

SKRIPSI
ANALISIS INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN
“SVHALIVING VILLA”, DESA KALIASEM KABUPATEN
BULELENG - BALI



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh
MADE BUDI ARTANA
2315164043

KEMENTRIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL
PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN MANAJEMEN
PROYEK KONTRUKSI
2025



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI

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

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN “SVHALIVING VILLA”,
DESA KALIASSEM KABUPATEN BULELENG - BALI**

Oleh:

MADE BUDI ARTANA

2315164043

**Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Pendidikan Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi Pada
Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali**

Disetujui oleh :

Bukit Jimbaran, 15 September 2025

Ketua Program Studi S.Tr - MPK,

Ketua Jurusan Teknik Sipil

Ir. I Nyoman Suandika, MT
NIP. 196510261994031001

Dr. Ir. Putu Hermawati, MT
NIP. 196604231995122001

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI**

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-80364
Telp. (0361) 701981 | Fax. 701128 | Laman. <https://www.pnb.ac.id> | Email. poltek@pnb.ac.id

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing 1 Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Made Budi Artana
NIM : 2315164043
Program Studi : Manajemen Proyek Konstruksi
Judul Skripsi : ANALISIS INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN
â€œSVHALIVING VILLAâ€•, DESA KALIASEM KABUPATEN
BULELENG - BALI

Telah diperiksa ulang dan dinyatakan selesai serta dapat diajukan dalam ujian Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi, Politeknik Negeri Bali.

Bukit Jimbaran, 27 Agustus 2025

Dosen Pembimbing 1



Ir. Made Mudhina, M.T.

NIP. 196203021989031002

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI**

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali-80364
Telp. (0361) 701981 | Fax. 701128 | Laman. <https://www.pnb.ac.id> | Email. poltek@pnb.ac.id

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing 2 Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Made Budi Artana
NIM : 2315164043
Program Studi : Manajemen Proyek Konstruksi
Judul Skripsi : ANALISIS INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN
â€œSVHALIVING VILLAâ€•, DESA KALIASSEM KABUPATEN
BULELENG - BALI

Telah diperiksa ulang dan dinyatakan selesai serta dapat diajukan dalam ujian Skripsi Program Studi Manajemen Proyek Konstruksi, Politeknik Negeri Bali.

Bukit Jimbaran, 27 Agustus 2025

Dosen Pembimbing 2



I Gusti Ayu Wulan Krisna Dewi, ST.MT

NIP. 198811172022032001

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Made Budi Artana
N I M : 2315164043
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil / Sarjana Terapan Manajemen Proyek
Konstruksi
Tahun Akademik : 2024/2025
Judul : Analisis Investasi Proyek Pembangunan “SVHALIVING
VILLA”, Desa Kaliasem Kabupaten Buleleng - Bali

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 mempertanggungjawabkannya,

Bukit Jimbaran, 28 Agustus 2025



Made Budi Artana

ABSTRAK

Pulau Bali merupakan salah satu destinasi wisata utama di Indonesia yang memiliki daya tarik tinggi bagi wisatawan mancanegara maupun domestik. Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan menyebabkan meningkatnya kebutuhan akomodasi, termasuk villa. Salah satu proyek pembangunan yang direncanakan adalah Svhaliving Villa yang berlokasi di Desa Kaliasem, Kabupaten Buleleng, Bali. Lokasi yang strategis menjadikan proyek ini memiliki potensi investasi yang menjanjikan, namun investasi properti tetap mengandung risiko sehingga perlu dilakukan analisis kelayakan sebelum direalisasikan. Penelitian ini bertujuan untuk menilai kelayakan investasi pembangunan Svhaliving Villa dari aspek finansial. Analisis yang digunakan meliputi Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Benefit Cost Ratio (BCR), dan Break Even Point (BEP), serta dilengkapi dengan analisis sensitivitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa investasi pembangunan Svhaliving Villa layak secara finansial dengan nilai NPV sebesar Rp.4.552.682.99,13 (positif), BCR sebesar 1,59 (> 1), IRR sebesar 17,76% ($>$ suku bunga 9%), dan BEP pada tahun ke-5, sehingga proyek dinyatakan layak secara finansial. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa proyek Svhaliving Villa tetap layak dijalankan meskipun terjadi perubahan biaya maupun manfaat hingga batas 10%. Pada skenario biaya naik 10% maupun manfaat turun 10%, nilai NPV tetap positif dan $BCR > 1$, sehingga investasi dinyatakan layak.

