



Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan pembangunan kawasan wisata Ciater Wonderland di Subang, Jawa Barat, dengan pendekatan multidimensional yang mencakup aspek teknis, pasar, sosial, dan keuangan. Proyek ini direncanakan oleh PT Candi Sukuh Wisata dan berlokasi di lahan seluas 140 hektar, mencakup berbagai fasilitas wisata tematik dan terintegrasi.

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi *net present value (NPV)*, *internal rate of return (IRR)*, *benefit cost ratio (BCR)*, *return on investment (ROI)*, dan *payback period (PP)*, serta dilengkapi dengan analisis sensitivitas untuk menguji ketahanan proyek terhadap perubahan asumsi keuangan. Hasil analisis menunjukkan bahwa proyek layak secara finansial dengan nilai *NPV* sebesar Rp512,25 miliar, *IRR* sebesar 14,24%, *BCR* sebesar 1,08, *ROI* sebesar 138,14%, dan *payback period* selama 16 tahun.

Analisis sensitivitas menunjukkan bahwa proyek masih tetap layak dalam skenario penurunan pendapatan dan kenaikan biaya, namun menjadi tidak layak jika tingkat diskonto dinaikkan secara signifikan. Dari sisi sosial, proyek diperkirakan dapat memberikan dampak positif berupa penciptaan lapangan kerja, pemberdayaan UMKM lokal, dan peningkatan infrastruktur daerah. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan strategis dalam pengambilan keputusan investasi dan pengembangan kawasan wisata yang berkelanjutan serta berorientasi pada manfaat ekonomi dan sosial di tingkat lokal.

Kata kunci: studi kelayakan, pariwisata, Ciater Wonderland, investasi, *NPV*, *IRR*, *ROI*, Subang.



Abstract

This study aims to assess the feasibility of developing the Ciater Wonderland tourism area in Subang, West Java, using a multidimensional approach that includes technical, market, social, and financial aspects. The project, initiated by PT Candi Sukung Wisata, is planned on a 140-hectare site and will feature integrated and thematic tourism facilities.

The analytical methods applied in this study consist of Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Benefit Cost Ratio (BCR), Return on Investment (ROI), and Payback Period (PP), complemented by a sensitivity analysis to evaluate the project's resilience to changes in financial assumptions. The results indicate that the project is financially feasible, with an NPV of IDR 512.25 billion, IRR of 14.24%, B/C Ratio of 1.08, ROI of 138.14%, and a Payback Period of 16 years.

The sensitivity analysis reveals that the project remains viable under scenarios of declining revenue and rising costs, but becomes unfeasible when the discount rate significantly increases. Socially, the project is expected to generate positive impacts such as job creation, empowerment of local MSMEs, and infrastructure improvements. This research provides strategic insights for investment decisions and sustainable tourism development that promotes both economic and social benefits at the regional level.

Keywords: feasibility study, tourism, Ciater Wonderland, investment, NPV, IRR, ROI, Subang.