Jurnal Siber Multi Disiplin (JSMD)
E-ISSN: 2987-0380
P-ISSN: 2987-0402
+62 822 1012 3600 https://research.e-siber.org siberpublisher.info@gmail.com
DOI: https://doi.org/10.38035/jsmd.v4i2
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

Analisis Kelayakan Investasi pada Proyek Perumahan di Kabupaten Bandung

Wibisono Harimurti[1], Siti Nurasiyah[2], Naufal Ariq Pratama[3]
[1]Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung, Indonesia, wibisonohr@upi.edu
[2]Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung, Indonesia.
[3]Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung, Indonesia.

Corresponding Author: wibisonohr@upi.edu[1]

Abstract: *This study aims to analyze the investment feasibility of a residential housing project in Bandung Regency. Residential development requires substantial capital investment; therefore, financial feasibility analysis is essential to assess project viability. This study employed a quantitative descriptive method using secondary data from project documents, including investment costs, operating costs, selling prices, and sales data for Type 36 and Type 45 residential units for the period from 2021 to 2027. The analysis was conducted using the Net Present Value, Internal Rate of Return, and Benefit Cost Ratio methods with a Minimum Attractive Rate of Return of 5.31%. The results indicate an NPV of IDR 2,017,116,963.00 (NPV > 0), an IRR of 14.19% (IRR ≥ MARR), and a BCR of 1.16 (BCR ≥ 1). Based on these findings, the residential housing project in Bandung Regency is considered financially feasible under the time value of money approach.*

Keywords: *Investment Feasibility, Net Present Value, Internal Rate of Return, Benefit Cost Ratio*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi pada proyek perumahan di Kabupaten Bandung. Pembangunan perumahan memerlukan investasi yang besar sehingga analisis kelayakan finansial diperlukan untuk menilai kelayakan proyek. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari dokumen proyek, meliputi biaya investasi, biaya operasional, harga jual, serta data penjualan rumah tipe 36 dan tipe 45 selama periode 2021 hingga 2027. Analisis dilakukan menggunakan metode *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *Benefit Cost Ratio* dengan tingkat *Minimum Attractive Rate of Return* sebesar 5,31%. Hasil penelitian menunjukkan nilai NPV sebesar Rp2.017.116.963,00 (NPV > 0), IRR sebesar 14,19% (IRR ≥ MARR), dan BCR sebesar 1,16 (BCR ≥ 1). Berdasarkan hasil analisis tersebut, investasi pada proyek perumahan di Kabupaten Bandung dinyatakan layak secara finansial berdasarkan pendekatan nilai waktu uang.

Kata Kunci: Kelayakan Investasi, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Benefit Cost Ratio*

PENDAHULUAN

Sektor properti, khususnya pembangunan perumahan, merupakan salah satu sektor yang berperan penting dalam pertumbuhan ekonomi. Meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan hunian menjadikan sektor ini memiliki peluang investasi yang besar. Berdasarkan Survei Sosial Ekonomi Nasional (SUSENAS) tahun 2025, sekitar 2,1 juta rumah tangga di Provinsi Jawa Barat belum memiliki hunian (Bisnis.com, 2025). Selain itu, berdasarkan data Badan Pusat Statistik (2026), jumlah penduduk Kabupaten Bandung mencapai 3.812.400 jiwa dengan laju pertumbuhan sebesar 1,02%. Data Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (2025) juga menunjukkan bahwa Kabupaten Bandung masih memiliki backlog kepemilikan rumah sebanyak 254.091 rumah tangga. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kebutuhan hunian di Kabupaten Bandung masih tinggi, sehingga memberikan peluang yang besar bagi pengembangan proyek perumahan.

