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/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**
LEMBAR PENGESAHAN ..... **i**
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS ..... **ii**
KATA PENGANTAR ..... **iii**
DAFTAR ISI ..... **v**
INTISARI ..... **vii**
ABSTRACT ..... **viii**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Identifikasi Masalah 7
1.3 Pertanyaan Penelitian 7
1.4 Tujuan Penelitian 7
1.5 Manfaat Penelitian 8
1.6 Lingkup Penelitian 9
1.7 Sistematika Penulisan 10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **12**
2.1 Tinjauan Pustaka 12
2.1.1 Pengertian Investasi 12
2.1.2 Nilai Waktu Uang (*Time Value of Money*) 14
2.1.3 Konsep *Leashold* 16
2.1.4 *Real Estate Investment Analysis* 17
2.1.5 Indikator Analisis Kelayakan Investasi 19
2.2 Tinjauan Literatur 21
2.3 Model Penelitian 24
BAB III METODE PENELITIAN **26**
3.1 Desain Penelitian 26
3.2 Metoda Pengumpulan Data 26
3.3 Operasional Variabel 27

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/

3.4 Metode Analisis Data 29

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 33

4.1 Deskripsi Data 33

4.2 Analisis Kelayakan Investasi 38

4.3 Analisis Sensitivitas 43

4.4 Analisis Skema Struktur Modal 48

4.5 Pembahasan 50

4.5.1 Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Resort *Leasehold* Di Seminyak, Bali 50

4.5.2 Analisis Sensitivitas Investasi Pembangunan Resort *Leasehold* Di Seminyak, Bali 52

4.5.3 Analisis Skema Struktur Modal 54

BAB V SIMPULAN 56

5.1 Simpulan 56

5.2 Implikasi 57

5.3 Keterbatasan 58

5.4 Saran 59

DAFTAR PUSTAKA 61

LAMPIRAN 63

Lampiran 1. Data Keuangan 63