

SKRIPSI
ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI VILLA ALEXIS
DI DESA PECATU KABUPATEN BADUNG



POLITEKNIK NEGERI BALI

OLEH:

NAMA : I GEDE NATA SURYANTARA

NIM : 2315164023

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI**

POLITEKNIK NEGERI BALI

PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN

MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

2024

SKRIPSI
ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI VILLA ALEXIS
DI DESA PECATU KABUPATEN BADUNG



POLITEKNIK NEGERI BALI

OLEH:

NAMA : I GEDE NATA SURYANTARA

NIM : 2315164023

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI**

POLITEKNIK NEGERI BALI

PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN

MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

2024



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364
Telp. (0361)701981 (hunting) Fax. 701128
Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI
ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI VILLA ALEXIS DI DESA
PECATU KABUPATEN BADUNG

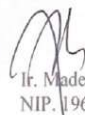
Oleh:

I Gede Nata Suryantara
2315164023

Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Pendidikan Diploma IV Pada Jurusan Teknik Sipil
Politeknik Negeri Bali

Disetujui Oleh:

Pembimbing I,


Ir. Made Mudhina, MT.
NIP. 196203021989031002

Bukit Jimbaran,
Pembimbing II,


I Gusti Ayu Wulan Krisna Dewi, S.T., M.T.
NIP. 198811172022032001

Disetujui,
Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil,


Ir. J. Nyoman Suardika, MT
NIP. 196510261994031001



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364
Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128
Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

**SURAT KETERANGAN TELAH
MENYELESAIKAN SKRIPSI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi Program Studi D4 Manajemen
Proyek Konstruksi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : I Gede Nata Suryantara
N I M : 2315164023
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil / D4 Manajemen Proyek Kontruksi
Tahun Akademik : 2023/2024
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Villa Alexis Di Desa Pecatu
Kabupaten Badung

Telah dinyatakan selesai dalam menyusun skripsi dan bisa diajukan sebagai bahan ujian
komprehensif.

Bukit Jimbaran, 12 Agustus 2024

Pembimbing I

(Ir. Made Mudhina, MT.)

NIP. 196203021989031002

Pembimbing II

(I Gusti Ayu Wulan Krisna Dewi, S.T, MT)

NIP. 198811172022032001

Mengetahui

Ketua Jurusan Teknik Sipil

(Ir. I Nyoman Suardika, MT.)
NIP. 196510261994031001



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361)701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

SURAT KETERANGAN REVISI

LAPORAN SKRIPSI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa:

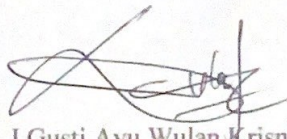
Nama Mahasiswa : I Gede Nata Suryantara
NIM : 2315164023
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil/D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Villa Alexis Di Desa Pecatu Kabupaten Badung.

Telah diadakan perbaikan/revisi oleh mahasiswa yang bersangkutan dan dinyatakan dapat diterima untuk melengkapi Laporan Skripsi.

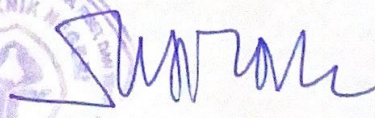
Pembimbing I,

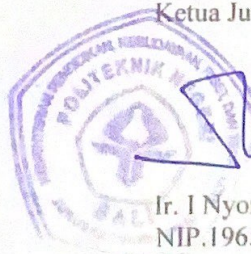

Ir. Made Mudhina, MT.
NIP. 196203021989031002

Bukit Jimbaran,
Pembimbing II,


I Gusti Ayu Wulan Krisna Dewi, S.T., M.T.
NIP. 198811172022032001

Disetujui,
Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil,


Ir. I Nyoman Suardika, MT
NIP. 196510261994031001



PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : I Gede Nata Suryantara
N I M : 2315164023
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil / Sarjana Terapan Manajemen Proyek
Konstruksi
Tahun Akademik : TA 2023/2024
Judul : ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI VILLA
ALEXIS DI DESA PECATU KABUPATEN
BADUNG

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi dengan Judul di atas, benar merupakan hasil karya **Asli/Original**.

