

Abstrak

Studi Kelayakan adalah suatu kajian atau penelitian mengenai proyek investasi untuk menentukan apakah proyek tersebut dapat dikatakan layak dan dilaksanakan dengan berhasil. Studi Kelayakan lahan 1,6 Ha di area rencana Stasiun LRT Gunung Putri Kabupaten Bogor memiliki beberapa kriteria studi kelayakan yang unik, dilihat dari segmentasi yang ditetapkan yaitu Generasi Milenial dan lingkungan berpotensi polutan oleh sebab Jalan Tol dan Pabrik Semen. Pada studi kelayakan ini dilaksanakan tiga kelayakan utama dan satu kelayakan tambahan. Kelayakan tersebut adalah kelayakan fisik & hukum, kelayakan kesehatan lingkungan lewat analisis ADKL (Analisis Dampak Kesehatan Lingkungan), kelayakan pasar dan kelayakan secara investasi. Studi Kelayakan ini menghasilkan kelayakan diseluruh aspek dengan syarat rekomendasi berupa mitigasi lingkungan pohon trembesi, penerapan beberapa konsep kriteria hunian milenial, pemilihan waktu penjualan dan pengejarannya serta waktu konstruksi yang tepat melihat kondisi pandemi COVID-19 dan pemilihan alternatif programming unit dalam berinvestasi. Keseluruhan kelayakan ini akan digambarkan dalam bentuk keberhasilan suatu proyek dalam mendapatkan pengembalian investasi.

Kata Kunci: *Studi Kelayakan, Generasi Milenial, Stasiun LRT, ADKL, Investasi*

Abstract

Feasibility Study is a study or research on investment projects to determine whether the project are feasible and implement successfully. The Feasibility Study of 1.6 Ha in the planned area of Gunung Putri LRT Station Kabupaten Bogor has several unique feasibility study criteria, seen from the determined segmentation of Millennial Generation and potentially pollutant environment due to Toll Roads and Cement Mills. In this feasibility study there are three main feasibility studies and one additional feasibility study, The feasibility of physical & legal feasibility, environmental health feasibility through ADKL (Environmental Health Impact Analysis) analysis, market feasibility and investment feasibility. This Feasibility Study produces feasibility in all aspects with the terms of recommendations in the form of environmental mitigation of the tamarind tree, the application of several millennial housing criteria concepts, the timing of sales and the pursuit and the exact time of construction looking at the condition of the COVID-19 pandemic and the selection of alternative programming units in investing. The overall feasibility will be described in the form of the success of a project in obtaining a return on investment.

Keywords: *Feasibility Study, Millennial Generations, LRT Station, ADKL, Investment*