

**SKRIPSI**  
**ANALISIS INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN AINAYA**  
***RESORT UBUD***



**POLITEKNIK NEGERI BALI**

**Oleh:**

**KADEK EVAN ALIT SUPUTRA**

**2015124112**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN  
TEKNOLOGI**  
**POLITEKNIK NEGERI BALI**  
**PROGRAM STUDI D IV MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI**  
**JURUSAN TEKNIK SIPIL**  
**2024**



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN  
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-8036

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

Laman : [www.pnb.ac.id](http://www.pnb.ac.id) Email: [poltek@pnb.ac.id](mailto:poltek@pnb.ac.id)

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI  
ANALISIS INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN *AINAYA*  
RESORT UBUD**

Oleh:

Kadek Evan Alit Suputra

2015124112

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


Disetujui

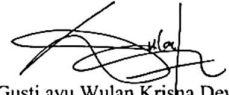
Oleh:

Bukit Jimbaran,

Pembimbing II,

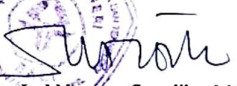
Pembimbing I

  
Ni Kadek Sri Ebtha Yuni, S.ST., M. T.  
NIP. 1990050720180320001

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

Disahkan,

Politeknik Negeri Bali  
Ketua Jurusan Teknik Sipil,

  
Ir. I Nyoman Suardika, M.T.  
NIP. 196510261994031001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN  
TEKNOLOGI  
**POLITEKNIK NEGERI BALI**  
Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-8036  
Telp. (0361)701981 (hunting) Fax. 701128  
Laman : [www.pnb.ac.id](http://www.pnb.ac.id) Email: [poltek@pnb.ac.id](mailto:poltek@pnb.ac.id)

---

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

---

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

Nama Mahasiswa : Kadek Evan Alit Suputra  
N I M : 2015124112  
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil / D4 Manajemen Proyek Konstruksi  
Judul : Analisis Investasi Proyek Pembangunan *Ainaya*  
*Resort Ubud*

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

Bukit Jimbaran,

Pembimbing I,

Ni Kadek Sri Ebtha Yuni, S.ST., M.T.

NIP. 1990050720180320001

Disetujui,

Politeknik Negeri Bali  
Ketua Jurusan Teknik Sipil,



Ir. I Nyoman Suardika, M.T.

NIP. 196510261994031001

Pembimbing II,

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

NIP. 198811172022032001

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

---

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Kadek Evan Alit Suputra

N I M : 2015124112

Jurusan/Prodi : Teknik Sipil / S1 Terapan Manajemen Proyek Konstruksi

Tahun Akademik : 2023 / 2024

Judul : Analisis Investasi Proyek Pembangunan Ainaya Resort Ubud

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, 22 Agustus 2024



Kadek Evan Alit Suputra

# **ANALISIS INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN AINAYA RESORT UBUD**

**Kadek Evan Alit Suputra**

Program Studi S1 Terapan Manajemen Proyek Konstruksi, Jurusan Teknik Sipil,  
Politeknik Negeri Bali, Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung,  
Bali 80364

E-mail : [evanalit30@gmail.com](mailto:evanalit30@gmail.com)

## **ABSTRAK**

Penelitian untuk menentukan kelayakan investasi di properti Ainaya Resort Ubud. Studi ini secara eksklusif dilakukan pada analisis kelayakan finansial. Oleh karena itu, tujuan dari studi ini adalah untuk menentukan kelayakan finansial dari investasi yang dilakukan di Ainaya Resort Ubud. Metodologi penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Pengumpulan data primer dilakukan melalui pemanfaatan teknik wawancara dan observasi, dan data sekunder diperoleh dari pemangku kepentingan terkait, khususnya kontraktor. Tujuan dari data ini adalah untuk menilai kelayakan finansial. Studi menunjukkan bahwa proyek tersebut layak untuk dilaksanakan, sebagaimana dibuktikan oleh nilai NPV sebesar Rp.38.255.356.878,86, nilai BCR sebesar 1.27, nilai IRR sebesar 9,26% di atas nilai MARR, dan BEP yang terjadi lebih dari 17 tahun sebelum umur investasi. Setiap teknik menunjukkan kelayakan investasi di Ainaya Resort Ubud.