Kata kunci: Investasi, NPV, BCR, IRR, BEP, Analisis Sensitivitas.

ABSTRACT

Bali is one of the main tourist destinations in Indonesia with a strong appeal for both international and domestic visitors. The increasing number of tourist arrivals has led to higher demand for accommodations, including villas. One of the planned development projects is Svhaliving Villa, located in Kaliasem Village, Buleleng Regency, Bali. Its strategic location makes this project a promising investment opportunity; however, property investment still carries risks, and therefore a feasibility analysis is necessary before implementation. This study aims to assess the investment feasibility of developing Svhaliving Villa from a financial perspective. The analysis methods used include Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Benefit Cost Ratio (BCR), and Break Even Point (BEP), complemented by a sensitivity analysis. The results indicate that the investment in Svhaliving Villa is financially feasible, with an NPV of IDR 4,552,682,999.13 (positive), BCR of 1.59 (> 1), IRR of 17.76% ($> 9\%$ interest rate), and a BEP in the 5th year, thereby confirming its financial viability. The sensitivity analysis further shows that the project remains feasible even with changes in costs or revenues up to 10%. In scenarios where costs increase by 10% or revenues decrease by 10%, the NPV remains positive and $BCR > 1$, thus confirming the investment's feasibility.

Keywords: Investment, NPV, BCR, IRR, BEP, Sensitivity Analysis.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	2
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan.....	3
1.4 Manfaat	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Villa	5
2.1.1 Ciri – Ciri Villa.....	6
2.1.2 Jenis – Jenis Villa	8
2.1.3 Persyaratan Pembangunan Villa.....	8
2.2 Investasi	10
2.3 Analisis Ekonomi Teknik	11
2.4 Bentuk – bentuk Investasi.....	12
2.5 Biaya Proyek	13
2.5.1 Biaya Modal (<i>Capital Cost</i>).....	13
2.5.2 Biaya Tahunan (<i>Annual Cost</i>)	14
2.6 Istilah dan Rumus Dasar	18
2.7 Hubungan Manfaat dan Biaya.....	21
2.8 Perbandingan Manfaat dan Biaya	21
2.9 Selisih Manfaat dan Biaya	22
2.10 Kelayakan Investasi.....	23
2.10.1 Net Present Value (NPV).....	23

2.10.2Benefit Cost Ratio (BCR)	24
2.10.3Tingkat Pengembalian (Internal Rate of Return) IRR	25
2.10.4Break Even Point (BEP)	26
2.11 Analisis Sensitivitas (<i>Sensitivitas Analisis</i>)	28
2.12 Pajak	28
BAB III METODE PENELITIAN	32
3.1 Rencana Penelitian	32
3.2 Lokasi Penelitian	32
3.3 Batasan Penelitian	33
3.4 Jenis – jenis Sumber Data.....	33
3.4.1 Data Primer	33
3.4.2 Data Sekunder	33
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	34
3.6 Analisis Data.....	36
3.6.1 Langkah – Langkah Analisis Ekonomi.....	36
3.6.2 Perhitungan Biaya Modal.....	36
3.7 Bagan Alir	37
Error! Bookmark not defined.	
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	38
4.1 Analisis Investasi.....	38
4.2 Analisis Biaya	38
4.2.1 Langkah – Langkah Analisis Ekonomi.....	39
4.2.2 Biaya Tahunan.....	43
4.2.3 Biaya Operasional dan Pemeliharaan	44
4.3 Analisis Kelayakan Ekonomi.....	47
4.3.1 Analisis Pendapatan Villa Sewa Harian	47
4.3.2 Studi Kelayakan.....	53
4.3.3 Bunga	54
4.3.4 Analisis Ekonomi Teknik.....	55
4.4 Penilaian Investasi.....	57
4.5 Cash Flow	65

4.5.1 Tujuan Cash Flow.....	66
4.5.2 Unsur – unsur Cash Flow.....	66
4.6 Rekapitulasi Analisis Kelayakan.....	67
BAB V PENUTUP	69
5.1 Simpulan	69
5.2 Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	71
LAMPIRAN	73

