

**ANALISIS INVESTASI PADA PEMBANGUNAN
PERUMAHAN NUANSAS BERINGIN**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana



OLEH:

HARI YANTO
NIM: 1422201045

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LANCANG KUNING
PEKANBARU
JULI 2019**

ABSTRAK

HARI YANTO. Analisis Investasi Pada Pembangunan Perumahan Nuansa Beringin. Dibimbing oleh ZAINURI dan WINAYATI.

Kebutuhan masyarakat akan bangunan tempat tinggal rumah tidak pernah surut bahkan selalu meningkat dari tahun ke tahun dan dengan ini proyek perumahan Nuansa Beringin yang akan direncanakan sebanyak 150 unit yang berlokasi di jln. Beringin, Labuh Baru Barat, Payung Sekaki, Kota Pekanbaru bisa menjadi salah satu perumahan yang diminati dimasyarakat. Pemilihan perumahan Nuansa Beringin sebagai objek penelitian karena pengembang masih merasa kerugian maka dari itu perlu dilakukan analisis investasi ekonomi teknik pada pembangunan perumahan tersebut. Oleh karena itu diperlukan perhitungan yang dapat memberi gambaran terhadap biaya dan manfaat pada konsep aliran dana, yang timbul akibat kondisi ketidakpastian yang dimaksud terutama ditinjau pada aspek ekonomi yang timbul pada masa yang akan datang. Menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan indikator *Net Present Value* (NPV), *Benefit cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Break Even Point* (BEP). Dari hasil analisis ekonomi teknik bahwa investasi yang dilakukan pada perumahan ini maka didapat hasil Net Present Value (NPV) bernilai positif. Untuk perhitungan Benefit cost Ratio (BCR) pada bulan ke-15 didapat nilai >1 , sedangkan hasil Break Even Point (BEP) didapat pada bulan ke- 14-15 dan dari hasil perhitungan Internal Rate of Return (IRR) didapat 32,5221% tingkat suku bunga aman. Maka dapat disimpulkan bahwa berdasarkan landasan teori perumahan ini layak telah memenuhi indikator diatas dan layak melakukan investasi.

Kata kunci : DCF, Perumahan, Investasi.