Demikianlah keterangan ini saya buat dan apabila ada kesalahan dikemudian hari, maka saya bersedia untuk mempertanggungjawabkan

Bukit Jimbaran

I Gede Nata Suryantara

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI VILLA ALEXIS DI DESA PECATU KABUPATEN BADUNG

Oleh :

I GEDE NATA SURYANTARA

NIM : 2315164023

PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI

Investasi Properti adalah salah satu jenis investasi yang banyak diminati oleh masyarakat. Properti sendiri bisa berupa rumah, apartemen, villa, kantor, atau gedung lainnya. Salah satu alasan mengapa investasi properti menjadi populer adalah karena properti cenderung menjadi aset yang stabil dan dapat memberikan keuntungan jangka panjang. Selain itu, investasi properti juga dapat memberikan keuntungan dari sisi penghasilan pasif. Untuk mengetahui kelayakan investasi tersebut dilakukan penelitian dari tahap *survey* lokasi, pengumpulan data, master plan, analisis biaya dan manfaat, analisis kelayakan, *BreakEvent Point* (BEP) dan kesimpulan. Kelayakan investasi dengan meninjau aspek finansialnya melalui metode *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Payback Period* (PP). Dari analisis kelayakan investasi dengan indikator NPV, BCR, dan IRR dapat disimpulkan bahwa investasi ini layak untuk dilaksanakan dengan sewa lahan 25 tahun dengan nilai $NPV > 0$, nilai $BCR > 1$, nilai $IRR >$ dari MARR,. Nilai *Break Event Point* (BEP) akan tercapai pada tahu ke-16. Dari hasil analisis sensitivitas didapatkan bahwa investasi pada pembangunan Villa Alexis Dari hasil analisis sensitivitas didapatkan bahwa investasi pada perencanaan Villa Alexis ini masih layak pada keadaan biaya tetap manfaat turun 8,3 %, biaya naik 8,3 % manfaat tetap dan biaya turun 8,3 % manfaat turun 8,3 %.

Kata kunci : investasi, property, villa, kelayakan, sensitivitas

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa karena atas berkat dan rahmat-Nya lah penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Kelayakan Investasi Villa Alexis Di Desa Pecatu Kabupaten Badung” tepat pada waktunya.

Berbagai hambatan telah penulis hadapi dalam penyusunan proposal skripsi ini, namun berkat bimbingan dan dukungan dari beberapa pihak, hambatan tersebut dapat penulis atasi. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bpk. I Nyoman Abdi, SE, M.eCom. selaku Direktur Politeknik Negeri Bali.
2. Bpk. Ir. I Nyoman Suardika, MT. selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil, Politeknik Negeri Bali.
3. Bpk. Kadek Adi Suryawan, ST., M.Si. selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil, Politeknik Negeri Bali.
4. Ibu Dr. Ir. Putu Hermawati, MT selaku Ketua Program Studi D4 Manajemen Proyek Konstruksi.
5. Bpk. Ir. Made Mudhina, MT selaku dosen pembimbing I.
6. Ibu I Gusti Ayu Wulan Krisna Dewi, ST., MT selaku dosen pembimbing II.
7. Para Dosen Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
8. Keluarga dan teman-teman kelas dan rekan-rekan kerja yang selalu membantu mensupport dan memberikan masukan dan wejangan kepada penulis.

