

ANALISIS KELAYAKAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN AUFA RESIDENCE 7 DUSUN BAMPU DESA KARUENG KECAMATAN ENREKANG

Muhammad Gunawan¹, Jamiluddin Jabir², Rusmawati³

mgunawan444@gmail.com¹, cc9jamil@gmail.com², rusmawati0990@gmail.com³

Universitas Muhammadiyah Enrekang

ABSTRAK

Pembangunan perumahan merupakan upaya penyediaan hunian beserta sarana dan prasarana lingkungan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang layak. Sebelum dilaksanakan, proyek perumahan perlu melalui analisis kelayakan ekonomi untuk menilai kelayakan investasi. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-analitis dengan pendekatan studi kasus pada Perumahan Aufa Residence 7 di Kota Enrekang. Data diperoleh melalui kombinasi data primer dan sekunder dengan instrumen kuesioner. Hasil analisis kelayakan ekonomi menunjukkan bahwa proyek layak untuk dilaksanakan. Nilai Benefit Cost Ratio BCR sebesar $1,81 > 1$, yang berarti manfaat lebih besar dari biaya. Net Present Value NPV bernilai positif sebesar $\text{Rp}11.276.600.954 > 0$, sehingga proyek memberikan keuntungan. Internal Rate of Return IRR sebesar $84,66\% > \text{Minimum Attractive Rate of Return MARR } 26\%$, menunjukkan tingkat pengembalian melebihi tingkat yang disyaratkan. Payback Period PP tercapai dalam 2,84 tahun, lebih cepat dari umur investasi 2 tahun. Berdasarkan seluruh indikator tersebut, dapat disimpulkan bahwa Perumahan Aufa Residence 7 layak secara ekonomi untuk dikembangkan.

Kata Kunci: Pembangunan Perumahan, Analisis Kelayakan Ekonomi, Benefit Cost Ratio (BCR), Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR), Payback Period (PP).

ABSTRACT

Housing development is an effort to provide decent housing along with environmental facilities and infrastructure to meet community needs for adequate shelter. Prior to implementation, housing projects must undergo an economic feasibility analysis to assess investment viability. This study employs a descriptive-analytical method with a case study approach at Aufa Residence 7 in Enrekang City. Data were collected through a combination of primary and secondary sources using questionnaires. The results of the economic feasibility analysis indicate that the project is feasible. The Benefit Cost Ratio BCR is $1.81 > 1$, meaning that benefits exceed costs. The Net Present Value NPV is positive at $\text{Rp}11,276,600,954 > 0$, indicating that the project generates profit. The Internal Rate of Return IRR is $84.66\% > \text{Minimum Attractive Rate of Return MARR } 26\%$, showing that the rate of return exceeds the required rate. The Payback Period PP is achieved in 2.84 years, which is shorter than the 2-year investment period. Based on all these indicators, it can be concluded that Aufa Residence 7 is economically feasible for development.

Keywords: Housing Development, Economic Feasibility Analysis, Benefit Cost Ratio (BCR), Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR), Payback Period (PP).

PENDAHULUAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar Manusia sebagai tempat tinggal atau hunian sesuai kebutuhan. Rumah sendiri berfungsi bukan hanya tempat berlindung tetapi juga investasi, dengan kebutuhan rasa nyaman dan aman untuk ditinggali. Sebagian besar perumahan pada saat ini menciptakan rumah sesuai dengan harapan masyarakat dengan lingkungan pendukung berfasilitas lengkap dan dekat dengan akses jalan utama untuk mempermudah aktivitas masyarakat baik dekat dengan lokasi kerja.

Hadirnya konsep Perumahan menjadikan ketertarikan tersendiri bagi para konsumen dalam memilih tempat tinggal. Khususnya masyarakat di daerah perkotaan yang masih berkembang yang lebih memilih untuk memiliki suatu hunian pada lingkungan perumahan.

