

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

V.1. Kesimpulan

Dari hasil analisis dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

Proyek investasi Hotel Royal Darmo dengan kapasitas bintang tiga di kota Yogyakarta layak untuk dilaksanakan dan menjadi pilihan investasi yang menarik dengan nilai – nilai investasi sebagai berikut :

1. Dengan nilai sewa kamar Rp. 15.000 / m² , maka diperoleh harga sewa kamar masing – masing sebesar :
Kamar Standart : Rp. 360.000 / kamar / hari
Kamar Deluxe : Rp. 450.000 / kamar / hari
Kamar Suite : Rp. 900.000 / kamar / hari
2. Penilaian kelayakan investasi adalah sebagai berikut :

Tabel V.1 Penilaian Kelayakan Investasi

Parameter	Nilai	Syarat	Kelayakan
NPV	Rp. 81.770.727.244	> 0	Layak
RCR	1,413	> 1	Layak
IRR	23,435 %	> 11%	Layak
BEP	6 tahun 24 hari	-	-
BEP OKUPANSI	31,1 %	-	-
ROIb	1,988	> 1	Layak
ROIa	1,689	> 1	Layak
RE	1,209	> 1	Layak

3. Tingkat Sensitifitas Variabel

- a. Pada analisis sensitifitas dengan parameter NPV, variabel TPK dan suku bunga merupakan variabel yang cenderung sensitif karena berpengaruh besar pada parameter NPV sedangkan variabel investasi cenderung insensitif karena memberikan dampak yang tidak terlalu besar pada parameter NPV.
- b. Pada analisis sensitifitas dengan parameter RCR, semua variabel yaitu TPK, suku bunga dan investasi merupakan variabel yang cenderung sensitif karena berpengaruh besar pada parameter RCR.
- c. Pada analisis sensitifitas dengan parameter IRR, variabel TPK dan investasi merupakan variabel yang cenderung sensitif karena berpengaruh besar pada parameter IRR sedangkan variabel suku bunga cenderung insensitif karena memberikan dampak yang tidak terlalu besar pada parameter RCR.
- d. Pada analisis sensitifitas dengan parameter BEP, variabel TPK dan investasi merupakan variabel yang cenderung sensitif karena berpengaruh besar pada parameter BEP sedangkan variabel suku bunga cenderung insensitif karena memberikan dampak yang tidak terlalu besar pada parameter BEP.
- e. Pada analisis sensitifitas dengan parameter BEP OKUPANSI, variabel suku bunga dan investasi merupakan variabel yang cenderung sensitif karena berpengaruh besar pada parameter BEP OKUPANSI sedangkan

variabel TPK cenderung insensitif karena memberikan dampak yang tidak terlalu besar pada parameter BEP OKUPANSI.

- f. Pada analisis sensitifitas dengan parameter ROIb, semua variabel yaitu TPK, suku bunga dan investasi merupakan variabel yang cenderung sensitif karena berpengaruh besar pada parameter ROIb.
- g. Pada analisis sensitifitas dengan parameter ROIa, semua variabel yaitu TPK, suku bunga dan investasi merupakan variabel yang cenderung sensitif karena berpengaruh besar pada parameter ROIa.
- h. Pada analisis sensitifitas dengan parameter RE, semua variabel yaitu TPK, suku bunga dan investasi merupakan variabel yang cenderung sensitif karena berpengaruh besar pada parameter RE.

V.2. Saran

Dari hasil evaluasi terhadap analisis yang telah dilakukan, penulis memiliki saran sebagai berikut :

1. Luas bangunan gedung menjadi salah satu faktor yang paling berpengaruh dalam perhitungan biaya investasi, sedangkan perhitungan pendapatan gedung berdasarkan luas kamar. Hal ini menunjukkan bahwa desain dan perhitungan awal gedung mengenai komposisi perbandingan luas kamar dengan fasilitas lainnya harus seefektif mungkin. Hal tersebut guna untuk memaksimalkan pendapatan sewa kamar dengan tetap mempertimbangan faktor estetika dan parameter lainnya.

2. Tiga variabel TPK, suku bunga, dan investasi memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap parameter pengukur. Dari 3 variabel tersebut, suku bunga merupakan variabel yang cenderung lebih mudah untuk ditekan/diminimalisir dengan cara mencari bank terpercaya dengan suku bunga kredit rendah.

