

Analisis Investasi Rekayasa Proyek *Springhill Condotel* Lampung

Nur Syahidah Aini¹⁾
Ika Kustiani²⁾
Amril Ma'ruf Siregar³⁾

abstract

In recent years, apartment is not only a private residence but also an investment. Therefore, apartment in a form of condominium hotel is on demand. Springhill condotel Lampung is the first condotel constructed in Bandar Lampung. Springhil Condotel Lampung investment requires a viability analysis to ensure the return on the investment. In this study, the viability was assessed in financial aspect by using several investment valuation parameters namely NPV (Net Present Value), BCR (Benefit Cost Ratio), IRR (Internal Rate of Return), and PP (Payback Period). The analysis was carried out through 9 scenarios. The scenarios were varied based on inflation rates and sales forecastings. The most viable scenario was showed by inflation rates of 7% and the sales projection increased in linier trend. All the scenarios shows the NPV, BCR and PP values were viable. On the other hand all the scenarios shows that the IRR value is below the interest rates.

Keywords: viability analysis, Condotel, Net Present Value (NPV), Benefit Cost Ratio (BCR), Payback Period (PP), Internal Rate of Return (IRR).

Abstrak

Pada masa sekarang, apartemen tidak hanya menjadi hunian pribadi tetapi juga sebagai investasi. Karena itu terjadi permintaan apartemen dalam bentuk kondominium hotel. *Springhill condotel* Lampung adalah condotel pertama yang dibangun di Bandar Lampung. Investasi *Springhill Condotel* Lampung memerlukan analisis kelayakan memastikan pengembalian investasi. Pada penelitian ini, studi kelayakan hanya dinilai dari aspek finansial dengan menggunakan beberapa parameter penilaian investasi yaitu NPV (*Net Present Value*), BCR (*Benefit Cost Ratio*), IRR (*Internal Rate of Return*), dan PP (*Payback Period*). Analisis dibuat dalam 9 (sembilan) buah skenario. Skenario ini divariasikan berdasarkan tingkat-tingkat inflasi dan prediksi-prediksi penjualan. Skenario yang paling layak yaitu pada tingkat inflasi 7% dan prediksi penjualan dengan metode *trend linier*. Seluruh skenario menunjukkan bahwa nilai NPV, BCR dan PP layak. Namun seluruh skenario menunjukkan bahwa nilai IRR di bawah tingkat bunga.

Kata kunci : Studi kelayakan, Kondotel, *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Payback Period* (PP), *Internal Rate of Return* (IRR).

¹⁾ Mahasiswa pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Lampung. sipilaida@gmail.com

²⁾ Staf pengajar pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Lampung. Jalan. Prof. Sumantri Brojonegoro 1. Gedong Meneng Bandar Lampung. 35145.

³⁾ Staf pengajar pada Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Lampung. Jalan Prof. Sumantri Brojonegoro 1. Gedong Meneng Bandar Lampung. 35145.

1. PENDAHULUAN

Berdasarkan data dari BPS (2018), jumlah penduduk di kota Bandar Lampung mengalami peningkatan selama beberapa tahun terakhir, yaitu dari 891.374 jiwa di tahun 2011 menjadi 997.728 jiwa di tahun 2016. Dengan meningkatnya jumlah penduduk, maka meningkat pula kebutuhan penggunaan tanah sebagai tempat tinggal. Melihat peluang tersebut PT. Bukit Berkas Propertindo bekerjasama dengan Golden Tulip menawarkan konsep *3 in 1*, yaitu perpaduan antara apartemen, kondotel dan *lifestyle mall*.

Pada masa sekarang kondotel tidak lagi menjadi hunian pribadi tetapi lebih berkembang menjadi investasi jangka panjang. Dimana pada proyek investasi jangka panjang *Springhil Condotel Lampung* memerlukan analisis kelayakan guna meminimalisir resiko serta menghindari kesalahan pengambilan keputusan. Aspek yang perlu ditinjau dalam studi kelayakan, salah satunya adalah aspek finansial. Dalam penelitian ini, aspek finansial dilakukan untuk menilai tentang manfaat dibandingkan dengan biaya-biaya yang terkait pada proyek pembangunan kondotel.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Analisis Kelayakan pada Investasi Bisnis

