

Studi Kelayakan Proyek TI (Tempat Istirahat) Terintegrasi Taman Mini Indonesia Indah 2022-2024 = Feasibility Study of Integrated Rest Area Project of Taman Mini Indonesia Indah 2022-2024

Hendra Gunawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920528538&lokasi=lokal>

Abstrak

Proyek TI (Tempat Istirahat) Terintegrasi Taman Mini Indonesia Indah merupakan salah satu pengembangan transit oriented di lokasi yang strategis karena menjadi titik awal bagi para komuter dari sekitar timur dan selatan Jakarta (Pondok Gede, Bekasi, Cibubur, dan sekitarnya). Aspek strategis proyek ini adalah keberadaan Jalan Tol Dalam Kota, Tol Jagorawi, Tol JORR, Bandara Halim Perdanakusuma, LRT, Pusat Perbelanjaan Tamini Square, dan Taman Mini Indonesia Indah yang ditujukan untuk kalangan menengah ke atas dengan sasaran profesional muda dan publik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan Proyek TI (Tempat Istirahat) Terintegrasi Taman Mini Indonesia Indah jika dilihat dari aspek studi kelayakan dengan membuat analisis sensitivitas terhadap dampak perubahan variabel pada NPV dengan skenario optimis, kemungkinan besar, dan pesimis, serta menganalisis dampak perubahan struktur modal terhadap pembiayaan proyek yang mempengaruhi NPV proyek. Berdasarkan asumsi tersebut, Proyek TI (Tempat Istirahat) Terintegrasi Taman Mini Indonesia Indah layak dilakukan karena menghasilkan Net Present Value (NPV) yang positif, $IRR > \text{discount factor}$, dan Payback Period sebelum masa operasi. Penggunaan 60% pinjaman dan 40% ekuitas ternyata menghasilkan NPV yang paling optimal.

.....The Integrated Rest Area Project of Taman Mini Indonesia Indah is one of transit oriented development in a strategic location because it's the starting point for commuters from around the East and South of Jakarta (Pondok Gede, Bekasi, Cibubur, and surrounding areas). Another strategic aspect is the existence of Jakarta Inner-City Toll Road, Jagorawi Toll Road, Jakarta Outer Ring Road (JORR), Halim Perdanakusuma Airport, LRT, Tamini Square Shopping Center, and Taman Mini Indonesia Indah, which are aimed for the upper and middle class with the target of young professionals and public. This research aims to determine the feasibility of the Integrated Rest Area Project of Taman Mini Indonesia Indah which viewed from the aspects of feasibility study by making an analysis of the sensitivity of the Integrated Rest Area of Taman Mini Indonesia Indah to the impact of variable changes on NPV with optimistic, most likely, and pessimistic scenarios, and analyze the impact of changes in capital structure on project financing that affect the project's NPV. Based on those assumptions, the integrated Rest Area Project of Taman Mini Indonesia Indah is feasible to do because it produces a positive Net Present Value (NPV), $IRR > \text{discount factor}$, and Payback Period before the operating period. The use of 60% loan and 40% equity produces the most optimal NPV. This project is feasible.