METODE PENELITIAN

Analisis parameter faktor kelayakan pembangunan perumahan Aufa Residence 7 di Bampu Kecamatan Karueng Kabupaten Enrekang, melibatkan evaluasi berbagai aspek untuk menentukan apakah proyek ini menguntungkan, layak secara teknis, dan berkelanjutan. Parameter ini dibagi menjadi lima kategori utama: ekonomi, teknis, sosial, lingkungan, dan hukum. Analisis menggunakan data primer (survey wawancara) dan sekunder (laporan pemerintah, data BPS), dengan metode kuantitatif (rumus finansial, skor indeks) dan kualitatif (penilaian subjektif). Setiap parameter diberi bobot (misalnya 20% per aspek) untuk menghitung indeks kelayakan keseluruhan (skala 0-100). Berdasarkan konteks Enrekang sebagai daerah pedesaan dengan risiko bencana alam, fokus ditekankan pada mitigasi risiko.

Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Perumahan AUFA RESIDENC 7 yang berlokasi di Jalan Pahlawan Dusun Bampu Desa Karueng Kecamatan Enrekang Kabupaten Enrekang. Berikut peta lokasi untuk penelitian:

Gambar 1. peta lokasi penelitian



(Sumber : google maps, 2026)

Jenis Dan Sumber Data

- Aspek Ekonomi: Hitung biaya konstruksi, harga jual, dan proyeksi pendapatan. Gunakan rumus NPV: $NPV = \sum (CF_t / (1+r)^t) - C_0$, di mana CF adalah arus kas, r adalah tingkat diskonto (misalnya 10%), dan C0 adalah investasi awal.
- Aspek Teknis: Evaluasi lahan (tanah liat atau berpasir?), aksesibilitas jalan, dan infrastruktur (air, listrik). Lakukan survei topografi.
- Aspek Sosial: Survei kebutuhan perumahan, dampak terhadap masyarakat (misalnya, perpindahan penduduk atau konflik lahan).
- Aspek Lingkungan: Analisis AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) untuk risiko banjir atau deforestasi di daerah pegunungan Enrekang.
- Aspek Hukum: Periksa izin (IMB, HGB) dan kesesuaian dengan peraturan daerah.

Teknik Pengumpulan Data

Adalah sumber data yang didapatkan secara tidak langsung. Atau data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi perusahaan yang diperoleh dengan studi kepustakaan dan referensi pendukung. Adapun sumber data primer dalam penelitian yang meliputi:

- Data Primer
 - Dokumen dari perusahaan yang berupa data, informasi, dan dokumentasi perumahan yang dapat dijadikan data pendukung dalam pelaksanaan penelitian.
 - Kuesioner adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden tanpa perantara dengan menentukan sampel menggunakan rumus slovin dengan skala likert 1-5.
- Data Sekunder
 - Kumpulan jurnal publik, artikel, maupun informasi dari media elektronik sesuai dengan objek penelitian.
 - Buku referensi serta literatur kepustakaan yang memuat materi yang relavan dengan objek penelitian.

Teknik Analisis Data

- Kualitatif: Tema dari wawancara (misalnya, dukungan masyarakat atau hambatan regulasi).
- Kuantitatif: Statistik deskriptif (rata-rata biaya per unit rumah) dan inferensial (uji korelasi antara faktor ekonomi dan sosial).
- Integrasi: Buat matriks kelayakan dengan skor (1-5) untuk setiap aspek, lalu hitung indeks keseluruhan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian yang dilakukan untuk meninjau kelayakan investasi pada perumahan berdasarkan dari finansial atau ekonomi teknik, pada pengelolaan keuangan data ini berperan penting untuk menentukan kelayakan investasi yang sedang dijalankan. Selain itu dapat untuk mengevaluasi segala aspek yang akan diambil untuk pengambilan keputusan dari sudut pandang ekonomi.

Untuk menganalisis kelayakan investasi diperlukan data teknis dari sumber proyek yang akan di analisa seperti perumahan, adapun data lainnya yang diperlukan seperti data rencana penjualan dan perkiraan biaya pada proyek. Data yang diperlukan tentunya data yang berasal dari sumber yang valid, data tersebut bisa diminta melalui permintaan permohonan data dan wawancara pada developer terkait. Data yang sudah terkumpul maka akan dilakukan pengolahan data yang menghasilkan hasil dari permasalahan yang ditanyakan.