Studi kelayakan sebuah bisnis merupakan rangkaian penelitian terhadap sebuah rencana bisnis yang bukan hanya memberikan analisis antara layak atau tidaknya sebuah bisnis untuk dibangun, akan tetapi juga memberikan sebuah operasi secara rutin dalam rangka memberikan capaian keuntungan yang maksimal dalam waktu yang belum bisa ditentukan. Sedangkan menurut Kasmir dan Jakfar (2003), studi kelayakan bisnis merupakan sebuah susunan kegiatan dimana hal tersebut memberikan pelajaran secara mendalam mengenai sebuah usaha atau bisnis yang sedang dilaksanakan, dalam rangka memberikan penentuan layak atau tidaknya sebuah usaha yang akan dilakukan. Aspek penilaian dalam studi kelayakan bisnis meliputi aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek finansial, aspek teknis, aspek manajemen, aspek ekonomi sosial dan aspek dampak lingkungan.

Berdasarkan beberapa aspek tersebut, aspek yang memiliki pengaruh paling dominan adalah aspek finansial. Aspek keuangan atau aspek finansial merupakan sebuah aspek yang dapat digunakan dalam penilaian keuangan secara menyeluruh. Terdapat banyak jenis dari penilaian aspek keuangan, termasuk sumber dana yang diperoleh, kebutuhan biaya investasi, estimasi dalam pendapatan & biaya investasi, proyeksi neraca beserta laporan laba-rugi, kriteria penilaian investasi serta rasio keuangan.

2.2. Besaran Fisik Kondotel

Menurut Poerbo (1998) mengenai besaran-besaran fisik teknologis mencakup beberapa hal, yaitu luas lantai kotor (*gross*), luas lantai bersih, luas lantai *netto* per orang, luas inti gedung (*building core area*), efisiensi lantai (*floor efficiency*), tinggi lantai ke lantai, jumlah lantai, kepadatan bangunan (*building density*) dan koefisien dasar bangunan (KDB), perbandingan luas lantai total terhadap luas tanah (*floor area ratio*), koefisien lantai bangunan (KLB), faktor beban puncak lift / *peak load factor*, waktu perjalanan bolak-balik elevator, kapasitas elevator, kecepatan elevator, jumlah elevator, waktu menunggu elevator, kemudian tenaga atau energi listrik yang dibutuhkan.

2.3. Besaran Tekno Ekonomi

Besaran tekno ekonomi menurut Poerbo (1998), yaitu harga satuan tanah, harga satuan gedung, biaya bangunan, biaya tidak langsung layaknya biaya perencanaan ataupun pendanaan serta biaya hukum, biaya investasi total meliputi tanah & bangunan serta

biaya tidak langsung, modal sendiri, modal pinjaman, melakukan perbandingan modal pinjaman dengan modal sendiri, suku bunga, masa konstruksi, masa pelunasan kredit, sewa gedung, sewa dasar, faktor kekosongan gedung, pendapatan bangunan, pendapatan dari bangunan yang dapat diperoleh dari sewa atau sewa kamar untuk kondotel serta penjualan dalam proyek. Selanjutnya merupakan biaya operasi dan pemeliharaan gedung yang dikelompokkan pada beberapa biaya yaitu biaya pemeliharaan gedung, biaya listrik & telepon serta AC, pajak bumi & bangunan, asuransi gedung & peralatan, serta biaya personil berasal dari badan pengelola gedung tersebut. Sedangkan untuk biaya tersebut yaitu 5% dari total pendapatan.

2.4. Time Value of Money

Nilai waktu dari uang atau yang sering disebut dengan *time value of money*, merupakan sebuah konsep dimana nilai uang sekarang akan memiliki tingkat keberhargaan yang tinggi di banding masa yang akan datang. Metode yang digunakan yaitu ada dua, yaitu lain *present value* atau nilai sekarang dan *future value* atau nilai yang akan mendatang.

$$Pv = Fv \times \left(\frac{1}{(1+r)^n} \right) \quad (1)$$

$$Fv = Pv \times (1+r)^n \quad (2)$$

Dimana :

Pv = *Present Value*

Fv = *Future Value*

R = *Rate* (tingkat suku bunga)

n = waktu/periode

2.5. Parameter Penilaian Investasi

2.5.1 Benefit Cost Ratio

Rumus yang digunakan dalam penghitungan BCR ini yaitu:

$$BCR = \frac{Benefit}{Cost} \quad (3)$$

Terdapat perbedaan dalam analisis BCR pada proyek pemerintah dan swasta, hal tersebut dikarenakan adanya perbedaan tujuan dari investasi yang dilakukan. Pada proyek pemerintah, *benefit* seringkali tidak dapat diukur dengan jelas karena tidak berorientasi pada keuntungan. Dengan kata lain, *benefit* didasarkan kepada manfaat umum yang diperoleh masyarakat dengan adanya proyek tersebut. Sedangkan pada proyek swasta, *benefit* didasarkan pada keuntungan yang diperoleh investor dari proyek tersebut.

