

ABSTRACT

Investment in housing construction sector entails enormous risk. Consequently, there is a need for an investor to do an investment analysis prior to making any investment decisions. In making this decision, the investor will consider the rate of return on investment of what will be invested.

This study aims to determine the feasibility of cluster housing development investments from the financial side, with the investment period for 36 months and cost of capital 18% per year of the investor's decision to continue or reject the project by using the mechanism of discounted cash flow.

The research methodology used here employed secondary data in the form of information and quantitative data obtained from various valid sources used in cash flow analysis.

The result of the analysis in this research show that the construction project of the Serpong housing cluster in Tangerang, is worthy being actualized and funded because it has PP 2,66 years, NPV worth Rp 1.841.240.606,61,- , IRR 50,72% per anum as well as PI 1,174

Keywords: Invesment, cost of capital, rate of return

ABSTRAK

Investasi dalam bidang pembangunan perumahan mengandung resiko besar, oleh karena itu sebelum mengambil keputusan investor perlu melakukan analisa investasi terlebih dahulu. Didalam pengambilan keputusan ini, investor akan mempertimbangkan tingkat pengembalian atas investasi yang akan ditanamkan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan investasi pembangunan perumahan cluster dari segi finansial, dengan masa investasi selama 36 bulan dan biaya modal 18 % per tahun terhadap keputusan investor untuk melanjutkan atau menolak proyek ini dengan menggunakan mekanisme aliran dana diskonto (*discounted cashflow*).

Metodologi dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan data sekunder dalam bentuk informasi maupun data-data kuantitatif yang diperoleh dari berbagai sumber yang valid untuk digunakan dalam menganalisa arus kas.

Hasil analisa dalam penelitian ini menunjukkan bahwa proyek pembangunan perumahan cluster di Serpong - Tangerang layak untuk direalisasikan dan didanai karena mempunyai PP 2,65 tahun, NPV Rp1.841.240.606,61,-, IRR 50,72% serta PI 1,174

Kata Kunci: Investasi, Biaya Modal, Tingkat pengembalian