

## ABSTRAK

Proyek perumahan adalah proyek yang berkaitan dengan bidang Teknik Sipil. Investasi di bidang Proyek Perumahan sudah sangat berkembang. Sebelum menjalankan sebuah proyek investasi biasanya perusahaan atau investor melakukan studi mengenai tingkat kelayakan dari sebuah investasi, terutama pada aspek teknis dan aspek finansial. Dalam tugas akhir ini dibahas mengenai analisis kelayakan pembangunan perumahan mattiro bulu mas kabupaten pinrang.

Aspek teknis menganalisa tentang kondisi infratraktur publik, keadaan tanah, aksesibilitas, zoning, dan garis sepadan bangunan. Sedangkan aspek finansial menganalisa berdasarkan perhitungan Net Present Value dan masa pengembalian investasi.

Dari segi teknis, perencanaan pembangunan perumahan mattiro bulu mas telah sesuai dengan syarat yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten pinrang. Sedangkan dari segi finansial, harapan pengembalian investasi dengan masa investasi 6 tahun dapat dipenuhi. Nilai investasi sebesar Rp. 18.738.267.679,19. Modal terdiri dari modal sendiri 80 % dan pinjaman bank sebesar 20% dari modal, dengan bunga 8% pertahun selama 5 tahun. pembangunan perumahan matiro bulu mas mampu menghasilkan nilai BCR 1,03 pada bulan ke 12 atau pada saat volume penjualan 120 dan nilai NPV sebesar Rp. 22.137.876.981.

*Kata Kunci - Benefit Cost Rasio (BCR), Net Present Value (NPV), Investasi*