2.5.2 Net Present Value

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003) *Net Present Value* atau nilai bersih sekarang merupakan selisih antara PV kas bersih dengan PV investasi selama umur investasi pemerintah, *benefit* seringkali tidak dapat diukur dengan jelas karena tidak berorientasi pada keuntungan. Dengan kata lain, *benefit* didasarkan kepada manfaat umum yang diperoleh masyarakat dengan adanya proyek tersebut. Sedangkan pada proyek swasta, *benefit* didasarkan pada keuntungan yang diperoleh investor dari proyek tersebut.

Rumus yang digunakan dalam penghitungan NPV ini yaitu:

$$NPV = \frac{P}{(1+i)^t} - c \quad (4)$$

Dimana :

P = aliran kas masuk

i = tingkat diskon

t = periode umur investasi

C = investasi awal

Hasil dari perhitungan *Net Present Value* (NPV) terhadap keputusan investasi yang akan dilakukan adalah :

Jika; $NPV > 0$, maka investasi layak

$NPV < 0$, maka investasi tidak layak

$NPV = 0$, maka investasi tidak memiliki pengaruh apapun

2.5.3 Internal Rate Of Return

Internal Rate of Return (IRR) adalah suatu tingkat bunga (bukan bunga bank) yang menggambarkan tingkat keuntungan dari suatu proyek atau investasi dalam persentase pada saat dimana nilai NPV sama dengan nol (Kuswadi, 2007). Rumus yang digunakan untuk menghitung IRR yaitu:

$$IRR = \frac{(i_o + (i_i - i_o))}{(NPV_o - NPV_i)} \quad (5)$$

Dimana :

i_o = tingkat *rate of return*

i_i = tingkat bunga

kriteria dalam menilai kelayakan suatu usaha atau proyek dari segi *Internal Rate of Return* adalah sebagai berikut :

$IRR > rate\ of\ return$, maka investasi layak.

$IRR \leq rate\ of\ return$, maka investasi tidak layak dilaksanakan

2.5.4 Payback Period

Metode *Payback Period* merupakan teknik penilaian untuk mengetahui seberapa lama jangka waktu (periode) yang dibutuhkan untuk pengembalian investasi dari suatu proyek atau usaha. Rumus yang digunakan dalam penghitungan *Payback Period* ini yaitu:

$$PP = \frac{Investasi}{(Kas\ Bersih\ per\ tahun)} \quad (6)$$

Untuk menilai kelayakan suatu usaha atau proyek dari segi *Payback Period* adalah :

Jika :

$PP > umur\ ekonomis\ proyek$, maka tidak layak.

$PP < umur\ ekonomis\ proyek$, maka layak

2.6 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu referensi penulis dalam melakukan analisis. Berikut merupakan penelitian terdahulu berupa beberapa jurnal proyek sejenis dengan proyek yang penulis analisis.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu.

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul	BCR	NPV	IRR	PP
1	I Putu Bagus Andre Septiana (2015)	Analisis Kelayakan Investasi Pada <i>The Nest Condotel</i> Nusa Dua	1,125	Rp.50.574.521.789	59,49%, dengan bunga pinjaman 8%	11 tahun 9 bulan
2	Eko syalahuddi n sulton (2018)	Tinjauan Kelayakan Finansial Pada Hotel Berjenis Kondotel Studi Kasus : Proyek Pembangunan Kondotel Pekanbaru <i>Park</i>	1,2	Rp.67.877.696.368	24,97% dengan bunga pinjaman 13.5%	9 tahun 7 bulan
3	Dipo Pramasida (2016)	Studi Kelayakan Investasi Pembangunan Kondotel Di Kota Batu Berdasarkan Aspek Finansial	1,36	Rp.40.989.019.000	19,007% dengan bunga pinjaman 12.66%	9 tahun 4 bulan
4	Ngk. Gd. A. Khrisna W(2013)	Analisis <i>Capital Recovery</i> Investasi Pada Proyek <i>Condotel The Jimbaran View</i>	1,23	Rp.15.560.043.685	18.08 % dengan bunga pinjaman 14.10 %	11 tahun 9 bulan