Kata kunci : Investasi, Resort, Finansial

**INVESTMENT ANALYSIS OF THE AINAYA RESORT UBUD  
DEVELOPMENT PROJECT**

**Kadek Evan Alit Suputra**

*Undergraduate Study Program Applied Construction Project Management, Department  
of Civil Engineering, Bali State Polytechnic, Jalan Campus Bukit Jimbaran, South Kuta,  
Badung Regency, Bali 80364*

*Email : [evanalit30@gmail.com](mailto:evanalit30@gmail.com)*

**ABSTRACT**

*Conducting a study to determine the practicality of investing in the Ainaya Resort Ubud property. This study was exclusively conducted on a financial feasibility analysis. Hence, the objective of this study is to determine the financial viability of investments undertaken at Ainaya Resort Ubud. The research methodology employed is quantitative descriptive. The collection of primary data was conducted through the utilization of interview and observation techniques, and secondary data was acquired from relevant stakeholders, specifically contractors. The purpose of this data is to assess the financial viability. The study indicates that the project is viable for implementation, as evidenced by the NPV value of Rp.38.255.356.878,86, the BCR value of 1.27, the IRR value of 9,26% above the MARR value, and the BEP occurring more than 8 years before the investment's lifespan. Every technique demonstrates the feasibility of investing in Ainaya Resort Ubud.*

*Keyword : Investing, Resort, Financial*

## KATA PENGANTAR

Berkat berkah dan karunia Ida Sang Hyang Widhi Wasa, penulis dapat menyelesaikan tesis "**Analisis Investasi Proyek Pembangunan Ainaya Resort Ubud**". Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan jenjang tesis dan memenuhi standar Program Studi Pendidikan Manajemen Proyek Konstruksi D4 Politeknik Negeri Bali. Penulis mengucapkan terima kasih kepada beberapa pihak yang telah membantu dalam penulisan tesis ini:

1. Bapak I Nyoman Abdi, SE., M.eCom., selaku Direktur Politeknik Negeri Bali.
2. Bapak Ir. I Nyoman Suardika, MT., selaku ketua Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
3. Ibu Ir. Putu Hermawati, MT., selaku Ketua Program Studi Diploma IV Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
4. Ibu Ni Kadek Sri Ebtha Yuni, MT., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini.
5. Ibu I Gusti Ayu Wulan Krisna Dewi, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini.
6. Bapak/Ibu Dosen selaku pengajar mata kuliah di Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali
7. Penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua dan keluarga tercinta atas kasih sayang, doa, dan dukungan yang tak pernah pudar. Kebaikan, dorongan, dan dukungan mereka telah membantu penulis mengatasi berbagai rintangan.
8. Para sahabat penulis yang telah memberikan dorongan, dukungan, dan cerita-cerita suka duka selama perbincangan. Penulis berharap para pembaca dapat memperoleh manfaat dari tesis ini.

Penulis mengakui bahwa skripsi ini tidak sempurna dan berharap menerima kritik dan saran yang membangun untuk meningkatkan kualitasnya.

Bukit Jimbaran, Januari 2024

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT TELAH MENYELESAIKAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan Penelitian .....	2
1.4. Manfaat Penelitian .....	2
1.5. Ruang Lingkup dan Batasan Masalah.....	3
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>4</b>
2.1 Investasi .....	4
2.1.1. Pengertian Investasi .....	4
2.1.2. Tujuan Investasi .....	4
2.1.3. Bentuk-Bentuk Investasi.....	4
2.2 Properti.....	5
2.3 Resort .....	5
2.4 Biaya .....	6
2.4.1 Analisis Biaya .....	6
2.4.2 Biaya Proyek.....	7
2.5 <i>Cashflow</i> .....	10
2.6 Analisis Kelayakan Investasi .....	12
2.7 Studi Kelayakan Proyek.....	13
2.8 Kriteria Kelayakan Investasi.....	13
2.8.1 <i>Net Present Value (NPV)</i> .....	13
2.8.2 <i>Internal Rate of Return (IRR)</i> .....	14
2.8.3 <i>Payback Period</i> .....	15

