

Abstrak

Dalam suatu proyek terdapat berbagai resiko dimana resiko tersebut harus diperhitungkan dampaknya terhadap kelayakan investasi proyek. Studi kelayakan dilakukan untuk mengetahui apakah konsep yang diusung dapat bersaing dengan perumahan lain dan juga aspek yang paling berpengaruh dalam pengambilan keputusan suatu rencana investasi yakni aspek finansial.

Kawasan Cibubur yang sudah padat sebagai kawasan komersial & perumahan serta semakin tingginya harga tanah membuat tren pengembangan perumahan bergeser ke arah Cileungsi hingga Jonggol menjadi dasar pemilihan lokasi objek studi.

Peraturan koefisien dasar bangunan (KDB) dilokasi objek studi yang diperbolehkan hanya 5% sehingga agar dapat menjadi rumah dengan luas bangunan yang ideal maka unit-unit rumah yang dibangun akan memiliki luas tanah yang cukup besar. Pengembangan dengan konsep rumah kebun dapat menjadi solusi agar pengembangan perumahan berkepadatan rendah sebagaimana yang ditetapkan dalam rencana kota dapat dipertahankan.

Kata kunci: studi kelayakan, rumah kebun, perkembangan properti, analisis pasar, analisis finansial

Abstract

In a project there are a number of risks which must be considered a risk impact on project investment feasibility. The feasibility study was conducted to determine whether the concept promoted can compete with other housing and also the aspects most affect the decision making an investment plan that is the financial aspect.

Cibubur area already congested commercial areas and housing as well as the rising cost of land makes housing development trend shifted towards Cileungsi to Jonggol be the basis of selecting the location of objects of study.

Regulation of basic building coefficient on location object of study is allowed only 5% so as to be able to be home with the ideal of building area housing units built will have a land area that is large enough. Development of the concept of farm house estate can be a solution to low density residential development as defined in the plan the city can be maintained.

Keywords: *feasibility study, farm house estate, property developments, market analysis, financial analysis*