

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Yogyakarta terkenal sebagai salah satu kota tujuan wisata. Permintaan akan fasilitas tempat tinggal sementara seperti hotel sangat tinggi. Hal ini dapat dilihat dari bertambahnya berbagai pembangunan hotel di kota Yogyakarta. Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Jogja mencatat, hotel berbintang pada tahun 2009 terdata 35 hotel dengan 3.620 kamar dan pada tahun 2015 kota Yogyakarta sudah memiliki 116 hotel dengan 12.947 kamar. Hal ini berarti pertumbuhan hotel berbintang naik 53,64% dalam kurun waktu 7 tahun. Banyaknya wisatawan yang datang ke kota Yogyakarta menjadi salah satu faktor yang meningkatkan iklim perekonomian yang kondusif untuk berinvestasi dalam pembangunan hotel.

Investasi pada hotel merupakan suatu keputusan yang berisiko karena memerlukan modal yang besar pada awal berinvestasi. Seorang investor menanamkan modalnya pada salah satu sektor bisnis dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar pada masa yang akan datang. Untuk mengurangi atau meminimalisir risiko kerugian dan mengestimasi besarnya keuntungan yang akan didapat pada masa mendatang diperlukan suatu analisis kelayakan investasi.

Analisis kelayakan investasi merupakan suatu perhitungan yang kompleks. Dengan perhitungan yang tepat dan cermat, sehingga mendapatkan hasil yang mendekati angka yang sebenarnya untuk membantu menentukan layak atau tidak layak pada suatu investasi.

Bertitik tolak dari kepentingan pelaksanaan studi kelayakan suatu investasi dan risiko yang dihadapi investor jika investasi tidak layak, tugas akhir ini akan membahas proses pelaksanaan studi kelayakan. Secara khusus tugas akhir ini memilih studi kasus pada sebuah hotel di Yogyakarta.

1.2 Perumusan Masalah

1. Bagaimana analisis kelayakan investasi pada hotel dilakukan?
2. Parameter-parameter apa yang perlu diperhitungkan dalam analisis kelayakan investasi hotel?
3. Bagaimana kelayakan investasi pada hotel yang dianalisis pada studi kasus ini?

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Analisis kelayakan investasi hotel ini hanya memperhitungkan aspek ekonomi.
2. Aspek ekonomi ini hanya memperhitungkan pendapatan dan pengeluaran, analisis penilaian investasi dan analisis sensitivitas pada tiap parameter investasi.

1.4 Keaslian Tugas Akhir

Penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir dengan judul Analisis Kelayakan Investasi Hotel: Studi Kasus Hotel X di Yogyakarta belum pernah dilakukan penulis terdahulu.

1.5 Tujuan Tugas Akhir

Tujuan tugas akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana analisis kelayakan investasi pada hotel dijalankan.

1.6 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat tugas akhir dari ini adalah sebagai berikut:

1. Masukan kepada investor atau *owner* untuk melakukan analisis kelayakan investasi pada hotel dengan baik.

2. Menjadi sebuah referensi di bidang teknik sipil maupun umum dalam melakukan perhitungan kelayakan investasi khususnya pada proyek komersial dan memberi pengetahuan tentang penilaian investasi dengan menggunakan metode analisis teknik seperti di dalam perhitungan tugas akhir ini.

