optimal.

Adapun tujuan dari penelitian adalah merencanakan kembali perhitungan cash flow serta mencari nilai optimal investasi pembangunan perumahan dengan tipe 86/110 dalam pembangunan 1 unit, 3 unit, 9 unit, 16 unit, 32 unit.

Metode penelitian ini menggunakan data primer dari interview dan data sekunder yang didapat dari proyek pembangunan perumahan yang berupa gambar dan denah perumahan, luas tanah serta jumlah dan tipe rumah. Semua data tersebut dianalisis dengan menggunakan metode *cash flow* (aliran dana) untuk mendapatkan nilai akhir investasi

Hasil yang diperoleh dari penelitian tersebut adalah nilai optimal dari investasi perumahan taman kuantan tipe 86/110 dengan 1 unit dengan modal Rp. 66.500.000 dalam waktu 5 bulan diperoleh saldo akhir Rp. 184.948.924 dengan keuntungan 178 %, untuk 3 unit dengan modal Rp. 189.00.000 dalam waktu 7 bulan diperoleh saldo akhir Rp. 522.106.879 dengan keuntungan 176 %, 9 unit dengan modal Rp. 497.000.000 dalam waktu 13 bulan diperoleh saldo akhir Rp. 1.409.799.460 dengan keuntungan 183 %, 16 unit dengan modal Rp. 837.200.000 dalam waktu 20 bulan diperoleh saldo akhir Rp. 2.409.590.173 dengan keuntungan 187 %, 32 unit dengan modal Rp. 1.686.300.000 dalam waktu 36 bulan diperoleh saldo akhir Rp. 4.54.342.092 dengan keuntungan 164 %.