Analisis Kelayakan Investasi Proyek Pembangunan Resort Leasehold di Bali: Studi Kasus Seminyak, Bali
(Pendekatan Real Estate Investment Analysis)
MUHAMMAD MARIO RAMADHANSYAH, I Wayan Nuka Lantara, M.si, Ph.d.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN *RESORT LEASEHOLD* DI BALI: STUDI KASUS SEMINYAK, BALI (PENDEKATAN *REAL ESTATE INVESTMENT ANALYSIS*)

Tesis
untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajat Sarjana S-2

Program Studi Magister Manajemen

Diajukan oleh
Muhammad Mario Ramadhansyah
23/530346/PEK/30094

Kepada
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS GADJAH MADA
2026

Analisis Kelayakan Investasi Proyek Pembangunan Resort Leasehold di Bali: Studi Kasus Seminyak, Bali
(Pendekatan Real Estate Investment Analysis)
MUHAMMAD MARIO RAMADHANSYAH, I Wayan Nuka Lantara, M.si, Ph.d.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Master of Business Administration
Faculty of Economics and Business
Universitas Gadjah Mada

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS
atau
KARYA TULIS MANDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini saya, menyatakan bahwa tesis/karya tulis mandiri dengan judul:

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN RESORT LEASEHOLD DI BALI: STUDI KASUS SEMINYAK, BALI (PENDEKATAN REAL ESTATE INVESTMENT ANALYSIS)

dan diajukan untuk diuji pada tanggal: 13 Mei 2026 adalah hasil karya saya.
Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam tesis/karya tulis mandiri ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya aku seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.
Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja atau tidak, dengan ini saya menyatakan menarik tesis/karya tulis mandiri yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh universitas **batal saya terima.**

Yogyakarta, 13 Mei 2026
Yang Memberi Pernyataan



Muhammad Mario Ramadhansyah

Saksi 1, sebagai pembimbing tesis/ karya tulis mandiri merangkap anggota tim penguji tesis /karya tulis mandiri:

I Wayan Nuka Lantara, M.Si., Ph.D.,

Saksi 2, sebagai anggota tim penguji tesis /karya tulis mandiri :

Ratna Nurhayati, S.E., M.Com., Ak., CA., Ph.D.,

Saksi 3, sebagai anggota tim penguji tesis /karya tulis mandiri :

Arizona Mustikarini, S.E., M.Bus(Acc)., Ph.D., Ak., CA., CACP., QRGP.,

Master of Faculty of Universitas Gadjah Mada
Analisis Kelayakan Investasi Proyek Pembangunan Resort Leasehold di Bali: Studi Kasus Seminyak, Bali
(Pendekatan Real Estate Investment Analysis)
Muhammad MARIO RAMADHANSYAH, I Wayan Nuka Lantara, M.si, Ph.d.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PROYEK PEMBANGUNAN *RESORT LEASEHOLD* DI BALI: STUDI KASUS SEMINYAK, BALI (PENDEKATAN *REAL ESTATE INVESTMENT ANALYSIS*)

Disiapkan dan disusun oleh:
Muhammad Mario Ramadhansyah
23/530346/PEK/30094
telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 13 Mei 2026
dan dinyatakan telah lulus memenuhi syarat

Susunan Dewan Penguji

Dosen Penguji I

Ratna Nurhayati, S.E., M.Com., Ak., CA., Ph.D.,
NIP 197405262000032001

Dosen Penguji II

Arizona Mustikarini, S.E., M.Bus(Acc)., Ph.D., Ak., CA., CACP., QRGP.,
NIP 111198501201607201

Dosen Penguji III

I Wayan Nuka Lantara, M.Si., Ph.D.,
NIP 197503312008011003

Tesis ini diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Master of Business Administration (M.B.A.)
Tanggal 13 Mei 2026

Ketua Prodi Magister Manajemen

Prof. Gugup Kismono, MBA., Ph.D.
NIP 196307051989111001

Mengetahui,
Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Gadjah Mada

Bayu Sutikno, SE., M.S.M., PhD.
NIP 197805202005011002

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Kelayakan Investasi Proyek Pembangunan Resort Leasehold di Bali: Studi Kasus Seminyak, Bali
(Pendekatan Real Estate Investment Analysis)
MUHAMMAD MARIO RAMADHANSYAH, I Wayan Nuka Lantara, M.si, Ph.d.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama	: MUHAMMAD MARIO RAMADHANSYAH
NIM	: 23/530346/PEK/30094
Tahun Terdaftar	:
Program Studi	: MAGISTER MANAJEMEN
Fakultas	: FEB

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Tesis ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan sumbernya secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dengan demikian saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi dan apabila dokumen ilmiah Tesis ini dikemudian hari terbukti merupakan plagiasi dari hasil karya penulis lain dan/atau dengan sengaja mengajukan karya atau pendapat yang merupakan hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 13 MEI 2026



[M. MARIO R.]