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Rumus – rumus dasar dalam analisa ekonomi teknik serta penggunaanya.	19
Tabel 2.2 Bentuk Rumus Analisa Ekonomi Teknik berdasarkan tabel bunga.	20
Tabel 4.1 RAB Svhaliving Villa.....	39
Tabel 4.2 Biaya Langsung.....	40
Tabel 4.3 Total Biaya Tidak Langsung.....	40
Tabel 4.4 Furniture dan Elektronik.....	42
Tabel 4.5 Total Biaya Modal.....	43
Tabel 4.6 Biaya Oprasional Villa	45
Tabel 4.7 Biaya Pemeliharaan	45
Tabel 4.8 Total Biaya Oprasional dan Pemeliharaan	46
Tabel 4.9 Tingkat Hunian Okupasi Villa Sewa Harian	48
Tabel 4.10 Pendapatan Svhaliving Villa Harian	48
Tabel 4.11 Biaya Pajak Penghasilan (PPh) Sewa Harian	51
Tabel 4.12 Tol Biaya Tahunan Sewa Harian Setelah Ditambah Biaya Pph	52
Tabel 4.13 Perhitungan NPV, BCR, dan BEP	58
Tabel 4.14 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	60
Tabel 4.15 Analisis Sensitivitas Sewa Harian jika Biaya Naik 10%, Manfaat Tetap	62
Tabel 4.16 Analisis Sensitivitas Sewa Harian Jika Biaya Naik 10% Dan Manfaat Turun 10%.....	63
Tabel 4.17 Analisis Sensitivitas Sewa Harian jika Biaya Tetap dan Manfaat Turun 10%	64
Tabel 4.18 Cashflow Sewa Harian Sebelum dan Setelah Pajak.....	65
Tabel 4.20 Rekapitulasi Analisa Kelayakan	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Peta Lokasi.....	30
Gambar 3.2	Bagan Alir.....	36

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pulau Bali dikenal sebagai destinasi pariwisata internasional dengan keindahan alam, budaya, serta keramahan masyarakatnya. Bali menjadi tujuan utama wisatawan mancanegara maupun domestik, terbukti dengan meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan setelah pembukaan kembali perbatasan pascapandemi COVID-19 pada Februari 2022. Data menunjukkan bahwa jumlah kunjungan wisatawan melonjak hingga lebih dari 600 ribu orang pada Juli 2022, atau meningkat lebih dari 10.000% dibandingkan periode sebelumnya [1]. Peningkatan jumlah kunjungan ini berdampak langsung terhadap kebutuhan akomodasi wisata di Bali, khususnya penginapan atau vila.

Berdasarkan data, tren tingkat hunian akomodasi menunjukkan perbedaan mencolok. Rata-rata tingkat hunian hotel berbintang 4 dan 5 pada Januari–Juli 2022 hanya mencapai 25–27%, sedangkan tingkat hunian vila berada pada angka 60% pada bulan Maret dan terus meningkat hingga 91% pada Agustus [2]. Hal ini menunjukkan bahwa vila lebih diminati oleh wisatawan karena menawarkan kenyamanan, fasilitas lengkap, serta pelayanan yang lebih personal dibandingkan hotel atau homestay.

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akomodasi wisata, peluang investasi di bidang properti vila di Bali juga semakin berkembang. Data dari Kantor Perwakilan Bank Indonesia Bali menunjukkan bahwa Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) pada tahun 2020 mencapai Rp5.432,7 miliar, sedangkan Penanaman Modal Asing (PMA) mencapai 293,3 juta dolar AS [3]. Fakta ini menegaskan bahwa sektor properti, termasuk vila, masih memiliki tren positif dan menjadi salah satu pilihan investasi yang menjanjikan.

Kabupaten Buleleng, khususnya Desa Kaliasem, Kecamatan Banjar, merupakan salah satu kawasan yang potensial untuk pengembangan vila. Lokasinya strategis karena berada dekat dengan Pantai Lovina, menawarkan pemandangan laut dan pegunungan, serta tidak jauh dari pusat Kota Singaraja. Salah satu proyek

investasi vila yang berkembang di wilayah tersebut adalah Svhaliving Villa, yang dibangun dengan fasilitas lengkap untuk memenuhi kebutuhan wisatawan [4].