3. METODE PENELITIAN

Studi kasus pada penelitian ini dilakukan pada proyek *springhill condotel* Lampung yang berlokasi di Jalan Basuki Rahmat No.16 Teluk Betung, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data sekunder, dimana data sekunder yang dipakai adalah berupa :

a.Data rencana anggaran biaya pembangunan (RAB) kondotel.

b.Gambar kerja *springhill condotel* Lampung

c.Data tingkat inflasi di Indonesia tahun 2005-2018

d.Data penjualan kondotel dan apartemen *springhill condotel* Lampung.

serta dilakukan pengembangan asumsi berupa:

a.Umur ekonomis atau usia pakai bangunan *springhill condotel* Lampung diasumsikan 40 tahun

- b. Prediksi tingkat sewa-beli *springhill condotel* Lampung tahun 2019-2057
- c. Prediksi tingkat inflasi di Indonesia tahun 2019-2057 berdasarkan data inflasi
- d. Tingkat keuntungan didasarkan pada *rate of return* dari proyek sejenis, yaitu 10%

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Aspek Finansial

4.1.1 Biaya Investasi Total

Biaya tanah dan bangunan diambil dari data sekunder yang diperoleh dari RAB PT. Waringin Megah selaku kontraktor yang menangani proyek *Springhill Condotel* Lampung serta studi pustaka. Komponen biaya investasi total meliputi :

a) Biaya Langsung

Pada proyek pembangunan *Springhill Condotel* Lampung total biaya langsung sebesar Rp.136.393.000.000,00 (seratus dua puluh delapan milyar rupiah).

b) Biaya Tidak Langsung

Pada proyek ini untuk biaya tidak langsung sebesar Rp.12.800.000.000 (dua belas milyar delapan ratus juta rupiah).

c) Biaya Persiapan Operasional (*start-up cost*)

Start-up cost merupakan komponen biaya yang dikeluarkan agar proyek siap untuk dioperasionalkan. Pada proyek *Springhill Condotel* Lampung, *start-up cost* sebesar Rp.28.160.000.000,00 (dua puluh delapan milyar seratus enam puluh juta rupiah).

Berdasarkan komponen-komponen tersebut, total investasi yang dikeluarkan adalah sebesar Rp.165.716.636.363,98 (seratus enam puluh lima milyar tujuh ratus enam belas juta enam ratus tiga puluh enam ribu tiga ratus enam puluh tiga rupiah).

4.1.2 Biaya Pendapatan Bangunan

a) penjualan Unit Kondotel dan Apartemen

Pada proyek *Springhill Condotel* Lampung penjualan unit kondotel dan apartemen menjadi pendapatan utama bangunan. Untuk memprediksikan jumlah penjualan kondotel dan apartemen pada proyek *springhill condotel* Lampung digunakan peramalan permintaan (*demand forecast*) yang mencakup 3 buah metode yaitu *linear regression*, *exponential smoothing*, dan *moving average*. Perhitungan penjualan unit kondotel dan apartemen tahun 2019 adalah sebagai berikut.

Tabel 2. Penjualan kondotel dan apartemen.

	Kondotel (unit)	Harga (Rupiah)	Apartemen (unit)	Harga (Rupiah)	Total (Rupiah)
Metode	<i>linear regression</i>	8	1.162.962.900	2 5.206.958.880	9.581.256.840
	<i>exponential smoothing</i>	6	1.162.962.900	1 5.206.958.880	10.185.218.820
	<i>moving average</i>	5	1.162.962.900	3 5.206.958.880	8.484.030.216

b) Penyewaan Kios

Kios yang merupakan salah satu pemasukan yang didapatkan dengan cara penyewaan dalam bentuk luas lantai yang dapat disewa. Harga penyewaan kios yang didapatkan dari pihak developer adalah sebesar Rp.300.000,00/m² dan akan mengalami perubahan sesuai dengan tingkat inflasi.

c) *Service Charge*

Biaya *service charge* adalah sebesar Rp.25.000,00/m² untuk unit kamar dan sebesar Rp.50.000,00/m² untuk kios. Biaya tersebut akan mengalami perubahan sesuai dengan tingkat inflasi.

