

# ANALISIS INVESTASI PEMBANGUNAN DUPA VILLA DI DESA TIBUBENENG, CANGGU, KABUPATEN BADUNG, BALI

Kadek Devi Astrini <sup>1</sup>

I Gusti Agung Ayu Istri Lestari, ST., MT <sup>2</sup>, I Gede Angga Diputera, ST., MT <sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Fakultas Teknik

Program Studi Teknik Sipil Universitas Mahasaraswati Denpasar

Email : [deviastrini16@gmail.com](mailto:deviastrini16@gmail.com)

<sup>2</sup>Staf Pengajar, Teknik Sipil, Universitas Mahasaraswati Denpasar

<sup>3</sup>Staf Pengajar, Teknik Sipil, Universitas Mahasaraswati Denpasar

## ABSTRAK

Pulau Bali merupakan suatu daerah tujuan wisata Internasional, yang pariwisatanya terkenal ke manca negara dimana kunjungan wisatawan di setiap tahunnya mengalami peningkatan. Pandemi *Covid-19* melanda Indonesia pada awal 2020 dan memunculkan ketidakpastian di berbagai sektor, mulai dari sosial, politik, hingga perekonomian, namun pasar properti terus menunjukkan tren positif. Pembangunan proyek Dupa Villa berada di Jalan Pantai Berawa Banjar Tandeg, Desa Tibubeneng Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Proyek ini dibangun dengan jumlah 3 lantai, serta luasan tanah 2 are dan luas total bangunan 210 m<sup>2</sup>. Pada proyek pembangunan Dupa Villa di Desa Tibubeneng Cangu ini akan dilakukan analisis kelayakan dari aspek pasar dan finansial. Metode analisis kelayakan dari aspek pasar dengan metode pemilihan trend terbaik dengan nilai/tingkat kesalahan terkecil. Sedangkan untuk metode analisis dari aspek finansial dilakukan dengan menghitung *cash flow*, menghitung analisa kelayakan ekonomi dengan NPV > 0, BCR > 1, IRR > MARR dan PBP < N

Hasil analisis aspek pasar dengan menggunakan metode peramalan menunjukkan bahwa hasil dari analisis peramalan jumlah kedatangan wisatawan dan tingkat hunian villa di Kabupaten Badung selama umur investasi 25 tahun dengan menggunakan metode trend cenderung mengalami penurunan yang tidak signifikan karena pengaruh data kondisi ekonomi pada saat pandemi *Covid-19* pada tahun 2019-2020. Dari hasil analisis data, biaya modal yang di tanamkan adalah : Rp. 3.089.779.751.00, nilai NPV yaitu Rp. 4.721.618.545,19 > 0, nilai BCR 1,69 > 1, nilai IRR 16,32% > MARR = 12%, PBP yaitu pada 12 tahun, 10 bulan, 24 hari < periode investasi 25 tahun. Analisis Dupa Villa dari aspek pasar tidak layak, sedangkan pada aspek finansial adalah layak untuk dilakukan.

**Kata Kunci :** Investasi, Villa, Pasar, Finansial, Pandemi Covid-19