Proyek Perumahan Aufa Residence 7 yang terletak di jalan Pahlawan No.14, Karueng. Kecamatan. Enrekang, Kabupaten Enrekang, Sulawesi Selatan yang memiliki luas 25.080 m2. Pembangunan perumahan ini telah membangun 171 unit dan memiliki tipe 36/78 yang dikelompokkan oleh blok A sampai dengan L. Pembangunan ini telah dilaksanakan pada tahun 2020.

Populasi Dan Pembahasan

Dalam proyek perumahan biaya total investasi merupakan biaya dari penjumlahan biaya lahan, biaya bangunan, infrastruktur, biaya administrasi dan biaya lain-lain yang juga merupakan biaya pengeluaran proyek. Adapun total biaya yang digunakan untuk pembangunan proyek termasuk biaya pemasaran dan pengenaan pajak 2%, nilai pajak yaitu 2% dari seluruh biaya pembangunan Rp 591.660.000, sehingga seluruh master budget proyek pembangunan perumahan adalah sebesar Rp.20.517.860.000,-. Adapun rekapitulasi biaya pembangunan Perumahan Aufa Residence 7. dapat dilihat pada Tabel 4.10.

Tabel 1. 10 Master Budget Perumahan Aufa Residence 7

No	Keterangan	Jenis	Jumlah
1	Harga Tanah		Rp 5.000.000.000
2	Biaya Konstruksi		Rp 13.680.000.000
3	Manajemen Pemasaran		Rp 1.247.200.000
4	PPh 2%		Rp 590.660.000
	Total		Rp 20.517.860.000

Data Aliran Kas

Cash flow merupakan tata aliran uang yang masuk dan keluar pada periode waktu dalam suatu aktivitas perusahaan, dalam analisis ekonomi teknik cash yang disusun merupakan cash flow yang bersifat estimasi/prediktif, pada umumnya dilakukan sebelum investasi dilakukan periode waktu dibuat secara tahunan. Berikut estimasi cash flow yang telah disusun dari proyek perumahan yang dianalisis, untuk susunan cash flow yang lebih

rinci terdapat di lampiran.

Rekapitulasi Arus Kas (Cash Flow) proyek Perumahan AUFA RESIDENC 7, periode waktu investasi diasumsikan selama 2 tahun. Dapat dilihat pada Tabel 4.14.

Tabel 2. 14 Arus kas Tahunan

Tahun	Cash in	Cash out	Cash Flow
2025	Rp. 12.802.000.000	Rp. 7.089.250.000	Rp. 5.712.750.000
2026	Rp. 16.781.000.000	Rp. 9.228.250.000	Rp. 7.552.750.000

Keterangan:

Cash in 2025 = pendapatan penjualan sebanyak 74 unit
 $= \text{Rp.}173.000.000 \times 74 \text{ unit}$
 $= \text{Rp.} 12.802.000.000$

Cash in 2026 = pendapatan penjualan sebanyak 97 unit
 $= \text{Rp.} 173.000.000 \times 97 \text{ unit}$
 $= \text{Rp.} 16.781.000.000$

Total Cash in = SUM (Cash in 2025+ Cashin 2026)
 $= \text{Rp.} 12.802.000.000 + 16.781.000.000$
 $= \text{Rp.} 29.583.000.000$

Cash out 2025 = Pembuatan 74 unit + biaya infrastruktur
 $= \text{Rp} 6.882.000.000 + \text{Rp} 207.250.000$
 $= \text{Rp} 7.089.250.000$

Cash out 2026 = Pembuatan 97 unit + biaya infrastruktur
 $= \text{Rp.} 9.021.000.000 + \text{Rp} 207.250.000$
 $= \text{Rp} 9.228.250.000$