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Kelayakan Investasi Proyek Pembangunan Resort Leasehold di Bali: Studi Kasus Seminyak, Bali
(Pendekatan Real Estate Investment Analysis)
MUHAMMAD MARIO RAMADHANSYAH, I Wayan Nuka Lantara, M.si, Ph.d.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MUHAMMAD MARIO RAMADHANSYAH
NIM : 23/523036/PEK/30094
Program Studi : MM FEB UGM

dengan ini menyatakan bahwa:

1. Saya akan mentaati semua peraturan Universitas Gadjah Mada dan Fakultas, dan/atau Program Studi dan bersedia menerima sanksi apabila melanggar peraturan yang ada;
2. Saya akan selalu menjunjung tinggi nama Universitas Gadjah Mada serta menjaga keamanan dan ketertiban Kampus Universitas Gadjah Mada;
3. Saya akan mengundurkan diri sebagai mahasiswa Program Studi Magister MM FEB UGM atas kemauan sendiri, jika dalam waktu 2 semester berturut-turut terhitung sejak pertama kali diterima sebagai mahasiswa Program Studi MM FEB UGM saya tidak memenuhi syarat-syarat akademik yang telah ditentukan oleh Program Studi MM FEB UGM;
4. Saya akan mengundurkan diri, apabila ternyata setelah 3 tahun terdaftar sebagai mahasiswa Program Studi MM FEB UGM belum dapat menyelesaikan studi;
5. Seluruh dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang saya sampaikan, berikan, kirimkan, dan/atau isikan untuk memenuhi persyaratan sebagai mahasiswa Universitas Gadjah Mada adalah benar, sah, dan/atau sesuai dengan keadaaan dan/atau kenyataan, dan saya akan mengundurkan diri apabila ternyata dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan tersebut tidak benar, tidak sah, dan/atau tidak sesuai dengan keadaan dan/atau kenyataan;
6. Apabila mengendarai kendaraan bermotor dalam wilayah Universitas Gadjah Mada, saya akan mematuhi ketentuan berlalu lintas sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan akan memarkir atau menempatkan kendaraan bermotor tersebut pada lokasi/atau tempat yang ditentukan oleh Universitas Gadjah Mada;
7. Saya bersedia diberhentikan sebagai mahasiswa Universitas Gadjah Mada apabila terbukti:
   a. melakukan tindak pidana;
   b. melakukan perbuatan asusila;
   c. melakukan dan/atau terlibat dalam kegiatan perjokian;
   d. terlibat dalam peredaran, penggunaan, dan/atau perdagangan narkotika, psikotropika, dan zat adiktif lainnya (NAPZA);
   e. merusak dan/atau menghilangkan fasilitas Universitas Gadjah Mada;
   f. melakukan pelanggaran akademik yang ditetapkan oleh Kementerian Ristek Dikti Republik Indonesia, Universitas Gadjah Mada, Program Studi, Fakultas, dan/atau Sekolah;
   g. terdaftar sebagai mahasiswa pada 2 (dua) atau atau lebih Program Studi di Universitas Gadjah Mada dalam masa studi yang bersamaan; dan/atau diterima sebagai mahasiswa Universitas Gadjah Mada melalui dan/atau prosedur yang tidak benar, tidak sah, dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan dan peraturan Universitas Gadjah Mada.
8. Saya akan dengan rela mengembalikan ijazah yang sudah diterima apabila:
   a. ternyata diketahui bahwa dalam menyelesaikan studi melakukan hal-hal yang menyalahi peraturan, khususnya dalam penyusunan thesis melakukan plagiat;
   b. melakukan tindakan korupsi dan atau hal-hal lain yang merusak integritas dan nama baik MM FEB UGM.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun, apabila saya melanggar pernyataan tersebut di atas saya bersedia diproses sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 13 MEI 2026

Yang Menyatakan



M. MARIO. R.

Analisis Kelayakan Investasi Proyek Pembangunan Resort Leasehold di Bali: Studi Kasus Seminyak, Bali
(Pendekatan Real Estate Investment Analysis)
MUHAMMAD MARIO RAMADHANSYAH, I Wayan Nuka Lantara, M.si, Ph.d.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

SURAT PERNYATAAN
KESANGGUPAN MENYELESAIKAN REVISI TESIS DAN MENGIKUTI PROSES WISUDA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : MUHAMMAD MARIO RAMADHANSYAH
No. Mahasiswa : 23/530246/PEK/30094
Angkatan : JFA - SEMDA - 97
Kelas : Reguler | Eksekutif A | Eksekutif B | Internasional
Dosen Pembimbing : I WAYAN LUKA LANTARA
Tanggal Ujian Tesis : 13 MAY 2026
Revisi Tesis : [V] Minor / Mayor [ ] Tidak ada revisi
Batas Maksimal Revisi : 13 JUNI 2026

Menyatakan bahwa saya sanggup menyelesaikan revisi tesis dengan batas waktu yang telah ditentukan diatas dan mengikuti proses wisuda selambatnya 2 periode wisuda setelah tanggal ujian tesis. Apabila saya tidak menyelesaikan revisi tesis dan mengikuti prosesi wisuda dalam waktu yang sudah ditentukan, melalui surat ini saya menyatakan **mengundurkan diri** dari Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Gadjah Mada (MM FEB UGM).

Demikian surat pernyataan ini saya buat dan saya tujukan kepada Program MM FEB UGM dengan kesadaran penuh tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 13 MEI 2026

Yang Menyatakan



(M. MARIO - R.)