Penulis menyadari laporan ini masih jauh dari sebuah kesempurnaan, maka dari itu, segala kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca sangat penulis harapkan demi kesempurnaan laporan ini. Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Badung Agustus 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSYRATAN GELAR SARJANA.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
SURAT KETERANGAN TELAH MENYELESAIKAN SKRIPSI.....	iv
SURAT KETERANGAN BEBAS PALIGASI.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan.....	3
1.4 Manfaat.....	3
1.5 Ruang Lingkup dan Batasan Masalah.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	4
2.1 Investasi.....	4
2.1.1 pengertian investasi.....	4
2.1.2 Tujuan investasi.....	4
2.1.3 Bentuk bentuk investasi.....	5
2.2 Pengertian Villa.....	5
2.3 Studi kelayakan.....	6
2.4 Biaya proyek.....	7
2.4.1 Biaya modal (Capital Cost).....	7
2.4.2 Biaya Tahunan (Annual Cost).....	7
2.5 Manfaat (Benefit).....	7
2.5.1 Hubungan manfaat dan biaya.....	8
2.5.2 Perbandingan Manfaat dan Biaya.....	8
2.5.3 Selisih manfaat dan biaya.....	9
2.5.4 Tingkat pengembalian (Rate of return).....	10
2.6 Analisis Kelayakan.....	10
2.6.1 Metode Net Present Value (NPV).....	10
2.6.2 Metode Benefit Cost Ratio.....	11
2.6.3 Metode Payback period (PP).....	12
2.6.4 Metode Internal Rate of Return (IRR).....	12
2.7 Bunga.....	13
2.8 Pengertian Pajak.....	13
2.9 Break Event Point (BEP).....	14
2.10 Analisis Sensitivitas.....	14
BAB III METODOLOGI.....	16
3.1 Rancangan Penelitian.....	16
3.2 Lokasi.....	16

3.3 waktu.....	18
3.4 Pengumpulan Data.....	18
3.4.1 Data Primer.....	18
3.4.2 Data sekunder.....	18
3.5 Analisis Data.....	19
3.6 Bagan Alir Penelitian.....	20
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	22
4.1 Data Umum Lokasi Penelitian.....	22
4.2 Analisis Aspek Finansial.....	23
4.2.1 Spesifikasi Teknis.....	23
4.2.2 Biaya Tanah.....	24
4.2.3 Biaya Fasilitas.....	25
4.2.4 Biaya Konstruksi.....	25
4.2.5 Biaya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).....	26
4.2.6 Biaya Pemasaran.....	27
4.2.7 Biaya Modal Awal.....	27
4.2.8 Biaya Tahunan.....	28
4.3 Biaya Villa.....	30
4.4 Pajak Penghasilan (PPH).....	31
4.5 Analisis Manfaat.....	32
4.6 Analisis Biaya.....	33
4.7 Analisis Kelayakan.....	34
4.7.1 <i>Net Present Value (NPV)</i>	35
4.7.2 <i>Benefit Cost Ratio (BRC)</i>	37
4.7.3 <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	39
4.8 <i>Break Even Poin (BEP)</i>	43
4.9 Analisis Sensitivitas.....	45
4.10 Rekapitulasi Analisis Kelayakan.....	54
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	56
5.1 Kesimpulan.....	56
5.2 Saran.....	56
DAFTAR PUSTAKA.....	57

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Jadwal Penyusunan Skripsi.....	18
Tabel 4.1	Spesifikasi Teknis.....	24
Tabel 4.2	Biaya Lahan.....	24
Tabel 4.3	Biaya Fasilitas.....	25
Tabel 4.4	RAB (Rencana Anggaran Biaya).....	25
Tabel 4.5	Biaya Konsultan Perencana.....	26
Tabel 4.6	Biaya Pemasaran.....	27
Tabel 4.7	Biaya Modal Awal.....	27
Tabel 4.8	Suku Bunga Bank BNI.....	30
Tabel 4.9	Biaya Villa.....	30
Tabel 4.10	Rencana Target Hunian.....	31
Tabel 4.11	Rencana Penyewaan dan Pendapatan Per Tahun.....	32
Tabel 4.12	Total Biaya Pertahun.....	34
Tabel 4.13	<i>Net Present Value (NPV)</i>	35
Tabel 4.14	Hasil Perhitungan BEP.....	44
Tabel 4.15	Nilai Alternatif Biaya dan Manfaat Sebesar 8,3%.....	45
Tabel 4.16	Rekapitulasi Kelayakan.....	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Peta pulau Bali dan lokasi Proyek.....	17
Gambar 4.1	Lantai Dasar.....	22
Gambar 4.2	Lantai 1.....	23
Gambar 4.3	Lantai 2.....	23
Gambar 4.4	Tampak Depan.....	23
Gambar 4.5	Tampak Dalam.....	23

