

## **INTISARI**

keberadaan lahan kosong di kabupaten Gunungkidul yang belum dimanfaatkan membuat perekonomian daerah tersebut sedikit tertinggal dari Kabupaten lainnya di Jawa Tengah. Lahan kosong dapat mengurangi estetika kawasan tersebut dan dapat mengurangi PAD daerah. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengembangan pada lahan kosong agar dapat menumbuhkan perekonomian.

Lahan kosong yang dijadikan penelitian mempunyai luas 5500 m<sup>2</sup> dengan luas depan 50 meter dan panjang 110 meter. Berdasarkan kondisi dan aspek pasarnya, lahan tersebut akan dibangun kompleks perumahan.

Penelitian ini menganalisis kelayakan investasi proyek pembangunan perumahan dari aspek pasar, aspek fisik dan legalitas, dan aspek finansial. Hasil yang didapat untuk membangun perumahan yang layak adalah struktur modal yang digunakan adalah modal sendiri dan hutang, dan sepenuhnya hutang. Target penjualan minimal 70 persen untuk perumahan.

**Kata kunci: Lahan kosong, perumahan, kelayakan investasi, struktur modal, reinvestemen rate.**

## **ABSTRACT**

The existence of vacant land in Gunungkidul, which untapped makes that area is little bit lagging economy between regional Middle Java. The vacant land in Gunungkidul can decrease PAD tax. Therefore, there needs developed the vacant land in order to grow the economy.

The vacant land is 5500 square meters with frontage is 50 meters and length of land is 110 meters. According in condition of physic and market. That land will be developed residential.

The research analyzed the feasibility of investmen housing coplex and commercial property projects of market aspect, physic and legality aspect, and financial aspect. This research found that project are fasible if the capital structur is equity and debt. Target sale minimum is 70 percent for housing residential project.

**Keywords: Vacant land, residential and commercial property, feasibility investment, capital structure, reinvestment rate.**