2.8.4.	<i>Benefit Cost Ratio (BCR)</i> .....	15
2.9	Analisis Sensitivitas .....	16
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>		<b>19</b>
3.1	Rancangan Penelitian.....	19
3.2	Lokasi dan Waktu .....	20
3.2.1	Lokasi Penelitian.....	20
3.2.2	Waktu Penelitian.....	21
3.3	Penentuan Sumber Data.....	21
3.4	Pengumpulan Data .....	22
3.5	Instrumen Penelitian .....	22
3.6	Analisis Data.....	22
3.7	Bagan Alir Penelitian.....	25
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>27</b>
4.1	Pengumpulan Data .....	27
4.1.1	Spesifikasi Bangunan.....	27
4.2	Biaya Modal.....	31
4.2.1	Harga Beli Tanah .....	31
4.2.2	Biaya Konstruksi.....	31
4.2.3	Biaya Interior .....	32
4.2.4	Biaya Ijin Mendirikan Bangunan.....	32
4.3	Biaya Pengeluaran .....	33
4.3.1	Biaya Pemeliharaan.....	33
4.3.2	Karyawan / <i>Staff</i> .....	33
4.3.3	Operasional Bangunan .....	34
4.3.4	Biaya F & B Restaurant .....	34
4.3.5	Biaya Kamar .....	35
4.3.6	Biaya Pemasaran .....	35
4.3.7	Biaya ATK (Alat Tulis Kantor) .....	36
4.3.8	Biaya <i>Minor Operating Department</i> .....	36
4.4	Biaya Pendapatan.....	37
4.4.1	Biaya Penyewaan Villa .....	37
4.4.2	Pendapatan Restaurant .....	38
4.4.3	Pendapatan Mainpool.....	38
4.4.4	Pendapatan Spa & Yoga .....	39
4.5	Suku Bunga.....	39
4.6	<i>Cashflow</i> .....	40

4.6.1	Laba Sebelum Pajak.....	40
4.6.2	Depresiasi.....	41
4.6.3	Laba Yang Dikenai Pajak .....	42
4.6.4	Pajak.....	42
4.6.5	Laba Bersih .....	43
4.6.6	Kas Akhir .....	44
4.6.7	Nilai Sisa Penyusutan.....	44
4.7	Analisis Finansial.....	45
4.7.1	Analisa Kelayakan Dengan Menggunakan NPV .....	45
4.7.2	Analisa Kelayakan Dengan Menggunakan BCR .....	46
4.7.3	Analisa Kelayakan Dengan Metode IRR .....	47
4.7.4	Analisa Kelayakan Dengan Metode DPP .....	48
4.8	Analisis Sensitivitas .....	50
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>52</b>
5.1	Kesimpulan .....	52
5.2	Saran .....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>54</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>56</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Tabel Depresiasi .....	18
Tabel 3. 1 Tabel Waktu Penelitian.....	21
Tabel 4. 1 Perhitungan Biaya Konstruksi .....	32
Tabel 4. 2 Rate Suku Bunga BI.....	40
Tabel 4. 3 Tarif Pajak Berdasarkan UU No.7 Tahun 2021 .....	42
Tabel 4. 4 Perhitungan Net Present Value .....	46
Tabel 4. 5 Perhitungan Benefit Cost Ratio .....	47
Tabel 4. 6 Perhitungan IRR .....	48
Tabel 4. 7 Perhitungan Break Event Point Dengan Metode Discounted Payback Period	49
Tabel 4. 8 Perhitungan Annual Benefit Turun 50.5%.....	50
Tabel 4. 9 Perhitungan Biaya Annual Cost Naik 50%.....	51