Namun, setiap investasi properti juga memiliki risiko, sehingga perlu dilakukan analisis kelayakan investasi. Studi kelayakan ini bertujuan untuk menilai sejauh mana proyek pembangunan vila dapat memberikan keuntungan sekaligus meminimalisir potensi kerugian. Oleh karena itu, penelitian ini menitikberatkan pada aspek keuangan dengan menggunakan metode penilaian investasi seperti Net Present Value (NPV), Benefit Cost Ratio (BCR), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PBP), serta analisis sensitivitas untuk mengukur tingkat kelayakan dan ketahanan investasi vila..

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, adapun permasalahan yang diangkat adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kelayakan investasi Svhaliving Villa ini dilihat dari aspek yang meliputi Net Persent Value (NPV), Benefit Cost Ratio (BCR), Internal Rate of Return (IRR), Break Even Point (BEP)?
2. Bagaimanakah analisis Sensitivitas investasi proyek pembangunan Svhaliving Villa di Desa Kaliasem, Kabupaten Buleleng, Bali ?

1.3 Tujuan

Adapun tujuan dari proposal ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menentukan kelayakan investasi proyek pembangunan Svhaliving Villa di Buleleng, Bali. Dilihat dari aspek NPV,BCR, IRR, dan BEP.
2. Untuk mengetahui kelayakan investasi pembangunan Svhaliving Villa.

1.4 Manfaat

Manfaat yang dapat diperoleh dari tugas akhir ini adalah :

1. Bagi mahasiswa, dapat menambah wawasan mengenai manajemen investasi serta penerapannya dalam studi kelayakan proyek.

2. Bagi peneliti berikutnya, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi dalam melakukan kajian serupa terkait analisis investasi.
3. Bagi pelaku usaha, penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam menentukan pilihan investasi pada sektor properti, khususnya villa.

1.5 Batasan Masalah

Karena keterbatasan materi maka penulis menentukan batasan yang diambil dalam Skripsi ini yaitu :

1. Analisis difokuskan pada investasi pembangunan dua unit villa.
2. Kajian kelayakan dilakukan hanya pada aspek finansial dengan menggunakan metode NPV, BCR, IRR, dan BEP.
3. Kondisi perekonomian diasumsikan berada dalam keadaan stabil.
4. Penilaian kelayakan tidak mencakup aspek teknis maupun aspek pasar.

Semua butir - butir diatas akan dibahas dalam Skripsi ini berdasarkan ilmu yang telah diperoleh dengan perhitungan secara estimasi.

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Dari hasil analisis investasi dan pembahasan sistem sewa yang sudah dilakukan, maka dapat disimpulkan mengenai investasi Svhaliving Villa sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil analisis kelayakan investasi proyek pembangunan villa, diperoleh nilai NPV sebesar Rp 4.552.682.999,13 (positif), BCR sebesar 1,59 (lebih dari 1), IRR sebesar 17.76% (lebih besar dari tingkat suku bunga yang digunakan yaitu 9%), serta titik BEP yang dicapai pada tahun ke-9. Hal ini menunjukkan bahwa proyek layak secara finansial untuk dilaksanakan.
2. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas, proyek pembangunan Svhaliving Villa masih dinyatakan layak dijalankan pada tiga skenario perubahan. Jika biaya naik 10% dengan manfaat tetap, diperoleh NPV sebesar Rp 3.327.158.835,98 dan BCR 1,43 > 1 sehingga investasi tetap layak. Pada skenario biaya naik 10% dan manfaat turun 10%, diperoleh NPV sebesar Rp 2.556.902.972,75 dan BCR 1,30 > 1 sehingga proyek masih layak dijalankan. Sedangkan pada skenario biaya tetap dan manfaat turun 10%, diperoleh NPV sebesar Rp 3.782.427.135,89 dan BCR 1,45 > 1 yang juga menunjukkan kelayakan investasi. Dengan demikian, investasi tetap layak meskipun terjadi kenaikan biaya maupun penurunan manfaat hingga batas 10%.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah dipaparkan sebelumnya, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Bagi Investor

Hasil penelitian ini dapat dijadikan pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi, khususnya pada proyek pembangunan villa di Desa Kaliasem. Investor disarankan untuk memperhatikan faktor-faktor eksternal seperti fluktuasi harga

material, perubahan kebijakan pemerintah, dan tren pariwisata agar risiko investasi dapat diminimalkan.