Total Cash out = SUM (Cash out 2025+ Cash out 2026)
 $= \text{Rp} 7.089.250.000 + 9.228.250.000$
 $= \text{Rp.}16.317.500.000$

Cash Flow

Cash Flow Tahun 2025 = Cash in 2025 – Cash out 2026
 $= \text{Rp.}12.802.000.000 - \text{Rp.} 7.089.250.000$
 $= \text{Rp.}5.712.750.000$

Cash Flow Tahun 2026 = Cash in 2025 – Cash out 2026
 $= \text{Rp.} 16.781.000.000 - \text{Rp.} 9.228.250.000$
 $= \text{Rp} 7.552.750.000$

Analisis Kelayakan Investasi

Dalam penelitian ini, kelayakan investasi pada proyek perumahan hanya ditinjau berdasarkan aspek finansial atau ekonomi teknik, parameter yang digunakan untuk meninjau kelayakan investasi yaitu menggunakan metode Benefit Cost Ratio (BCR), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Periode (PP),

1. Benefit Cost Ratio (BCR)

BCR merupakan perbandingan antara aspek manfaat (benefit) yang akan diperoleh dengan aspek biaya kerugian yang akan ditanggung (cost). Rumus yang digunakan adalah:

Benefit Cost Ratio (BCR) Perumahan Aufa Residence 7 adalah sebagai berikut:

Total biaya pemasukan = Rp. 29.583.000.000

Total biaya pengeluaran = Rp.16.317.500.000

$$BCR = \frac{\text{Rp } 29.583.000.000}{\text{Rp } 16.317.500.000} = 1,8127 \rightarrow 1,81$$

$$BCR = \text{Rp } 29.583.000.000 / \text{Rp } 16.317.500.000 = 1,81$$

Dari hasil perhitungan didapat nilai BCR sebesar $1,81 > 1$

Proyek dinyatakan layak karena BCR lebih besar dari 1

2. Net Present Value (NPV)

Perhitungan NPV menggunakan rumus:

$NPV = PV \text{ pendapatan} - PV \text{ pengeluaran}$

Hasil perhitungan Net Present Value (NPV) dari pendapatan dan pengeluaran rencana proyek dapat dilihat "Berdasarkan nilai discount factor dihitung dengan rumus $DF=1/(1+i)^n$. Dengan tingkat diskont 11%, diperoleh DF tahun ke-1 sebesar 0,9009 dan tahun ke-2 sebesar 0,8116.

NPV Perumahan AUFA RESIDENCE 7 ditampilkan pada Tabel 4.15 sebagai berikut:

Tabel 3. 15 Nilai sekarang pendapatan Perumahan Aufa Residence 7

Tahun	Cash in	i%	Discount Factor	PV
			$1/(1+i)^n$	
2025	Rp. 12.802.000.000	11	0,900900901	Rp. 11.533.333.334
2026	Rp. 16.781.000.000	11	0,811622433	Rp. 13.619.834.050
Total				Rp. 25.153.167.383

Keterangan

Nilai Perumahan Sekarang Pendapatan Aufa Residence 7

Tahun 2024 = Cash in x Discount Factor

= Rp. 12.802.000.000 x 0,900900901

= Rp. 11.533.333.334

Tahun 2025 = Cash in x Discount Factor

= Rp. 16.781.000.000 x 0,811622433

= Rp. 13.619.834.050

Total Nilai Sekarang = SUM (PV 2025+ PV 2026)

= Rp. 25.153.167.384

Tabel 4. 16 Nilai Skarang Pengeluaran Perumahan Aufa Resedenc 7

Tahun	Cash Out	i%	Discount Factor	PV
			$1/(1+i)^n$	
2025	Rp 7.089.250.000	11	0,900900901	Rp 6.386.711.712
2026	Rp 9.228.250.000	11	0,811622433	Rp 7.489.854.717
Total				Rp. 13.876.566.429

Keterangan

Nilai Sekarang Pengeluaran Perumahan Aufa Residence 7

Tahun 2025 = Cash out x Discount Factor

= Rp 7.089.250.000 x 0,90090091

= Rp 6.386.711.712

Tahun 2026 = Cash out x Discount Factor

= Rp 9.228.250.000 x 0,811622433

= Rp 7.489.854.717

Total Nilai Sekarang = SUM (PV 2025+ PV 2026)