Investasi pada proyek perumahan memerlukan modal yang relatif besar serta memiliki tingkat risiko yang tinggi, sehingga diperlukan analisis kelayakan finansial sebelum proyek dilaksanakan maupun pada saat evaluasi pelaksanaannya. Dari berbagai aspek yang perlu dianalisis, aspek finansial menjadi salah satu pertimbangan utama karena berkaitan dengan kemampuan suatu pihak untuk melaksanakan proyek berdasarkan pertimbangan keuangan (Wraharjo et al., 2022). Menurut Case et al. (2023), investasi merupakan penambahan modal yang bertujuan meningkatkan nilai aset dalam periode tertentu. Sementara itu, investasi properti menawarkan potensi keuntungan yang menarik, tetapi memiliki karakteristik berupa tingkat likuiditas yang rendah dan risiko yang relatif tinggi (Oprea, 2010). Oleh karena itu, studi kelayakan finansial menjadi dasar dalam menilai kemampuan proyek menghasilkan manfaat ekonomi serta meminimalkan risiko investasi (Yomima et al., 2021).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Saputra et al. (2026) menunjukkan bahwa aspek biaya merupakan faktor dominan penyebab kegagalan proyek konstruksi, yang dipengaruhi oleh ketidakakuratan estimasi biaya, fluktuasi harga material, dan lemahnya pengelolaan arus kas. Namun, analisis kelayakan finansial pada proyek perumahan masih perlu dilakukan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi, terutama pada proyek yang mengalami perubahan kondisi selama masa pelaksanaannya. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi pada proyek perumahan di Kabupaten Bandung berdasarkan pendekatan *time value of money* menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (BCR). Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan informasi mengenai nilai kini bersih, tingkat pengembalian investasi, dan perbandingan manfaat terhadap biaya sebagai dasar dalam menentukan kelayakan finansial proyek serta menjadi bahan pertimbangan bagi pengembang dan investor dalam pengambilan keputusan investasi.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan objek penelitian berupa proyek perumahan di Kabupaten Bandung. Menurut Sugiyono (2021), metode kuantitatif merupakan metode penelitian yang menggunakan data berupa angka yang dianalisis secara statistik untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari dokumen proyek, meliputi biaya investasi, biaya pembangunan, biaya operasional, harga jual unit rumah, data penjualan, serta dokumen pendukung lainnya selama periode 2021 hingga 2027. Pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka, studi lapangan, dan studi dokumen.

Analisis data dilakukan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (BCR). Menurut Giatman (2006), metode *Net Present Value* (NPV) digunakan untuk menghitung selisih antara nilai kini arus kas masuk dan arus kas keluar selama umur proyek. *Internal Rate of Return* (IRR) merupakan tingkat pengembalian

yang menghasilkan nilai NPV sama dengan nol dan selanjutnya dibandingkan dengan *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR) untuk menentukan kelayakan investasi (Kodoatie, 2005). Sementara itu, *Benefit Cost Ratio* (BCR) digunakan untuk membandingkan nilai kini manfaat terhadap nilai kini biaya proyek sebagai dasar penilaian kelayakan investasi (Giatman, 2006).

Tahapan penelitian meliputi pengumpulan data investasi dan penjualan proyek, perhitungan biaya dan pendapatan, penyusunan arus kas, penetapan *Minimum Attractive Rate of Return*, analisis *Net Present Value*, analisis *Internal Rate of Return*, analisis *Benefit Cost Ratio*, serta interpretasi hasil untuk menentukan kelayakan investasi proyek perumahan di Kabupaten Bandung.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Objek penelitian ini adalah sebuah proyek perumahan yang berlokasi di Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, dengan total 52 unit rumah yang terdiri atas dua tipe, yaitu Tipe 36/72 sebanyak 41 unit dan Tipe 45/84 sebanyak 11 unit. Proyek dipasarkan kepada masyarakat umum menggunakan skema *build-to-order*, sehingga pembangunan setiap unit dilaksanakan setelah terjadi transaksi penjualan. Data yang digunakan dalam analisis merupakan data aktual penjualan periode 2021 hingga 2025 serta proyeksi penjualan tahun 2026 hingga 2027, dengan umur ekonomis proyek yang direncanakan selama 7 tahun. Perhitungan dalam penelitian ini menggunakan luas tanah standar sesuai tipe rumah (Tipe 36/72 dan Tipe 45/84), sehingga pendapatan dari penjualan kelebihan luas tanah tidak dimasukkan dalam analisis.