DAFTAR LAMPIRAN

1. Gambar Kerja 2D
2. Gambar 3D
3. Kartu Asistensi Skripsi
4. Lembar Acc Skripsi
5. Suku Bunga Bank BNI 2023
6. Data Hunian
7. Data Harga Disegn
8. Rencana Anggaran Biaya

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bali merupakan destinasi wisata ternama di Indonesia dan mancanegara. Meningkatnya pariwisata Bali dalam beberapa tahun terakhir telah meningkatkan permintaan akan akomodasi yang layak. Vila yang lebih privat daripada hotel menjadi investasi yang menarik. Kabupaten Badung, khususnya Pecatu, merupakan lokasi investasi vila terkemuka di Bali karena kedekatannya dengan Pura Luhur Uluwatu, Pantai Nyang Nyang, Garuda Wisnu Kencana, dan Pantai Dreamland. Pecatu memiliki pemandangan yang indah serta budaya dan adat istiadat yang kaya. Hal ini menjadikan Pecatu sebagai destinasi investasi vila yang populer.

Banyak individu bersaing untuk berinvestasi, namun banyak usaha yang masih belum dapat dilaksanakan. Implementasi sosial melibatkan investor yang menyediakan uang tunai dalam jumlah yang sedikit untuk membangun gedung investasi yang akan dijual dua kali atau disewakan. Studi kelayakan menentukan apakah suatu investasi menguntungkan.

Pada tanggal 2 Februari 2024, Badan Pusat Statistik Provinsi Bali melaporkan 481.646 pengunjung asing (wisatawan) yang berkunjung langsung ke Provinsi Bali hingga Desember 2023, naik 19,47% dibandingkan bulan sebelumnya yang sebanyak 403.154 kunjungan. Wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Bali pada Desember 2023 sebagian besar berasal dari Australia yakni sebesar 25,70 persen [1]. Pada Sensus Penduduk tahun 2023 Kabupaten Badung diproyeksikan memiliki jumlah penduduk mencapai 526.029 jiwa [2]. Badan Pusat Statistik Kabupaten Badung melaporkan bahwa 30,52% penduduknya bekerja di bidang pariwisata.

Villa Alexis tropis modern terletak di Jalan Goa Lempeh, Banjar Dinas Kangin Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. Disewakan selama 25 tahun, properti ini memiliki luas tanah 500 m² dan luas bangunan 665 m². Wisatawan asing senang tinggal di Pecatu dan tinggal di sana dalam waktu lama. Dengan demikian, industri pembangunan menawarkan prospek ekonomi yang besar.

Membangun sebuah gedung, terutama villa komersial, memerlukan penilaian biaya untuk memastikan kelayakannya dalam jangka panjang.

Investasi villa sangatlah beresiko karena membutuhkan dana yang sangat besar untuk mendapatkan keuntungan di masa mendatang. Risiko investasi selalu ada karena melibatkan sejumlah besar uang dan potensi keuntungan. Bunga bank juga memengaruhi risiko investasi; bunga bank yang tinggi atau rendah sangat memengaruhi kelayakan. Untuk mengurangi risiko dan memperkirakan keuntungan yang tinggi, diperlukan studi kelayakan investasi. Analisis investasi secara umum menggunakan berbagai metodologi. Metode Net Present Value (NPV) membandingkan nilai sekarang dari arus kas masuk bersih dengan nilai sekarang dari biaya investasi, metode Internal Rate of Return (IRR) menggunakan pencairan suku bunga untuk menentukan tingkat arus kas yang dibutuhkan untuk mengembalikan modal investasi, dan metode Benefit Cost Ratio (BCR) [3].