\

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Bentuk Grafis <i>Cash Flow</i> Suatu Investasi .....	10
Gambar 3. 1 Peta Lokasi Penelitian .....	20
Gambar 3. 2 Bagan Alir Penelitian .....	26
Gambar 4. 1 Siteplan Ainaya Resort Ubud.....	28
Gambar 4. 2 Denah Villa One Bedroom.....	29
Gambar 4. 3 Denah Lantai 2 Villa Two Bedroom.....	29
Gambar 4. 4 Denah Lantai 1 Villa Two Bedroom.....	30
Gambar 4. 5 Tampak Depan Villa Two Bedroom .....	30

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Bali merupakan destinasi wisata unggulan nasional dan internasional. Seiring berjalannya waktu, wisatawan mancanegara dan domestik semakin banyak yang berkunjung ke Bali. Badan Pusat Statistik Provinsi Bali melaporkan adanya 150 wisatawan pada tahun 2020, yang mendukung tren tersebut. Jumlah kunjungan wisatawan meningkat menjadi 508.350 pada tahun 2023. [1]. Banyak orang mengunjungi Bali karena warisan budayanya yang kaya dan pemandangan alamnya yang menakjubkan. Dengan demikian, pertumbuhan Bali bergantung pada bisnis real estate. Menurut penelitian sebelumnya, pandemi COVID-19 telah menurunkan pariwisata Bali dalam setahun terakhir.[2].

Menurut laporan, 31,12% pendapatan Bali berasal dari pariwisata. Pertanian menyumbang 20,65% dan jasa sebesar 13,87%. Oleh karena itu, daerah ini berupaya untuk mematuhi undang-undang dan peraturan yang relevan untuk mempertahankan struktur ekonomi ini. [3]. Ekonomi Bali tumbuh pesat berkat pariwisata. Seiring makin populernya pulau ini, permintaan akan perumahan, tempat makan, dan layanan pengunjung lainnya yang berkualitas tinggi pun meningkat. Investor dapat memperoleh keuntungan dengan berinvestasi di hotel, resor, dan vila. [4].

Peluang investasi lain yang layak terletak di pasar real estat, mengingat sektor properti Bali yang terus berkembang, terutama di lokasi yang banyak diminati seperti Seminyak, Canggu, dan Ubud. [4]. Ainaya Resort Ubud yang dibangun khusus di distrik Ubud, Gianyar, menjadi tempat berkumpulnya para wisatawan Bali. Direktur Dinas Pariwisata (Dispar) Gianyar menyatakan bahwa Ubud terletak di kawasan hutan dan melindungi warisan budaya yang ditata dengan cermat di dekat Istana Ubud, yang mempromosikan budaya Bali. Hingga Juli 2023, sebanyak 439.475 wisatawan internasional mengunjungi Bali, menurut data BPS. [5]. Ubud menjadi tujuan 15% wisatawan Bali.

Investasi properti, terutama *resort*, membutuhkan modal besar dan jangka

waktu pengembalian modal yang panjang. Oleh karena itu, analisis kelayakan diperlukan untuk menentukan profitabilitas investasi.

Dalam investasi dapat ditinjau dengan beberapa metode, antara lain *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR), *Playback Period* (PP), dan Analisis Sensitivitas. Oleh karena itu penulis mengangkat topik yang berjudul **Analisis Investasi Proyek Pembangunan Ainaya Resort Ubud**.

### **1.2. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana kelayakan finansial pada pembangunan Ainaya Resort Ubud ditinjau dari nilai *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP)?
2. Berapa lama *Break Event Point* (BEP) yang akan dicapai pada investasi Pembangunan Ainaya Resort Ubud?
3. Bagaimana analisis sensitivitas dari investasi pada Pembangunan Ainaya Resort Ubud?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui kelayakan investasi pada Pembangunan Ainaya Resort Ubud ditinjau dengan NPV, BCR, IRR, dan PP.
2. Untuk mengetahui lamanya BEP yang akan dicapai pada Pembangunan Ainaya Resort Ubud.
3. Untuk mengetahui analisis sensitivitas pada investasi Pembangunan Ainaya Resort Ubud.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

1. Dapat mengetahui kelayakan investasi pada proyek pembangunan Ainaya Resort Ubud.
2. Dapat mengetahui dan menghitung Break Event Point yang akan dicapai

pada Pembangunan Ainaya Resort Ubud.

