

SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBANGUNAN DAN
OPERASIONAL VILLA KIZMET FIT TONG BASHIER**



POLITEKNIK NEGERI BALI

OLEH:

NAMA : PUTU HERI WIRANATA

NIM : 2215164014

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
PROGRAM STUDI D4 MANAJEMEN PROYEK**

JURUSAN TEKNIK SIPIL

POLITEKNIK NEGERI BALI

2023

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBANGUNAN DAN
OPERASIONAL VILLA KIZMET FIT TONG BASHIER**

Skripsi Ini

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Pada Program
Sarjana Terapan Manajemen Proyek Konstruksi
Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali**

OLEH:

NAMA : PUTU HERI WIRANATA

NIM : 2215164014

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
PROGRAM STUDI D4 MANAJEMEN PROYEK**

JURUSAN TEKNIK SIPIL

POLITEKNIK NEGERI BALI

2023



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
Bali-8036 Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128
Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

JUDUL

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBANGUNAN DAN
OPERASIONAL VILLA KIZMET FIT TONG BASHIER

Oleh:

PUTU HERI WIRANATA

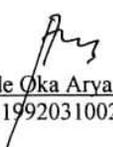
2215164014

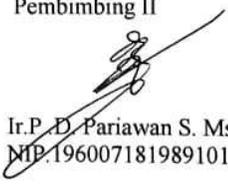
Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk
Menyelesaikan Program Pendidikan Diploma IV Pada Jurusan Teknik Sipil
Politeknik Negeri Bali

Disetujui Oleh:

Pembimbing I

Bukit Jimbaran,
Pembimbing II


Ir. I Gede Made Oka Aryawan, MT
NIP. 196606041992031002


Ir. P. D. Pariawan S. Msc. MIHT
NIP. 196007181989101001

Disahkan,
Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil




Ir. I Nyoman Suardika, MT
NIP. 196510261994031001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung,
Bali-8036 Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128
Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

**SURAT KETERANGAN REVISI
LAPORAN SKRIPSI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

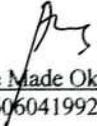
Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

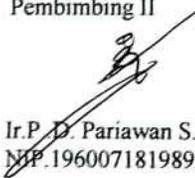
Nama Mahasiswa : Putu Heri Wiranata
NIM : 2215164014
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil/ D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Tahun Akademik : T.A 2022/2023
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Pada Pembangunan Dan Operasional Villa Kizmet Fit Tong Bashier

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

Pembimbing I

Bukit Jimbaran,
Pembimbing II


Ir. I Gede Made Oka Aryawan, MT
NIP.196606041992031002


Ir. P. D. Pariawan S. Msc. MIHT
NIP.196007181989101001

Disahkan,
Politeknik Negeri Bali
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-8036 Telp. (0361) 701981 (hunting) Fax. 701128
Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

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

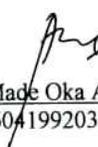
Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi Prodi DIV
Manajemen Proyek Konstruksi, Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali
Menerangkan bahwa:

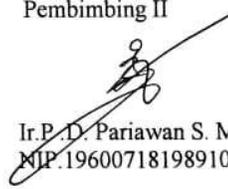
Nama Mahasiswa : Putu Heri Wiranata
NIM : 2215164014
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil/ RPL D4 Manajemen Proyek
Konstruksi
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Pada Pembangunan
Dan Operasional Villa Kizmet Fit Tong Bashier

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

Pembimbing I

Bukit Jimbaran,
Pembimbing II


Ir. I Gede Made Oka Aryawan, MT
NIP.196606041992031002


Ir. P. D. Pariawan S. Msc. MIHT
NIP.196007181989101001

Disahkan,
Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil




Ir. I Nyoman Suardika, MT
NIP. 196510261994031001

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Putu Heri Wiranata
NIM : 2215164014
Jurusan / Prodi : Teknik Sipil/ D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Tahun Akademik : T.A 2022/2023
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Pada Pembangunan Dan
Operasional Villa Kizmet Fit Tong Bashier

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,



Nama Mahasiswa
(Putu Heri Wiranata)

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PEMBANGUNAN DAN OPERASIONAL VILLA KIZMET FIT TONG BASHIER

Oleh :

PUTU HERI WIRANATA

NIM : 2215164014

PROGRAM STUDI D4 MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI

Investasi Properti atau investasi dalam bidang 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 survei lokasi, pengumpulan data, master plan, analisis biaya dan manfaat, analisis kelayakan, *Break Event 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 15 tahun dan 20 tahun dengan nilai NPV > 0 , nilai BCR > 1 , nilai IRR $>$ dari MARR, sedangkan pada investasi di tahun ke 10 dikatakan tidak layak. Nilai *Break Event Point* (BEP) akan tercapai pada tahu ke- 9 dan ke-10 dengan menggunakan metode *Discounted Payback Period* (PBP). Dari hasil analisis sensitivitas didapatkan bahwa investasi pada pembangunan Villa Kizmet Fit Tong Bashier di Tahun Investasi sewa lahan 20 tahun, sedangkan pada investasi 10 tahun dan 15 tahun dikatakan tidak layak.