= Rp. 13.876.566.429

Perhitungan NPV

$NPV = PV \text{ pendapatan} - PV \text{ pengeluaran}$

$NPV = Rp \text{ 25.153.167.383} - 13.876.566.429$

$NPV = Rp \text{ 11.276.600.954}$

Dari hasil tabel perhitungan NPV didapat nilai yang positif sebesar Rp 11.276.600.954 > 0, menunjukkan bahwa proyek tersebut layak dan proyek tersebut telah memperoleh keuntungan.

3. Internal Rate of Return (IRR)

Metode IRR adalah untuk mengetahui tingkat suku bunga dimana nilai NPV = 0, pada metode ini menggunakan cara trial and error karena nilai i dari IRR belum diketahui, rumus yang digunakan:

$$IRR = i1 + \frac{NPV1}{NPV1 - NPV2} \times (i2 - i1)$$

IRR Perumahan AUFA RESIDENCE 7 dapat dilakukan perhitungan nilai pendapatan dan pengeluaran menggunakan discount rate $i = 11\%$ dan 13% .

Berikut perhitungan dengan suku bunga 13% , discount factor tahun ke-1 adalah $1/(1+13)^1=0,8849$ sehingga PV tahun 1 = Rp. 11,32 miliar. Untuk tahun ke-2, $DF=1/(1+13)^2=0,7831$ sehingga PV tahun 2 = Rp. 13,14 miliar. nilai pendapatan dan pengeluaran dengan suku bunga 13% . Dapat dilihat pada Tabel 4.17.

Tabel 5. 17 Nilai pendapatan Perumahan AUFA RESIDENCE 7 pada tingkat suku bunga 13%

Tahun	Cash in	i%	Discount Factor	PV
			$1/(1+i)^n$	
1	Rp 12.802.000.000	13	0,884955752	Rp 11.329.203.539
2	Rp. 16.781.000.000	13	0,783146683	Rp. 13.141.984.486
Total				Rp. 24.471.188.025

Keterangan

Nilai Sekarang Pendapatan Perumahan AUFA RESIDENCE 7

Tahun 2024 = Cash in x Discount Factor

$$= \text{Rp } 12.802.000.000 \times 0,884955752$$

$$= \text{Rp. } 11.329.203.539$$

Tahun 2025 = Cash in x Discount Factor

$$= \text{Rp. } 16.781.000.000 \times 0,783146683$$

$$= \text{Rp. } 13.141.984.486$$

Total Nilai Sekarang = SUM (PV1+PV2)

$$= \text{Rp. } 24.471.188.025$$

Tabel 6. 18 Nilai pengeluaran Perumahan AUFA RESIDENCE 7 pada tingkat suku bunga 13%

Tahun	Cash Out	i%	Discount Factor	PV
			$1/(1+i)^n$	
1	Rp 7.089.250.000	13	0,884955752	Rp 6.273.672.564
2	Rp 9.228.250.000	13	0,783146683	Rp 7.227.073.377
Total				Rp 13.500.745.941

Keterangan

Nilai Sekarang Pengeluaran Perumahan AUFA RESIDENCE 7

Tahun 2024 = Cash out x Discount Factor

$$= \text{Rp } 7.089.250.000 \times 0,884955752$$

$$= \text{Rp. } 6.273.672.564$$

Tahun 2025 = Cash out x Discount Factor

$$= \text{Rp. } 9.228.250.000 \times 0,783146683$$

$$= \text{Rp. } 7.227.073.377$$

Total Nilai Sekarang = SUM (PV1+PV2)

$$= \text{Rp } 13.500.745.941$$

Perhitungan NPV dengan discount rate 11% dan 13% , didapatkan hasil:

