

ABSTRAK

Proyek pembangunan Rusunawa ini terdiri 2 *twin block* dengan Type 24 untuk pekerja lajang dan Type 36 untuk pekerja yang sudah berkeluarga. Masing-masing *twin block* terdiri dari 5 lantai, untuk Type 24 ada 104 kamar Type 36 ada 66 kamar. Lokasi Pembangunan Rusunawa Tamanan Banguntapan ini terletak Pedukuhan Sokowaten, Desa Tamanan, Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul.

Analisis kelayakan yang dipakai dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis cash flow, analisis *Net Present Value* (NPV) dan *Payback Period* (PP), yang menggambarkan kondisi usaha yang telah menghasilkan pendapatan yang menutup semua pengeluaran serta pengambilan investasi yang sudah dikeluarkan pada Rusunawa ini. Penelitian bertujuan untuk mengetahui kelayakan pembangunan Rusunawa dan Tarif sewa yang akan memberikan keuntungan atau kelayakan pembangunan Rusunawa di Tamanan Banguntapan Bantul.

Berdasarkan perhitungan pembangunan Rusunawa dengan Tarif sewa dasar sebesar : lantai 1 = Rp. 188,000.00, lantai 2 = Rp. 169,200.00, lantai 3 = Rp. 152,280.00, lantai 4 = Rp. 137,052.00 dan lantai 5 = Rp. 123,346.00 untuk Type 24 dan untuk Type 36 lantai 1 = Rp 295,000.00, lantai 2 = Rp 265,500.00, lantai 3 = Rp 238,950.00, lantai 4 = Rp 215,055.00, dan lantai 5 = Rp 193,549.00 adalah tidak layak (NPV = - Rp. 1,032,610,910.49). Jika Tarif sewa dinaikkan 10% dari Tarif sewa dasar, investasi Rusunawa masih tidak layak (NPV = - Rp. 414,319,185.34). Jika Tarif sewa dinaikkan 20% dari Tarif sewa dasar, investasi rusunawa layak dengan NPV = Rp. 204,002,539.81 dan Payback Period (PP) tercapai 10 tahun 8 bulan 15 hari.