Kata kunci : Investasi, villa, ubud

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 Pada Pembangunan Dan Operasional Villa Kizmet fit Tong Bashier*” tepat pada waktunya.

Berbagai hambatan telah penulis hadapi dalam penyusunan 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. 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. Bapak 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. Bapak Ir. I Gede Made Oka Aryawan, MT selaku dosen pembimbing I.
6. Bapak Ir. P . D. Pariawan S. Msc. MIHT selaku dosen pembimbing II.
7. Para Dosen Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali.
8. Orang tua dan keluarga yang selalu memberikan dukungan moral maupun material.
9. 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.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSYARATAN GELAR SARJANA.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan dan Manfaat	4
1.4. Ruang Lingkup Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Tinjauan Pustaka	5
2.1.1 Teori Investasi Properti	5
2.1.2 Kelayakan Investasi Properti	6
2.2 Pengertian Investasi.....	6
2.2.1 Pengertian Investasi	6
2.2.2 Jenis-jenis Investasi	7
2.3 Properti.....	9
2.4 Villa.....	9
2.5 Biaya Proyek	10
2.6 Studi Kelayakan Proyek.....	10

2.7	<i>Detail Engineering Desain (DED)</i>	11
2.8	Kriteria Penilaian Investasi	12
2.8.1	<i>Net Present Value (NPV)</i>	12
2.8.2	<i>Benefit Cos Ratio (BCR)</i>	13
2.8.3	<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	14
2.8.4	<i>Metode Discounted Payback Period (DPP)</i>	16
2.9	Review Jurnal Terkait	17
2.10	Pengertian Pajak.....	18
2.11	Analisis Sensitivitas	19
BAB III METODE PENELITIAN		21
3.1	Metode Penelitian.....	21
3.2	Lokasi Proyek.....	22
3.3	Penentuan Sumber Data	23
3.4	Pengumpulan Data	23
3.5	Variable Penelitian	24
3.6	Wawancara	24
3.7	Analisis Data	25
3.7.1	Langkah-langkah Analisa Ekonomi.....	25
3.8	Kerangka Penelitian	27
BAB IV PEMBAHASAN		28
4.1	Gambaran Umum Villa	28
4.2	Analisa Aspek Finansial.....	28
4.2.1	Spesifikasi villa.....	29
4.3	Pengumpulan Data	30

4.3.1	Data Primer	31
4.3.2	Data Sekunder	31
4.4	Analisis biaya	31
4.5	Analisis Manfaat	38
4.6	Analisis Kelayakan.....	40
4.6.1	Aspek Finansial.....	40
4.7	Analisa BEP	44
4.8	Analisa Sensitivitas	46
BAB V SIMPULAN		53
5.1	Simpulan.....	53
5.2	Saran.....	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Lokasi dan Waktu	22
Gambar 3. 2 Kerangka Penelitian	27

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bali adalah salah satu destinasi wisata terpopuler di Indonesia dan menjadi tujuan liburan bagi wisatawan dalam dan luar negeri. Pertumbuhan pariwisata yang pesat di Bali selama beberapa tahun terakhir telah meningkatkan kebutuhan akan akomodasi yang berkualitas. Salah satu bentuk akomodasi yang semakin populer adalah villa, yang menawarkan suasana yang lebih intim dan pribadi dibandingkan dengan hotel. Kabupaten Gianyar terutama kawasan Pejeng, memiliki potensi sebagai lokasi investasi villa yang menjanjikan di Bali. Pejeng, Gianyar, merupakan kawasan yang strategis karena memiliki akses yang mudah ke objek wisata populer seperti Ubud, Goa Gajah, Tampak Siring, dan Tirta Empul. Kawasan Pejeng juga memiliki keindahan alam yang menakjubkan, serta budaya dan tradisi yang kaya. Hal ini membuat Pejeng semakin diminati sebagai lokasi investasi properti, terutama villa.