Arus Kas Proyek

Analisis kelayakan investasi dilakukan berdasarkan arus kas proyek yang disusun dari data investasi awal, biaya pembangunan dan operasional, serta pendapatan penjualan rumah selama umur proyek. Arus kas bersih proyek yang menjadi dasar perhitungan *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (BCR) disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Arus Kas Bersih Proyek

Tahun	Pendapatan (Rp)	Pengeluaran (Rp)	Cash Flow (Rp)
0	-	6.656.809.200	-6.656.809.200
2021	2.467.500.000	1.008.000.000	1.459.500.000
2022	4.315.000.000	1.795.500.000	2.519.500.000
2023	3.262.500.000	1.397.900.000	1.864.600.000
2024	1.740.000.000	678.000.000	1.062.000.000
2025	1.735.000.000	671.000.000	1.064.000.000
2026	1.800.000.000	736.500.000	1.063.500.000
2027	2.265.000.000	893.150.000	1.371.850.000

Sumber: Hasil perhitungan penulis (2026)

Minimum Attractive Rate of Return

Proyek perumahan ini dibiayai sepenuhnya menggunakan modal sendiri (100% ekuitas), sehingga nilai *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR) yang digunakan sebagai tingkat diskonto merupakan biaya ekuitas (*cost of equity*), yaitu rata-rata BI 7-*Day Reverse Repo Rate* pada empat periode penetapan terakhir sebesar 5,31%. Dengan bobot ekuitas sebesar 100% dan bobot utang sebesar 0%, maka nilai *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) proyek adalah 5,31%, sehingga MARR yang digunakan dalam analisis kelayakan investasi ini ditetapkan sebesar 5,31%.

Net Present Value

Net Present Value (NPV) dihitung dengan mendiskontokan seluruh arus kas bersih proyek pada tingkat MARR sebesar 5,31%, menggunakan persamaan berikut.

$$NPV = \Sigma \left[NCF_t / (1 + i)^t \right] , t = 0, 1, 2, \ldots, n$$

dengan NCF_t adalah arus kas bersih pada tahun ke-t, i adalah MARR, dan n adalah umur ekonomis proyek.

Tabel 2. Perhitungan *Net Present Value*

t	(P/F, i, N)	Net Cash Flow (Rp)	PV Net Cash Flow (Rp)
0	1,0000	-6.656.809.200	-6.656.809.200
1	0,9496	1.459.500.000	1.385.908.271
2	0,9017	2.519.500.000	2.271.826.375
3	0,8562	1.864.600.000	1.596.529.110
4	0,8131	1.062.000.000	863.467.639
5	0,7721	1.064.000.000	821.473.511
6	0,7331	1.063.500.000	779.686.146
7	0,6962	1.371.850.000	955.035.111
		NPV	2.017.116.963

Sumber: Hasil perhitungan penulis (2026)

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa nilai NPV proyek adalah Rp2.017.116.963. Karena NPV bernilai positif (NPV > 0), maka investasi pada proyek perumahan ini dinyatakan layak secara finansial berdasarkan metode *Net Present Value*.

Internal Rate of Return

Internal Rate of Return (IRR) dihitung menggunakan metode interpolasi di antara dua tingkat diskonto yang menghasilkan NPV positif dan NPV negatif, menggunakan persamaan berikut.

$$IRR = i_1 + [NPV_1 / (NPV_1 - NPV_2)] \times (i_2 - i_1)$$

Tabel 3. Perhitunagn NPV pada i=14% (NPV Positif)

t	(P/F, i, N)	Net Cash Flow (Rp)	PV Net Cash Flow (Rp)
0	1,0000	-6.656.809.200	-6.656.809.200
1	0,8772	1.459.500.000	1.280.263.158
2	0,7695	2.519.500.000	1.938.673.438
3	0,6750	1.864.600.000	1.258.551.889
4	0,5921	1.062.000.000	628.789.255
5	0,5194	1.064.000.000	552.608.259
6	0,4556	1.063.500.000	484.516.293
7	0,3996	1.371.850.000	548.242.461
		NPV_1	34.835.553

Sumber: Hasil perhitungan penulis (2026)