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, maka penelitian ini terdorong untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang kelayakan investasi agar dapat memberikan gambaran dan membuktikan apakah villa tersebut layak untuk dijadikan investasi.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan masalah untuk penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana kelayakan investasi Villa Alexis bila ditinjau dengan NPV,BCR,PP,IRR?
2. Berapa lamakah *Break Event Point* (BEP) akan dicapai pada investasi Villa Alexis?
3. Bagaimana tingkat sensitivitas pada pembangunan Villa Alexis?

1.3 Tujuan

Sejalan dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kelayakan investasi pada Villa Alexis ditinjau dengan NPV,BCR,PP,IRR.
2. Untuk mengetahui berapa lama *Break Event Point* (BEP) akan tercapai pada Villa Alexis.
3. Untuk mengetahui analisi tingkat sensitivitas pada pembangunan Villa Alexis.

1.4 Manfaat

Adapun Beberapa manfaat yang dapat diambil dari penyusunan skripsi ini, diantaranya :

1. Bagi akademisi, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan ajaran dalam kegiatan perkuliahan pada mata kuliah yang terkait dengan judul penelitian.
2. Bagi praktisi, hasil penelitian diharapkan dapat membantu dalam pemilihan investasi.
3. Bagi mahasiswa, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi refrensi dalam kegiatan perkuliahan dan penelitian lanjutan terutama dalam pembahasan tentang kelayakan investasi.
4. Bagi penelitian, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bukti syarat kelulusan program S1 Terapan Manajemen Proyek Konstruksi.

1.5 Ruang Lingkup dan Batasan Masalah

Ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas dalam laporan ini mengenai :

1. Penelitian ini dibatasi pada pembangunan 1 unit villa dalam satu area yang berlokasi di Pecatu.
2. Batasan permasalahan hanya terhadap aspek finansial dan hanya dihitung dengan empat aspek finansial yaitu NPV, BCR, IRR, dan PP.
3. Batasan permasalahan pada kondisi keadaan pesimis dengan mempertimbangkan inflasi setiap tahunnya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari hasil analisis kelayakan investasi Villa Alexis di Desa Pecatu Kabupaten Badung, dapat di simpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Dari hasil analisis kelayakan investasi dengan indikator NPV, BCR, IRR, dapat disimpulkan rencana pembangunan Villa Alexis ini layak untuk di laksanakan dengan NPV Rp. 15.869.577.768 > 0, nilai BCR 2,36 > 0, nilai IRR yang didapatkan 9,04% dari MARR yaitu 8,3 %
2. Dari analisis kelayakan investasi dapat disimpulkan bahwa Payback Period pada rencana investasi Villa Alexis mencapai titik BEP pada tahun ke -16 dengan rencana investasi 25 tahun.
3. Dari hasil analisis sensitivitas didapatkan bahwa investasi pada perencanaan Villa Alexis ini masih layak pada keadaan biaya tetap manfaat turun 8,3 %, biaya naik 8,3 % manfaat tetap dan biaya turun 8,3 % manfaat turun 8,3 %

5.2 Saran

Adapun saran yang ingin disampaikan penulis yaitu sebagai berikut :