Perekonomian Provinsi Bali menurut kominfo oleh sektor pariwisata mulai bangkit terlebih setelah melewati masa kritis covid [1]. Kedatangan wisatawan mancanegara (wisman) menurut data dari Badan Pusat Statistik Provinsi Bali ke pulau Bali pada bulan Februari 2023 mencapai 323.623 kunjungan [2]. Pada Sensus Penduduk tahun 2020 Kabupaten Gianyar diproyeksikan memiliki jumlah penduduk mencapai 515.344 [3]. Menurut Data Badan Pusat Statistik Kabupaten Gianyar 27.44% penduduk Kabupaten Gianyar berkontribusi di bidang Pariwisata [4].

Berdasarkan Badan Pusat Statistik Provinsi Bali No. 19/0/51/Th XV, 1 Maret 2022 rata-rata lama menginap tamu asing dan domestik pada hotel berbintang di Bali bulan Januari 2023 tercatat 3,5 hari, naik 1.41 poin dibandingkan dengan capaian bulan Desember 2022 yang tercatat 2,09 hari, dan jika di bandingkan dengan bulan Januari 2023 yang tercatat 2,82 hari, angka ini mengalami peningkatan setinggi 0,68 poin [2]. Berdasarkan hal tersebut trend wisatawan asing dan domestik saat berkunjung ke Bali

tahun ini adalah lebih banyak menghabiskan waktu di sebuah penginapan ketimbang berpindah-pindah penginapan. Penginapan yang setara dengan hotel berbintang dan cocok untuk bersantai dalam jangka waktu lama adalah villa. Salah satu villa tersebut adalah KIZMET FIT TONG BASHIER atau disingkat dengan KF-TB Villa. Dengan lokasi yang cukup strategis penulis menjadikan villa ini sebagai studi kasus kelayakan investasi suatu properti. Kebutuhan akomodasi wisata berupa vila yang menawarkan layanan dan suasana untuk menjalani kehidupan pribadi, pembangunan KF-TB Villa dengan luas sekitar 15 are dibagi menjadi tiga unit dalam satu lokasi yang terletak di Kabupaten Gianyar ini dapat menjadi salah satu pilihan yang menguntungkan untuk investasi jangka panjang.

Investasi Properti atau investasi dalam bidang 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. Apabila properti yang dimiliki disewakan atau dijadikan tempat usaha, maka pemilik properti akan mendapatkan penghasilan secara teratur dari pembayaran sewa. Investasi properti juga dapat memberikan peluang keuntungan yang tinggi dalam jangka panjang, terutama jika investasi dilakukan pada lokasi yang strategis dan memiliki potensi untuk berkembang di masa depan. Sebagai contoh, jika investasi dilakukan pada daerah yang sedang berkembang pesat, maka nilai properti tersebut cenderung akan meningkat seiring dengan perkembangan daerah tersebut.

Namun, investasi properti juga memiliki risiko dan tantangan tersendiri, seperti resiko ketidakmampuan untuk menjual properti atau kesulitan untuk mencari penyewa yang tepat. Oleh karena itu, sebelum memutuskan untuk berinvestasi dalam bidang properti, penting bagi investor untuk melakukan analisis dan riset pasar yang matang terlebih dahulu. Dalam analisis investasi properti, faktor-faktor seperti lokasi properti, kondisi properti, harga properti, dan faktor pasar yang mempengaruhi permintaan dan penawaran properti harus dipertimbangkan secara matang. Dengan melakukan analisis

dan riset pasar yang baik, maka investor dapat meminimalkan risiko dan meningkatkan potensi keuntungan dalam investasi properti.

Sebagai mahasiswa Jurusan Teknik Sipil, penulis tertarik untuk melakukan analisa kelayakan investasi villa di Pejeng, Gianyar. Investasi villa di Pejeng dianggap menarik karena dapat memberikan penghasilan yang menjanjikan serta potensi apresiasi nilai properti yang cukup tinggi. Selain itu, perkembangan pariwisata yang terus meningkat di Bali membuat investasi villa semakin menarik bagi para investor. Oleh karena itu, penulis ingin melakukan analisa kelayakan investasi villa di Pejeng, Gianyar untuk memberikan informasi dan rekomendasi kepada calon investor atau pembuat keputusan di sektor properti dan perhotelan di Bali.

Dengan dilakukannya analisis kelayakan investasi, maka dapat diketahui apakah proyek vila ini layak untuk dibangun dari segi investasi, serta mampu atau tidaknya bersaing dengan kompetitor yang ada. Selain itu, diperlukan analisis sensitivitas untuk mengantisipasi dan dapat memberikan gambaran sejauh mana suatu keputusan akan cukup kuat untuk berhadapan dengan perubahan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi produksi terhadap perubahan kinerja sistem produksi dalam menghasilkan keuntungan. Maka dari itu saya melakukan penelitian “Analisis Kelayakan Investasi Pada Pembangunan Proyek Villa Kizmet Fit Tong Bashier”.