3. Dapat mengetahui dan menghitung tingkat sensitivitas yang akan dicapai pada Pembangunan Ainaya Resort Ubud.

### **1.5.Ruang Lingkup dan Batasan Masalah**

1. Lokasi penelitian yang ditinjau yaitu Pembangunan Ainaya *Resort* Ubud yang bertempat di Tegallalang, Ubud.
2. Analisis terhadap aspek finansial hanya dilakukan dengan lima kriteria yaitu, *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP).
3. Kondisi ekonomi dalam keadaan stabil, artinya tidak terjadi krisis ekonomi yang menyebabkan ketidakstabilan pasar.
4. Modal berupa modal sendiri tanpa pinjaman.
5. Yang terkait dalam pembangunan ini yaitu owner, pengelola, dan kontraktor. Owner dan pengelola menjadi satu kesatuan.



## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

1. Hasil analisis finansial dalam pembangunan *Ainaya Resort Ubud* pada perhitungan dikatakan layak karena:
  1. Perhitungan kelayakan finansial terdiri dari NPV, BCR, IRR, PP
    - a. Perhitungan analisis kelayakan finansial dengan metode *Net Present Value* (NPV) dikatakan layak karena Rp.113.908.600.550,03 (NPV > 0).
    - b. Perhitungan analisis kelayakan finansial dengan metode Benefit Cost Ratio (BCR) pada suku bunga 6% dikatakan layak karena  $1.79 > 1$ .
    - c. Internal Rate of Return (IRR) dikatakan layak karena nilai  $MARR < IRR$  yaitu  $6\% < 15.14\%$ .
  2. *Break Event Point* (BEP) pada pembangunan *Ainaya Resort Ubud* dikatakan layak dikarenakan BEP pada resort ini terjadi pada tahun ke – 17.
  3. Hasil analisis sensitivitas pada perhitungan ini, investasi pada *Ainaya Resort Ubud* jika analisis sensitivitas *annual benefit* (Ab) turun lebih besar 50% dari nilai awal selama tahun investasi maka investasi dikatakan tidak layak, sedangkan pada analisis sensitivitas *cost* didapat hasil investasi akan tetap layak walaupun persentase nilai *annual cost* (Ac) naik dari persentase nilai awal.  
*Internal Rate of Return* (IRR) dikatakan layak karena nilai  $MARR < IRR$  yaitu  $6\% < 15.14\%$ .