NPV 1 = PV pendapatan 1 – PV pengeluaran 1

$$IRR = i1 + \frac{npv1}{npv1 - npv2} \times (i2 - i1)$$

$$IRR = 11 + \frac{Rp\ 5.005.530.975}{Rp\ 5.005.530.975 - Rp\ 6.868.310.922} \times (i_2 - i_1)$$

$$IRR = 11 + \frac{Rp\ 11.276.600.955}{Rp\ 316.158.871} \times 2$$

$$IRR = 82,32 \%$$

Dari hasil perhitungan didapatkan nilai $IRR\ 84,66\% > 26\%$ $IRR > MARR$ maka proyek layak dilaksanakan.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan oleh peneliti, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Setiap kota ataupun daerah tentunya memiliki harga yang berbeda untuk penjualan perumahan. Melihat dari strategis atau tidaknya ataupun berdasarkan fasilitas umum disekitar perumahan yang sudah terbangun. Dalam penelitian ini khususnya Perumahan Aufa residenc 7 di kota Enrekang mempunyai nilai HPP per unit sebesar Rp 173.000.000 dengan harga jual Rp 29.583,000,000 Berdasarkan metode perhitungan analisis kelayakan investasi didapatkan nilai: (1) Net Present Value (NPV) dengan nilai yang positif sebesar $Rp\ 12.510.225.900 > 0$, menunjukkan bahwa proyek tersebut layak dan proyek tersebut telah memperoleh keuntungan; (2) Metode Benefit Cost Ratio (BCR) dengan nilai perhitungan sebesar $1,86 > 1$ maka proyek dinyatakan layak karena BCR lebih besar dari 1; (3) Internal Rate of Return (IRR) dengan hasil perhitungan didapatkan nilai $IRR\ 45,53\% > 26\%$ dikarenakan $IRR > MARR$ maka proyek layak dilaksanakan; (4) Periode Pengembalian (Payback Period) dengan hasil perhitungan tersebut dan didapatkan nilai $PP = 2,84$ tahun. dimana proyek dinyatakan layak karena lebih kecil dari umur investasi, diketahui $PP = 2,84$ tahun $>$ umur investasi; dan (5) Break Even Point (BEP) yang digunakan pada nilai penjualan, aliran kas dan tahun yang diperlukan dalam penentuan titik koordinat BEP yaitu $x,y = (6,350352 ; 86605,71562)$, dengan total unit terjual (penjualan tahun ke-1 + 20% penjualan tahun ke-2) yaitu 42 unit hal ini menunjukkan pembangunan dikatakan layak.
2. Faktor kelayakan investasi pada aspek teknis, lingkungan, dan pasar berdasarkan persepsi pihak yang berkepentingan yang didapatkan dengan analisis parameter menggunakan form kuisioner didapatkan hasil rata-rata tertinggi adalah faktor X1.4 dengan nilai mean sebesar 4.2791 dengan interpretasi berhubungan signifikan sangat baik yaitu Material yang digunakan sesuai dengan yang ditawarkan kepada costumer, dalam hal ini ketika costumer dijanjikan oleh developer dengan spesifikasi teknis yang sesuai dengan pekerjaan aktual hunian menjadi perhatian paling utama kelayakan pembangunan. Sedangkan faktor kelayakan pembangunan yang kurang menjadi perhatian adalah faktor X2.5 dengan nilai mean sebesar 3.9070 yang memiliki interpretasi berhubungan signifikan cukup yaitu Rendahnya tingkat kriminalitas pada lingkungan tersebut, hal ini memiliki arti bahwa adanya pengamanan yang disiapkan oleh pihak keamanan perumahan sudah cukup menjamin adanya keamanan lingkungan yang memumpuni.

Saran

Dalam sebuah penelitian sudah pasti ada kekurangan yang seharusnya dapat ditutup dengan pembaharuan penelitian, adapun saran yang dapat peneliti sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Data sekunder yang diterima ol
2. eh instansi terkait harus lengkap dan tidak setengah-setengah, karena akan mempengaruhi data yang akan di olah.