1.2.Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana kelayakan investasi pembangunan vila tersebut ditinjau dari NPV, IRR, BCR?
2. Berapa lama *Break Event Point* (BEP) akan tercapai?
3. Apakah analisis sensitivitas dari evaluasi investasi pembangunan villa tersebut?

1.3. Tujuan dan Manfaat

1.3.1. Tujuan

Sejalan dengan rumusan masalah yang telah di kemukakan di atas, adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menentukan layak tidaknya berinvestasi pada pembangunan vila serta mengetahui seberapa besar keuntungan dari berinvestasi di daerah tersebut.
2. Menentukan lamanya *Break Event Point* (BEP).
3. Menentukan analisis sensitivitas kelayakan pada investasi pembangunan villa.

1.3.2. Manfaat

Manfaat yang di harapkan dari penyusunan penelitian ini adalah:

1. Sebagai referensi bagi investor yang tertarik untuk berinvestasi pada properti villa di Kabupaten Gianyar, Bali.
2. Sebagai bahan evaluasi bagi pengembang properti yang ingin membangun villa di Kabupaten Gianyar, Bali.
3. Sebagai tambahan pengetahuan bagi peneliti dan pembaca yang ingin mengetahui lebih lanjut tentang investasi properti villa di Kabupaten Gianyar, Bali

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

Adapun batasan masalah dalam penulisan Skripsi ini adalah menganalisa dan melakukan penilaian pada kelayakan investasi Proyek KF-TB Villa. Untuk menghindari pembahasan yang dapat berkembang terlalu luas, maka pembahasan dibatasi sebagai berikut:

1. Studi kasus proyek adalah 3 unit villa dalam satu area yang berlokasi di pejung
2. Analisis terhadap aspek finansial hanya dilakukan dengan empat aspek finansial yaitu NPV, BCR, IRR, dan PBP.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Dari hasil analisis kelayakan investasi Pembangunan Villa Kizmet Fit Tong Bashier, Gianyar, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Dari analisis kelayakan investasi dengan indikator NPV, BCR, dan IRR dapat disimpulkan bahwa investasi ini layak untuk dilaksanakan dengan sewa lahan 15 tahun dan 20 tahun dengan nilai $NPV > 0$, nilai $BCR > 1$, nilai $IRR >$ dari MARR, sedangkan pada investasi di tahun ke 10 dikatakan tidak layak.
2. Nilai *Break Event Point* (BEP) akan tercapai pada tahu ke- 9 dan ke-10 dengan menggunakan metode *Discounted Payback Period* (PBP)
3. Dari hasil analisis sensitivitas didapatkan bahwa investasi pada pembangunan Villa Kizmet Fit Tong Bashier di Tahun Investasi sewa lahan 20 tahun, sedangkan pada investasi 10 tahun dan 15 tahun dikatakan tidak layak.

5.2 Saran

Adapun saran yang ingin disampaikan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

1. Jika investor ingin melakukan investasi alangkah baiknya perlu dilakukan pra studi kelayakan investasi hal ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan pengembangan investasi dan kemampuan investasinya dalam memberikan keuntungan dari modal yang ditanam.
2. Diharapkan untuk penelitian selanjutnya tidak terpaku dengan satu aspek saja, bisa menambah aspek-aspek yang sekiranya mempengaruhi kelayakan suatu investasi, dan metode modal selain yang penulis analisis.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Badan Pusat Statistik Provinsi Bali. (2018, Februari 15). <https://bali.bps.go.id/statictable/2018/02/15/34/laju-pertumbuhan-penduduk-per-tahun-hasil-sensus-penduduk.html>. Diakses pada 13 Januari 2019.
- [2] Brown, K. C., & Reilly, Frank K. (2009). “*Analysis of Investment and Management of Portfolios (9th ed.)*”. Canada: South Western Cengage Learning.
- [3] Ikatan Akuntan Indonesia. 2009. “*Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 16*”. Jakarta: Salemba Empat.
- [4] Sukirno, Sadono. 2004. “*Makroekonomi Suatu Pengantar*”, Edisi Ketiga, Cetakan Keenambelas, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- [5] Setiawan, Komang. 2018. “*Analisa Investasi Untuk Pembangunan Kawasan Perumahan di Jalan Kerta Dalem Sidakarya*”. Teknik Sipil. Manajemen Proyek Konstruksi. Politeknik Negeri Bali.
- [6] Kotler, Philip (2004). “*Marketing Management*”, The Millenium Edition. Englewood Cliffs, New Jersey : Prentice Hall.
- [7] Husein umar. 2001, “*Studi kelayakan bisnis*”, Edisi Ketiga, PT. Gramedia Pustaka. Utama, jakarta.