

## ABSTRAK

Kebutuhan akan rumah tinggal semakin meningkat. Hal itu disebabkan oleh semakin meningkatnya pertumbuhan populasi penduduk di suatu daerah. Salah satu cara memenuhi kebutuhan rumah tinggal adalah dengan membangun sebuah perumahan. Pembangunan perumahan harus sesuai peraturan-peraturan pemerintah mengenai perumahan dan permukiman. Namun, pembangunan perumahan juga harus memenuhi kelayakan secara finansial. Tugas Akhir ini bertujuan untuk melakukan perencanaan site plan dan menganalisa kelayakan finansial investasi pembangunan perumahan di Kelurahan Tegal Rejo

Dalam merencanakan investasi pembangunan perumahan perlu dibuat perencanaan konsep-konsep pembangunan perumahan dan dianalisa total biaya dalam pembangunan perumahan. Analisa aspek finansial dilakukan dengan menghitung Net Present Value (NPV), Payback Period (PP) dan Internal Rate of return (IRR). Proyek perumahan ini dibangun diatas lahan seluas 5,64 ha dengan persentase pembagian lahan 60% peruntukkan bangunan dan 40% untuk prasarana lingkungan perumahan. Dari hasil perencanaan didapat jumlah tipe 36/72 sebanyak 196 unit dan tipe 45/98 sebanyak 179 unit dengan total keseluruhan sebanyak 375 unit rumah. Dari analisa kelayakan finansial menghasilkan nilai NPV sebesar Rp75.095.721.323,5,-, payback period didapat pada tahun ke-2 dan nilai  $IRR = 61,65\% > MARR = 12\%$ . Dengan begitu investasi perumahan ini dinilai layak untuk dilakukan.

**Kata kunci : Kelayakan finansial, perencanaan perumahan.**

## **ABSTRACT**

*The need for housing is increasing. That matter caused by an increase in population growth in an area. One way to meet the needs of housing is to build a housing. Housing development must comply with government regulations regarding housing and use. However, development must also meet financial feasibility. This final project aims to carry out site planning and allocation of housing development financing in Tegal Rejo Village In planning development investment, it is necessary to plan development concepts and analyze the total costs in housing development. Financial aspect analysis is done by calculating Net Present Value (NPV), Payback Period (PP) and Internal Rate of return (IRR).*

*This housing project is built on an area of 5.64 ha with a proportion of 60% of the land being allocated for buildings and 40% for residential environmental infrastructure. From the planning results, there are 196 units of type 36/72 and 179 units of type 45/98 with a total of 375 housing units. From the feasibility analysis of the producing an NPV value of Rp.75.095.721.323,5, -, the payback period is obtained in the 2nd year and the value of  $IRR = 61,65\% > MARR = 12\%$ . Thus, this housing investment is considered feasible.*

**Keywords: Financial feasibility, housing planning.**