1. Jika kita memiliki dana atau keinginan melakukan investasi alangkah baiknya diawal melakukan perhitungan studi kelayakan investasi terlebih dahulu, hal ini bertujuan untuk mengetahui seberapa layakny pengembangan investasi dan kemampuan investasinya dalam memberikan keuntungan dari modal yang di tanam.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Badan Pusat Statistik Provinsi Bali. (2023, Desember 2).
<https://bali.bps.go.id/statictable/2024/02/2/34/laju-pertumbuhan-penduduk-per-tahun-hasil-sensus-penduduk.html>. Diakses pada 4 Pebruari 2024.
- [2] Badan Pusat Statistik Kabupaten Badung. (2023, Desember 5).
<https://bali.bps.go.id/statictable/2024/02/2/34/laju-pertumbuhan-penduduk-per-tahun-hasil-sensus-penduduk.html>. Diakses pada 29 Januari 2024.
- [3] Abuk, G., & Rumbino, Y. (2020). Analisis Kelayakan Ekonomi Menggunakan Metode Net Present Value (NPV), Metode Internal Rate of Return (IRR) Payback Period (PBP) pada Unit Stone Crusher di CV. X Kab. Kupang Prov. NTT. *Jurnal Teknologi*, 14(2), 68-75. Retrieved from https://ejournal.undana.ac.id/index.php/jurnal_teknologi/article/view/3254
- [4] Sunariyah, 2004, Pengantar Pengetahuan Pasar Modal, Yogyakarta, UPP AMP YKPN.
- [5] Jogiyanto, H.M. (2010). Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi Ketujuh. BPFE. Yogyakarta.
- [6] Gitman, Lawrance J. dan Michael D. Joehnk, 2005, Fundamental Of Investing, 9th edition. Pearson Education, Inc. United States
- [7] Mufida, O. and Manda, G. 2021. Pengaruh Risiko Inflasi, Risiko Suku Bunga, Risiko Valuta Asing Terhadap Return Saham. *Simak*. 19, 01 (May 2021), 52-68. DOI:<https://doi.org/https://doi.org/10.35129/simak.v19i01.180>. 13
- [8] Irham Fahmi & Yovi L Hadi. (2009). Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Bandung: Alfabeta.
- [9] Gunawan. 2007. Villa Puncak dalam Pemngembangannya. Skripsi Program Studi Arsitektur. Fakultas Teknik. Malang : Universitas Brawijaya.
- [10] Muhammad, Bams. 2003. Villa Sebagai Alternatif untuk Bermusyawarah. Jakarta: Satya Wacana
- [11] Sam, B., Manullang, D. W., Karamoy, H., Pontoh, W., Ekonomi dan Bisnis, F., & Akuntansi, J. (2019). Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap (Studi Kasus pada Cincau Jo, Blencho Dan Brownice Unit Kreativitas Mahasiswa Universitas Sam Ratulangi). 7(2), 2561–2570). DOI: <https://doi.org/10.35794/emba.7.2.2019.23603> 6
- [12] Husein umar. 2001, ” Studi kelayakan bisnis”, Edisi ketiga, PT. Gramedia Pustaka. Utama, Jakarta.
- [13] Abiyyu, F. 2022. “Analisis Investasi Pembangunan Perumahan Greenhills Kaliwates di Kabupaten Jember Menggunakan Metode NPV, IRR, PP, BCR”. Jember
- [14] Choliq, A. Rivai W. Dan Sumarna H. 1993. “ Evaluasi Proyek “. Edisi Revisi, Pionir Jaya, Bandung.
- [15] Soeharto, Iman, (1997),” Manajemen Proyek’, Erlangga, Jakarta.
- [16] Sururi, I.& Agustapraja, H. R. (2020)”Studi kelayakan investasi perumahan menggunakan metode benefit cost ratio”, *Jurnal Teknik*, 18(1), pp. 51-61.

- [17] Syahrin, R. A., Darmawan, A.(2018) “ Pengaruh resiko inflasi, resiko suku bunga, resiko valute asing, resiko pasar terhadap return saham”, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol. 61 (30).
- [18] Riggs, Fred W. 1986.Administrasi Pembangunan. Terjemahan Lukman Hakim.Jakarta : CV Rajawali.
- [19] Maruta, H. (2018). Analisis Break Even Point (BEP) Sebagai Dasar Perencanaan Laba Bagi Manajemen. JAS (Jurnal Akuntansi Syariah), 2(1), 9-28. Retrieved from <https://ejournal.stiesyariahbangkalis.ac.id/index.php/jas/article/view/129>