Tabel 4. Perhitunagn NPV pada i=15% (NPV Negatif)

t	(P/F, i, N)	Net Cash Flow (Rp)	PV Net Cash Flow (Rp)
0	1,0000	-6.656.809.200	-6.656.809.200
1	0,8696	1.459.500.000	1.269.130.435
2	0,7561	2.519.500.000	1.905.103.970
3	0,6575	1.864.600.000	1.226.004.767
4	0,5718	1.062.000.000	607.201.947
5	0,4972	1.064.000.000	528.996.046
6	0,4323	1.063.500.000	459.780.398
7	0,3759	1.371.850.000	515.729.228
		NPV_2	-144.862.409

Sumber: Hasil perhitungan penulis (2026)

Nilai NPV pada i_1 = 14% sebesar Rp34.835.553 (positif) dan pada i_2 = 15% sebesar (-Rp 144.862.409) (negatif) disubstitusikan ke dalam persamaan interpolasi sebagai berikut.

IRR = 14% + [Rp34.835.553 / (Rp34.835.553 − (−Rp144.862.409))] × (15% − 14%)

IRR = 14% + 0,1939% = 14,19%

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa IRR proyek adalah 14,19%. Karena nilai tersebut lebih besar dari MARR sebesar 5,31% (IRR > MARR), maka investasi pada proyek perumahan ini dinyatakan layak secara finansial berdasarkan metode *Internal Rate of Return*.

Benefir Cost Ratio

Benefit Cost Ratio (BCR) dihitung dengan membandingkan nilai kini manfaat (*Present Value of Benefit*, PVB) dengan nilai kini biaya (*Present Value of Cost*, PVC) pada tingkat diskonto MARR sebesar 5,31%, menggunakan persamaan berikut.

BCR = PVB / PVC

Tabel 5. Perhitungan *Present Value of Benefit* (PVB)

t	(P/F, i, N)	Net Cash Flow (Rp)	PV Net Cash Flow (Rp)
0	1,0000	-	-
1	0,9496	2.467.500.000	2.343.082.328
2	0,9017	4.315.000.000	3.890.823.896
3	0,8562	3.262.500.000	2.793.455.015
4	0,8131	1.740.000.000	1.414.720.990
5	0,7721	1.735.000.000	1.339.526.826
6	0,7331	1.800.000.000	1.319.638.047
7	0,6962	2.265.000.000	1.576.815.633
PVB		17.585.000.000	14.678.062.736

Sumber: Hasil perhitungan penulis (2026)

Tabel 6. Perhitungan *Present Value of Cost* (PVC)

t	(P/F, i, N)	Net Cash Flow (Rp)	PV Net Cash Flow (Rp)
0	1,0000	6.656.809.200	6.656.809.200
1	0,9496	1.008.000.000	957.174.058
2	0,9017	1.795.500.000	1.618.997.522
3	0,8562	1.397.900.000	1.196.925.905
4	0,8131	678.000.000	551.253.351
5	0,7721	671.000.000	518.053.314
6	0,7331	736.500.000	539.951.901
7	0,6962	893.150.000	621.780.522
PVC		13.836.859.200	12.660.945.773

Sumber: Hasil perhitungan penulis (2026)

Nilai PVB dan PVC tersebut disubstitusikan ke dalam persamaan BCR sebagai berikut.

BCR = Rp14.678.062.736 / Rp12.660.945.773

BCR = 1,16

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa nilai BCR proyek adalah 1,16. Karena nilai tersebut lebih besar dari 1 (BCR > 1), maka investasi pada proyek perumahan ini dinyatakan layak secara finansial berdasarkan metode *Benefit Cost Ratio.*

Pembahasan

Hasil analisis menunjukkan bahwa ketiga indikator kelayakan investasi berbasis *time value of money* secara konsisten menyatakan proyek perumahan ini layak untuk dilaksanakan. Nilai NPV sebesar Rp2.017.116.963 menunjukkan bahwa proyek menghasilkan nilai kini bersih yang positif. Nilai IRR sebesar 14,19% lebih tinggi daripada *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR) sebesar 5,31%, sedangkan nilai BCR sebesar 1,16 menunjukkan bahwa manfaat yang diperoleh lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan. Berdasarkan kriteria yang dikemukakan oleh Giatman (2006), proyek dinyatakan layak apabila memiliki

nilai NPV positif, IRR melebihi tingkat pengembalian minimum yang disyaratkan, dan BCR lebih besar dari satu. Dengan demikian, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan dari aspek finansial.