3. Diperkenankan untuk selalu mengupdate informasi kepada pemilik proyek, karena keadaan ekonomi ataupun lingkungan suatu daerah dapat berubah-ubah sesuai dengan kondisi negara atau daerah tersebut.
4. Diperkenankan untuk selalu mengupdate informasi kepada pemilik proyek, karena keadaan ekonomi ataupun lingkungan suatu daerah dapat berubah-ubah sesuai dengan kondisi negara atau daerah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Abrar, H. (2011). Manajemen proyek. Andi.
- Arifin, M., Purwoko, F., & Subarno, S. (2022). Studi kelayakan biaya dan teknik pada pengembangan kavling perumahan di Desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul Provinsi D.I. Yogyakarta. *CivETech*, 4(1), 41–58.
- Asiyanto. (2005). Construction project cost management (Edisi ke-2). Pradnya Paramita.
- Astuti, F. A. F., & Fachrudin, A. R. (2020). Manajemen industri. Lakeisha.
- Badan Pusat Statistik Kota Bandung. (2020). Statistik Indonesia tahun 2020. Badan Pusat Statistik Kota Bandung.
- Badan Standardisasi Nasional. (2004). SNI 03-1733-2004: Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan. Badan Standardisasi Nasional.
- Frick, H. (1984). Rumah sederhana. Kanisius.
- Ghozali, I. (2006). Aplikasi analisis multivariate dengan program SPSS (Edisi ke-4). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Giatman, M. (2017). Ekonomi teknik. PT Raja Grafindo Persada.
- Husen, A. (2011). Manajemen proyek: Perencanaan, penjadwalan, dan pengendalian proyek. Andi.
- Kasmir, & Jakfar. (2020). Studi kelayakan bisnis (Edisi ke-2). Prenada Media.
- Latif, M. F. A., & Naibaho, A. (2020). Studi kelayakan teknis dan finansial pembangunan Perumahan Prambon Asri Kabupaten Sidoarjo. *Jurnal Online Skripsi Manajemen Rekayasa Konstruksi (JOS-MRK)*, 1(2), 180–185.
- Mawu, N. U. K. (2015). Studi kelayakan investasi proyek Perumahan Green Hills Malang (Disertasi doctoral, Institut Teknologi Nasional Malang).
- Muhammad, E. H. (2021). Analisis studi kelayakan finansial investasi proyek pembangunan perumahan di Kulon Progo Yogyakarta (Skripsi/tesis, Universitas Gadjah Mada).
- Nainggolan, N. P., & Heryenzus, H. (2018). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi minat beli konsumen dalam membeli rumah di Kota Batam. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis*, 19(1), 41–54.
- Oktavian, R. (2020). Analisis nilai investasi proyek perumahan. *Device*, 10(1), 38–44.
- Ratnaningsih, A., Ufiantara, H., & Kriswardhana, W. (2021). Analisis investasi kawasan hijau berdasarkan Greenship Neighbourhood V 1.0 (Studi kasus Intana Kaliwates Regency).
- Sholikhah, M. A. (2020). Pengaruh harga, desain, dan gaya hidup terhadap keputusan pembelian perumahan (Studi kasus pada Firdaus Mansion Jombang). *Margin Eco*, 4(1), 58–72.
- SNI 03-1733-2004. (2004). Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan. Badan Standardisasi Nasional.
- Soeharto, I. (2002). Studi kelayakan proyek industri. Erlangga.
- Sudipta, I. I. G. K., & Ketut, G. (2018). Analisis kelayakan proyek pembangunan perumahan di Kabupaten Jembrana. Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Udayana.
- Sururi, I., & Agustapraja, H. R. (2020). Studi kelayakan investasi perumahan menggunakan metode benefit cost ratio. *Jurnal Teknik*, 18(1), 52–61.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. (2011).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial. (2011).
- Widhiawati, I. A. R., Diputra, G. A., & Pradipta, I. G. P. (2014). Analisis keuntungan kontraktor dengan variasi sistem pembayaran (Studi kasus: Proyek peningkatan struktur Jalan Cekik–Batas Kota Negara). *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil*, 18(2).