2. Baai Pengelola Villa

Pengelola perlu menyiapkan strategi manajemen operasional yang efektif, terutama dalam hal pemeliharaan fasilitas, promosi, serta peningkatan kualitas layanan. Upaya ini penting untuk menjaga kepuasan pelanggan serta meningkatkan daya saing di pasar pariwisata.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini hanya menekankan pada analisis kelayakan finansial. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas kajian dengan menambahkan aspek non-finansial, seperti analisis sosial, lingkungan, maupun dampak budaya, agar hasil penelitian menjadi lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Badan Pusat Statistik Provinsi Bali, Perkembangan Pariwisata Provinsi Bali tahun 2019. Provinsi Bali. 2019
- [2]. Bali Home Immo. (2024). Bali Pulih dan Tren Kuat Pasar Sewa Villa Bali [online]. Available: <https://bali-home-immo.com/id/blog/bali-recovery-and-a-strong-trend-in-bali-villa-rental-market>
- [3]. Kadek Devi Astrini, I Gusti Agung Ayu Istri Lestari, I Gede Angga Diputera, Krisna Kurniari, “Analisis Investasi Pembangunan Dupa Villa di Desa Tibubeneng, Canggu, Kabupaten Badung, Bali”, Jurnal Ilmiah Teknik UNMAS. Vol. 2, No. 1, pp 7-14, April. 2022
- [4]. Badan Pusat Statistik Provinsi Bali. (2023-11-01). Perkembangan Pariwisata Provinsi Bali [online]. <https://bali.bps.go.id/pressrelease/2023/11/01/717796/perkembangan-pariwisata-provinsi-bali-september-2023.html>
- [5]. Adi W. Gunawan. 2007. Genius Learning Strategy; Petunjuk Praktis untuk Menerapkan Accelerated Learning. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- [6]. Deden Juliandi. (2023-05-22). Pengertian Villa [online]. <https://sagaraproperty.com/pengertian-villa/>
- [7]. Ames Boston Hotel. (2013-05). Persyaratan Villa [online]. <https://www.amesbostonhotel.com/pengertian-villa/>
- [8]. PT. Prudential Life Assurance, Prufast start, (Jakarta. April 2014), hlm.14
- [9]. Henry Faizal Noor, Investasi, Pengelolaan Keuangan Bisnis dan Pengembangan Ekonomi Masyarakat, (Jakarta : PT. Indeks, 2009), hlm.4
- [10]. Jogiyanto, H. 2007, Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi 5, BPFE, Yogyakarta
- [11]. Hasan, M Ali. (2003). Masail Fiqhiyah; Zakat Pajak Asuransi dan Lembaga Keuangan. Jakarta: Rajawali Pers.
- [12]. I Nyoman Pujawan, 1995, Ekonomi Teknik, Edisi Pertama, PT Guna Vidya, Jakarta.

- [13]. Widilestariningtyas, Ony dkk. 2012 , Akuntansi Biaya, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- [14]. Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH, dalam buku Perpajakan Edisi Revisi 2013 (2013:1)
- [15]. Kadek Wulan Dari. (2020). Pengetahuan Umum Perpajakan [online]. <https://www.pajakku.com/read/5dae9cb04c6a88754c088066/Pengetahuan-Umum-Perpajakan>
- [16]. Mardiasmo, Perpajakan Edisi Revisi 2011, Yogyakarta : Andi 2013
- [17]. I Nyoman Pujawan, 1995, Ekonomi Teknik, Edisi Pertama, PT Guna Vidya, Jakarta.
- [18]. Hasan, M. Iqbal, Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya, Ghalia. Indonesia, Bogor, 2002
- [19]. Santoso, Tjiptono, 2001, Riset Pemasaran Jasa, Andi Offset, Yogyakarta
- [20]. Pudjawan. I. N. (2007). Studi Kelayakan Pembangunan Villa Di Bali. Universitas Udayana, Denpasar
- [21]. Kadariah, 1999. Ekonomi pembangunan: Teori dan kasus. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.