Temuan penelitian ini sejalan dengan penelitian Wibowo et al. (2021), Santo dan Handayani (2022), Irdhan et al. (2023), Afu et al. (2024), Soebandono (2024), Kembaren et al. (2025), dan Pauji et al. (2026) yang sama-sama memperoleh nilai NPV positif, IRR lebih tinggi daripada tingkat pengembalian minimum atau tingkat diskonto, serta BCR lebih besar dari satu sehingga proyek dinyatakan layak untuk dilaksanakan. Konsistensi hasil tersebut menunjukkan bahwa metode NPV, IRR, dan BCR memberikan keputusan kelayakan yang relatif seragam pada berbagai proyek perumahan meskipun memiliki karakteristik, skala investasi, dan sumber pendanaan yang berbeda. Hasil penelitian ini juga mendukung temuan Pasqual et al. (2013) yang menyatakan bahwa indikator kelayakan berbasis nilai waktu uang, seperti NPV, IRR, dan BCR, pada umumnya menghasilkan keputusan investasi yang konsisten apabila arus kas proyek bersifat konvensional.

Penetapan MARR sebesar 5,31% yang bersumber dari rata-rata BI 7-Day Reverse Repo Rate mencerminkan struktur permodalan proyek yang sepenuhnya menggunakan ekuitas tanpa utang bank. Kondisi tersebut sejalan dengan Blank dan Tarquin (2018) yang menyatakan bahwa pada proyek yang dibiayai menggunakan modal sendiri, MARR dapat merepresentasikan *opportunity cost* atas dana yang diinvestasikan. Secara umum, hasil penelitian ini memperkuat pandangan Oprea (2010) serta Yomima et al. (2021) bahwa analisis kelayakan finansial berbasis nilai waktu uang merupakan dasar yang penting dalam mengevaluasi kemampuan proyek menghasilkan manfaat ekonomi sekaligus mendukung pengambilan keputusan investasi.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi pada proyek perumahan di Kabupaten Bandung menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (BCR). Hasil analisis menunjukkan bahwa proyek dinyatakan layak secara finansial berdasarkan ketiga indikator tersebut. Nilai NPV sebesar Rp2.017.116.963 (>0) menunjukkan bahwa proyek menghasilkan nilai tambah bagi investor, nilai IRR sebesar 14,19% melebihi *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR) sebesar 5,31%, sedangkan nilai BCR sebesar 1,16 (>1) menunjukkan bahwa manfaat yang diperoleh lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan. Temuan ini menunjukkan bahwa pendekatan *time value of money* menggunakan NPV, IRR, dan BCR dapat digunakan sebagai dasar yang andal dalam mengevaluasi kelayakan finansial investasi pada proyek perumahan serta mendukung pengambilan keputusan investasi.

Keterbatasan

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan. Pertama, penelitian hanya dilakukan pada satu proyek perumahan di Kabupaten Bandung sehingga hasilnya belum dapat digeneralisasikan untuk seluruh proyek perumahan dengan karakteristik yang berbeda. Kedua, analisis kelayakan investasi hanya difokuskan pada aspek finansial menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Benefit Cost Ratio* (BCR), sehingga belum mempertimbangkan aspek nonfinansial, seperti aspek pasar, teknis, operasional, hukum, maupun lingkungan. Ketiga, penelitian menggunakan data aktual dan proyeksi yang disusun berdasarkan kondisi proyek pada periode penelitian sehingga hasil analisis dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pengembang dapat menggunakan hasil analisis NPV, IRR, dan BCR sebagai dasar dalam mengevaluasi kelayakan finansial proyek perumahan serta sebagai pertimbangan dalam perencanaan investasi pada proyek sejenis. Penelitian selanjutnya disarankan untuk melengkapi analisis menggunakan metode evaluasi investasi lainnya, seperti *Payback Period* (PP), *Break Even Point* (BEP), *Profitability Index* (PI), atau analisis sensitivitas sehingga diperoleh gambaran kelayakan investasi yang lebih komprehensif. Selain itu, penelitian selanjutnya juga dapat memperluas objek penelitian pada beberapa proyek perumahan dengan karakteristik yang berbeda agar hasil penelitian memiliki tingkat generalisasi yang lebih baik.