Rincian Pendapatan *springhill condotel* Lampung dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 3. Rekapitulasi Pendapatan *springhill condotel* Lampung.

METODE	Total Pendapatan (Rp)
<i>linear regression</i>	43.209.599.868,4928,-
<i>exponential smoothing</i>	40.989.955.209,8403,-
<i>moving average</i>	38.775.010.769,6727,-

4.1.3 Pengeluaran Bangunan

a) Biaya Operasi serta Pemeliharaan Gedung

Biaya operasional dan pemeliharaan per tahun pada *springhill condotel* Lampung adalah 5% dari pendapatan total.

b) Depresiasi

Perhitungan depresiasi pada penelitian ini menggunakan metode penyusutan garis lurus. Berikut ini merupakan perhitungan depresiasi tahun pertama dan untuk lebih lanjut mengenai depresiasi dapat dilihat pada lampiran.

Harga perolehan = Rp.128.000.000.000,00,-
Nilai sisa = 0 (bangunan beton)
Umur ekonomis (n) = 40 tahun (Poerbo,1998)
Tarif penyusutan = 2,5%
Penyusutan = tarif penyusutan x Harga Perolehan
= 2,5% x Rp.128.000.000.000,00 = Rp.3.200.000.000,00,-

c) Pajak Perseroan

Indonesia menggunakan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2018 tentang pajak penghasilan dalam menentukan besaran pajak perseroan. Sesuai terhadap pasal 9 ayat 1 pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2018 besaran pajak tahun pertama adalah sebesar 1% dari omset dan pada tahun kedua dan selanjutnya dikenakan besaran pajak yang berbeda. Pajak yang dikenakan ketika omset kurang dari Rp.4.800.000.000,00 adalah sebesar 0,5%, dan jika omset diatas Rp.50.000.000.000,00 adalah 25% dari perhasilan kena pajaknya (PKP).

4.2 Aliran Kas / Cash Flow

Berdasarkan data tingkat inflasi dapat diambil 3 buah skenario yaitu tingkat inflasi terbaik (*best*) adalah 4%, terburuk (*worst*) adalah 7% dan dasar (*base*) adalah 5%. Berdasarkan metode prediksi penjualan kondotel dan apartemen pada proyek pembangunan *Springhill Condotel Lampung* dapat diambil 3 buah skenario yaitu *linear regression*, *moving average* dan *exponential smoothing*. Maka dapat disimpulkan bahwa analisis pada aspek finansial *Springhill Condotel Lampung* dibuat dalam 9 (sembilan) buah skenario sebagai berikut :

Tabel 4. Skenario Asumsi Perhitungan.

SKENARIO	METODE	INFLASI	KETERANGAN
1	<i>linier regresion</i>	4%	a) Modal sendiri b) <i>Rate of return</i> 10%
2	<i>moving average</i>	4%	a) Modal sendiri b) <i>Rate of return</i> 10%
3	<i>exponential smooting</i>	4%	a) Modal sendiri b) <i>Rate of return</i> 10%
4	<i>linier regresion</i>	5%	a) Modal sendiri b) <i>Rate of return</i> 10%
5	<i>moving average</i>	5%	a) Modal sendiri b) <i>Rate of return</i> 10%
6	<i>exponential smooting</i>	5%	a) Modal sendiri b) <i>Rate of return</i> 10%
7	<i>linier regresion</i>	7%	a) Modal sendiri b) <i>Rate of return</i> 10%
8	<i>moving average</i>	7%	a) Modal sendiri b) <i>Rate of return</i> 10%
9	<i>exponential smooting</i>	7%	a) Modal sendiri b) <i>Rate of return</i> 10%

Aliran kas (*cash flow*) untuk investasi proyek *springhill condotel Lampung* dapat dilihat pada lampiran. Berdasarkan *cash flow* pada lampiran maka dapat dicari hasil NPV (*Net Present Value*), BCR (*Benefit Cost Ratio*), IRR (*Internal Rate of Return*) dan PP (*Payback Period*) dengan menggunakan rumus yang tercantum pada bab sebelumnya. Hasil perhitungan dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 5. Hasil Perhitungan Skenario.

Skenario	NPV	BCR	IRR	PP
ke -				
1	Rp. 50.413.594.555 (positif) dengan investasi awal Rp.165.716.636.363	8,348	2,234% < 10%	Tahun ke-16
2	Rp. 35.034.557.162 (positif) dengan	8,451	1,532% < 10%	Tahun ke-21

investasi awal Rp.165.716.636.363

Tabel 5. Hasil Perhitungan Skenario (Lanjutan).

