

ABSTRAK

Tingginya kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau masih belum dapat terpenuhi, karena terbatasnya kemampuan penyedia baik oleh masyarakat, dunia usaha dan pemerintah. Berdasarkan tingginya permintaan pasar akan kebutuhan perumahan, hal ini membuka peluang yang cukup potensial bagi pengembang dibidang properti. Tetapi investasi dibidang perumahan/properti memerlukan modal yang cukup besar dan mempunyai resiko yang tinggi, sehingga perlu dilakukan perencanaan yang matang dan studi yang mendalam untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh perusahaan pengembang.

Penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisa tingkat pengembalian investasi dengan metode ROI, ROE, IRR, BEP pada proyek pembangunan perumahan Griya Santana Indah.

Dari hasil analisis finansial diperoleh nilai ROI dan ROE yang lebih besar dari nol untuk penerimaan uang muka dan biaya proses pada bulan ke-4 dan bulan ke-7 sehingga proyek yang dilaksanakan layak dan menguntungkan. BEP tercapai pada bulan ke-11,8 pada penerimaan uang muka dan biaya proses pada bulan ke-4 sebesar 30% dan bulan ke-11,54 pada penerimaan uang muka dan biaya proses pada bulan ke-4 sebesar 50%. . BEP tercapai pada bulan ke-11,79 pada penerimaan uang muka dan biaya proses pada bulan ke-7 sebesar 30% dan bulan ke-11,35 pada penerimaan uang muka dan biaya proses pada bulan ke-7 sebesar 50%. Nilai IRR penerimaan uang muka dan biaya proses bulan ke-4 adalah sebesar 28,45% maka proyek dikatakan layak. Sedangkan nilai IRR pada penerimaan uang muka dan biaya proses bulan ke-7 adalah sebesar 11,2% maka proyek sudah tidak layak dilaksanakan.