REFERENSI

Afu, M. A., Usboko, G. P., & Pattiraja, A. H. (2024). *Analisis Life Cycle Cost dan Kelayakan Investasi pada Bangunan Rumah Tinggal Permanen Tipe 27 m2*. *14*(01), 111–121.

Bisnis.com. (2025). Masih Ada 2,1 Juta Rumah Tangga di Jabar Belum Miliki Rumah. https://bandung.bisnis.com/read/20250919/549/1912826/masih-ada-21-juta-rumah-tangga-di-jabar-belum-miliki-rumah

BPS. (2026). *Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan - Tabel Statistik - Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung*.

Blank, L., & Tarquin, A. (2018). Engineering Economy (8th ed.). McGraw-Hill Education.

Case, K. E., Fair, R. C., & Oster, S. M. (2023). *Principles of Economics Thirteen Edition*. www.pearson.com/mylab/economics

Giatman, M. (2006). Ekonomi Teknik. PT RajaGrafindo Persada.

Irdhan, Lubis, F., & Yanti, G. (2023). Analisis Kelayakan Investasi Pada Pembangunan Perumahan Tanjung Residence 73 Kota Pekanbaru. *Jurnal Teknik*, *17*(2), 13–17.

Kembaren, L. S. S., Debataraja, L. R., & Seputro, B. P. (2025). Analisis Kelayakan Investasi Pada Pembangunan Perumahan Kota Mandiri Bekala Cluster Alyxia Dari Aspek Finansial Pengembang. *Jurnal Inovasi Ekonomi Kreatif*, *6*(4), 238–244.

Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman. (2025). Dashboard Perumahan. https://my.pkp.go.id/dashboardhome

Kodoatie, R. J. (2005). *Analisis Ekonomi Teknik* (Edisi II). ANDI.

Oprea, A. (2010). The importance of investment feasibility analysis. Journal of Property Investment and Finance, 28(1), 58–61. https://doi.org/10.1108/14635781011020038

Pasqual, J., Padilla, E., & Jadotte, E. (2013). Technical note: Equivalence of different profitability criteria with the net present value. International Journal of Production Economics, 142(1), 205–210. https://doi.org/10.1016/j.ijpe.2012.11.007

Pauji, Z. N., Maskur, A., & Hartati, G. (2026). Analisis kelayakan finansial pada pembangunan perumahan lippo karawaci di kabupaten tanggerang. *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil*.

Santo, T. K., & Handayani, F. S. (2022). Studi Kelayakan Finansial Dan Analisis Lingkungan Pada Proyek Pembangunan Perumahan Palem Putri 2 Kebumen. *Jurnal Matriks Teknik Sipil*, *10*(2), 121. https://doi.org/10.20961/mateksi.v10i2.58519

Saputra, M. R., Findia, & Nugraha, A. J. A. (2026). Analisa Penyebab Kegagalan Proyek Ditinjau dari Kinerja Waktu, Biaya, dan Mutu. SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah, 5(1), 491–502.

Soebandono, B. (2024). ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PADA PROYEK PERUMAHAN SEDERHANA TIPE 31/60 M2. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, *9*(3).

Sugiyono. (2021). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D. In *Bandung:Alfabeta.* (3rd ed.). Alfabeta.

Wibowo, H., Feriska, Y., & Nurdin, A. L., (2021). Studi Kelayakan Investasi Properti Pembangunan Perumahan Griya Sengon Indah 3 di Desa Sengon Kecamatan Tanjung. *Infratech Building Journal*, *2*(1), 49–55.

Wraharjo, M., Susanti, B., & Kadarsa, E. (2022). Financial feasibility analysis of cost and traffic volume: Case study on toll road investment project. *Engineering and Applied Science Research*, *49*(3), 308–315. https://doi.org/10.14456/easr.2022.32

Yomima, R., Wiagustini, & Soares, A. da C. (2021). Financial Feasibility Investment Property Shop Development (Case Study At Cempaka Putih Ruko in Becora-Dili). *International Conference On Economics And Business*, 64–74.