

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Kota Yogyakarta merupakan salah satu dari daftar kota terbesar di Indonesia yang memiliki keunggulan dalam bidang pariwisata dan pendidikan. Predikat tersebut merupakan magnet yang sangat besar untuk menarik wisatawan dari domestik maupun mancanegara. Agar proses pariwisata dapat berjalan dengan lancar dibutuhkan sarana penunjang sektor pariwisata yang memadai.

Hotel menjadi salah satu sarana penunjang sektor pariwisata yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyediaan makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya. Menurut data Biro Pusat Statistik D.I. Yogyakarta, Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel bintang di Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 2016 sebesar 56,22 %. Hal ini memicu pertumbuhan investasi pembangunan hotel di Yogyakarta yang cukup tinggi.

Investasi merupakan penanaman modal pada suatu proyek yang bertujuan memperoleh keuntungan yang lebih besar dimasa mendatang. Oleh karena itu investasi merupakan keputusan yang beresiko. Dalam perencanaan diperlukan kajian lebih mengenai investasi proyek tersebut, salah satu yang dapat dilakukan adalah analisis studi kelayakan.

Analisis studi kelayakan merupakan kegiatan yang dilakukan untuk menilai sejauh mana keuntungan yang dapat diperoleh dari suatu investasi proyek. Hasil analisis ini menjadi bahan pertimbangan pengambilan keputusan dalam investasi yang dapat memberikan dampak pada pelaksanaan dan fungsi proyek tersebut. Analisis studi kelayakan secara umum dapat ditinjau dari aspek ekonomi dan finansial, aspek teknis dan manajemen, aspek lingkungan, aspek hukum, serta aspek politik dan sosial. Tugas akhir ini akan membahas tentang analisis studi kelayakan yang secara khusus mengambil studi kasus pada Hotel èL Royale Yogyakarta.

1.2. **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya, maka didapat beberapa rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah proses analisis studi kelayakan investasi pada Hotel èL Royale dilakukan ?
2. Apakah investasi pada Hotel èL Royale Yogyakarta masih layak untuk dilaksanakan ?

1.3. **Batasan Masalah**

Agar penulisan tugas akhir ini tetap dalam lingkup permasalahan yang dibahas, maka batasan masalah dalam tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Analisis studi kelayakan dilakukan pada Hotel èL Royale Yogyakarta.

2. Analisis studi kelayakan dilakukan dengan metode Net Present Value (NPV), Analisis Revenue Cost Ratio (RCR), Internal Rate of Return (IRR), Return On Investment (ROI), Return On Equity (ROE), Perhitungan analisis titik impas (Break Even Point) dan Analisis Sensitivitas.
3. Penelitian ini hanya memperhitungkan aspek ekonomis, dan dilakukan tanpa memperhitungkan manajemen resiko.

1.4. Keaslian Tugas Akhir

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

1.5. Tujuan Tugas Akhir

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk melakukan evaluasi kelayakan investasi pada Hotel èL Royale Yogyakarta

1.6. Manfaat Tugas Akhir

Adapun manfaat yang diharapkan dari penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Dapat menjadi bahan masukan kepada investor dalam pengambilan keputusan untuk menghindari resiko kerugian, memudahkan perencanaan, pengawasan dan pengendalian dalam merencanakan suatu kegiatan investasi.
2. Menjadi salah satu referensi dalam dunia teknik sipil maupun dalam melakukan analisis studi kelayakan investasi sebuah hotel.