Skenario	NPV	BCR	IRR	PP
ke -				
3	Rp. 35.600.829.193 (positif) dengan investasi awal Rp.165.716.636.363	8,496	1,579% < 10%	Tahun ke-20
4	Rp. 51.261.041.959 (positif) dengan investasi awal Rp.165.716.636.363	12,38	2,263% < 10%	Tahun ke-16
5	Rp. 35.813.500.016 (positif) dengan investasi awal Rp.165.716.636.363	12,6	1,56 < 10%	Tahun ke-21
6	Rp. 36.363.037.732 (positif) dengan investasi awal Rp.165.716.636.363	12,78	1,607% < 10%	Tahun ke-19
7	Rp. 52.159.251.101 (positif) dengan investasi awal Rp.165.716.636.363	22,45	2,29% < 10%	Tahun ke-16
8	Rp. 36.612.298.753 (positif) dengan investasi awal Rp.165.716.636.363	22,94	1,588% < 10%	Tahun ke-21
9	Rp. 37.150.808.666 (positif) dengan investasi awal Rp.165.716.636.363	23,61	1,63% < 10%	Tahun ke-19

5. KESIMPULAN

Dari hasil analisis investasi pada *Springhill Condotel* Lampung dapat diambil kesimpulan proyek pembangunan ini layak untuk diinvestasikan. Hal tersebut dikarenakan, nilai NPV (*Net Present Value*) layak karena lebih besar dari 0. Kemudian hasil perhitungan BCR (*Benefit Cost Ratio*) memiliki nilai lebih besar dari 1 yang dinilai layak, dan hasil PP (*Payback Period*) dinilai sesuai karena waktu pengembaliannya kurang dari umur ekonomis bangunan yaitu 40 tahun. Dan untuk perhitungan IRR (*Internal Rate of Return*) didapatkan nilai yang lebih kecil dari *rate of return*. Akan tetapi, nilai investasi 100% dari *springhill*, sehingga nilai IRR tidak memberikan pengaruh besar dalam menganalisis kelayakan investasi pada *springhill condotel* Lampung. Maka dapat disimpulkan proyek *springhill condotel* Lampung layak dari segi finansial.

DAFTAR PUSTAKA

- BPS, 2018, *Kota Bandar Lampung dalam Angka 2018*, Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung, Bandar Lampung.
- Badan Pertanahan Provinsi Lampung, 2016, *Neraca Penatagunaan Tanah Kota Bandar Lampung Tahun 2016*, Bandar Lampung.

- Bagus, I Putu, 2015, *Analisis Kelayakan Investasi Pada The Nest Condotel Nusa Dua*, Skripsi Teknik Universitas Udayana, Denpasar.
- Bank Indonesia, 2018, *BI Rate*, Diakses dari <http://www.bi.go.id/en/moneter/bi-rate/data/>, Diakses pada 30 Juli 2018.
- Kasmir, Dan Jakfar, 2003, *Studi Kelayakan Bisnis*, Jakarta : Prenada Media Grup.
- Khrisna, Ngk. Gd. A, 2013, *Analisis Capital Recovery Investasi Pada Proyek Condotel The jimbaran View*, Skripsi Teknik Universitas Udayana, Denpasar.
- Poerbo, Hartono, 1998, *Tekno Ekonomi Bangunan Bertingkat Banyak: Dasar – Dasar Studi Kelayakan Proyek Perkantoran, Perhotelan, Rumah Sakit, a partemen*, Jakarta : Djambatan.
- Pramasida, Dipo, 2016, *Studi Kelayakan Investasi Pembangunan Kondotel Di Kota Batu Berdasarkan Aspek Finansial*, Skripsi Teknik Universitas Brawijaya, Malang.
- Syalahuddin, Eko, 2018, *Tinjauan Kelayakan Finansial Pada Hotel Berjenis Kondotel Studi Kasus : Proyek Pembangunan Kondotel Pekanbaru Park*, Skripsi Teknik Universitas Riau, Riau.
- Universitas Lampung, 2016, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Universitas Lampung*, Unila Offset, Bandar Lampung.
- University of Chicago Press, 2010, *The Chicago Manual of Style*, 16th ed. Chicago: The University of Chicago Press, United States of America