## **5.2 Saran**

1. Pada penelitian selanjutnya diharapkan bisa mencari objek proyek yang dimana notebene belum terjamah wisatawan maupun lokal dan belum terealisasinya investasi resort maupun yang lainnya.
2. Pada penelitian selanjutnya diharapkan bisa agar bisa lebih mengembangkan aspek – aspek yang lain diluar batas penelitian ini.
3. Pada penelitian selanjutnya agar bisa menyesuaikan kondisi ekonomi pada saat penelitian dilakukan.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] DATA SENSUS. (2023, November 1). *Perkembangan Pariwisata Provinsi Bali September 2023*. bali bps. Retrieved November 20, 2023. <https://bali.bps.go.id/pressrelease/2023/11/01/717796/perkembangan-pariwisata-provinsi-bali-september-2023.html>
- [2] Putu Agus Dharma Satya, I Wayan Sudiasa, & Made Mudhina. (2021). “Studi Kelayakan Investasi Yayan Resort Ubud Villa di Desa Batuan, Sukawati”.
- [3] I Made Anom Adiaksa, AMd, ST, MT. (2015). “Analisa NPV Pembangunan Resort Leping di Dusun Leping Kabupaten Klungkung”.
- [4] Feby. (2023, April 28). *Mengapa Berinvestasi Properti di Bali Menjanjikan di Tahun 2023?* bukit vista. Retrieved October 25, 2023. <https://www.bukitvista.com/property-market/mengapa-berinvestasi-di-bali>
- [5] putu krista. (2023, July 22). *Ubud Masuk 5 Besar Kota Terbaik di Dunia Versi Travel and Leisure*. detik bali. Retrieved October 25, 2023. <https://www.detik.com/bali/wisata/d-6835550/ubud-masuk-5-besar-kota-terbaik-di-dunia-versi-travel-and-leisure>
- [6] Anugrah Dwi. (2023, August 23). *Pengertian Investasi dan Jenis-Jenisnya*. Fakultas Ekonomi dan bisnis. Retrieved October 29, 2023. <https://feb.umsu.ac.id/pengertian-investasi-dan-jenis-jenisnya/>
- [7] Syailendra. (2023). *Tujuan Investasi yang Perlu Diperhatikan Para Pemula*. Retrieved October 29, 2023. <https://syailendracapital.com/news-article/tujuan-investasi-yang-perlu-diperhatikan-para-pemula#:~:text=Pada%20kenyataannya%2C%20tujuan%20berinvestasi%20semata,merupakan%20beberapa%20tujuan%20melakukan%20investasi>
- [8] A Andrew. (2023). *Pengertian Properti: Manfaat dan Keuntungan Bisnis Properti*. Gramedia Blog. Retrieved October 29, 2023. <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-properti/>
- [9] Rumah.com. (2023). *Resort Adalah Tempat Menginap Plus Rekreasi, Ini Pengertian, Jenis, dan Bedanya*. Retrieved October 29, 2023.

<https://www.rumah.com/panduan-properti/resort-adalah-83772>

- [10] Kania Kismadi. (2016, December 9). *10 Jenis Penginapan yang Paling Sering Ditemui Saat Merencanakan Liburan*. Skyscanner. Retrieved October 31, 2023 <https://www.skyscanner.co.id/berita/jenis-penginapan-yang-paling-sering-ditemui-saat-merencanakan-liburan>
- [11] Ir. Drs. H. Arson Aliludin, S.& DEA. (2011). *Ekonomi Teknik*. PT Rajaprasindo Persada.
- [12] Rudy Andika, & Jane Sekarsari T. Identifikasi Faktor Internal yang Menyebabkan Pembengkakan, "*Jurnal Mitra Teknik Sipil*, vol. 2 no. 1, pp. 57-66, 2019.
- [13] Asri Nurdiana. "Analisa Biaya Tidak Langsung Pada Proyek Pembangunan Best Western Star Hotel & Star Apartement Semarang," *Teknik*, vol. 36, no. 2, pp. 105-109, 2015.
- [14] Robert J. Kodoatie. (2005). Analisis ekonomi teknik. Yogyakarta : Andi.
- [15] Esa Unggul. (2023). *Cash Flow Untuk Menganalisis Pemasukan dan Pengeluaran Jadi Lebih Teratur*. Retrieved November 5, 2023. <https://ekonomi.esaunggul.ac.id/cash-flow-untuk-menganalisis-pemasukan-dan-pengeluaran-jadi-lebih-teratur/>
- [16] Murddifin Haming, & Salim Basalamah. (2010). *Studi kelayakan Investasi Proyek dan Bisnis* (1st ed.). Bumi Aksara.
- [17] Julia Martins. (2023, June 27). *Cara menggunakan studi kelayakan dalam manajemen proyek*. asana. Retrieved October 31, 2023. <https://asana.com/id/resources/feasibility-study>
- [18] Ocbc. (2023, July 24). *Rencana Anggaran Biaya (RAB): Pengertian, Contoh & Cara Buat*. ocbc. Retrieved October 31, 2023. <https://asana.com/id/resources/feasibility-study>
- [19] Run system. (2022, August 4). *Depresiasi adalah: Pengertian, Faktor, Fungsi, dan Cara Menghitungnya*. Retrieved October 31, 2023. <https://runsystem.id/id/blog/depresiasi-adalah/#:~:text=Depresiasi%20adalah%20istilah%20yang%20digunakan,bisa%20dielakkan%20oleh%20pelaku%20bisnis>