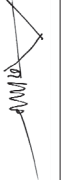


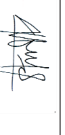


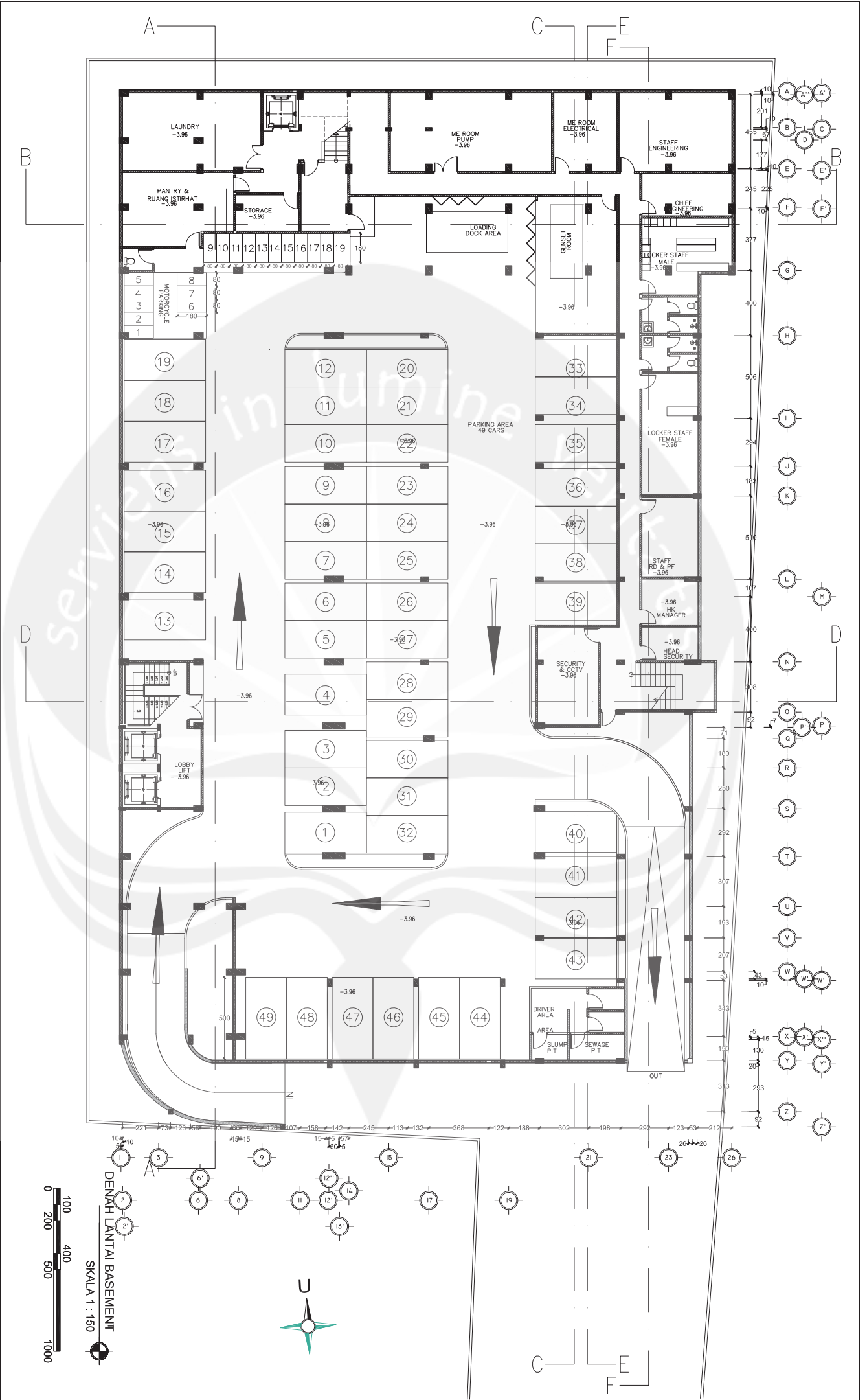
Daftar Pustaka

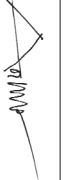



- Giattman, M. 2005. *Ekonomi Teknik*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Jurnal harga satuan bahan bangunan konstruksi dan interior Edisi 33 tahun 2014
ISSN. 0853- 4829
- Juwana, Jimmy S. 2005. *Panduan Sistem Bangunan Tinggi Untuk Arsitek Dan Praktisi Bangunan*, Jakarta : Erlangga
- Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor: 332/Kpts/M/2002 tanggal 21 Agustus 2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- Kodoatie, Robert J. 1995. *Analisis Ekonomi Teknik*. Yogyakarta: Andi Offset
- Peraturan menteri tenaga kerja Republik Indonesia no. per-02/men/1999
- Poerbo , Hartono. 1993. *Tekno Ekonomi Bangunan Bertingkat Banyak Statistik Daerah Kota Yogyakarta 2012 Badan Pusat Statistik Daerah Istimewa Yogyakarta*
- Wijaya, Sri. 2011. *Studi kelayakan investasi Hotel Best Western Premier Kapasitas Hotel Bintang tiga di Surakarta : FT UNS*

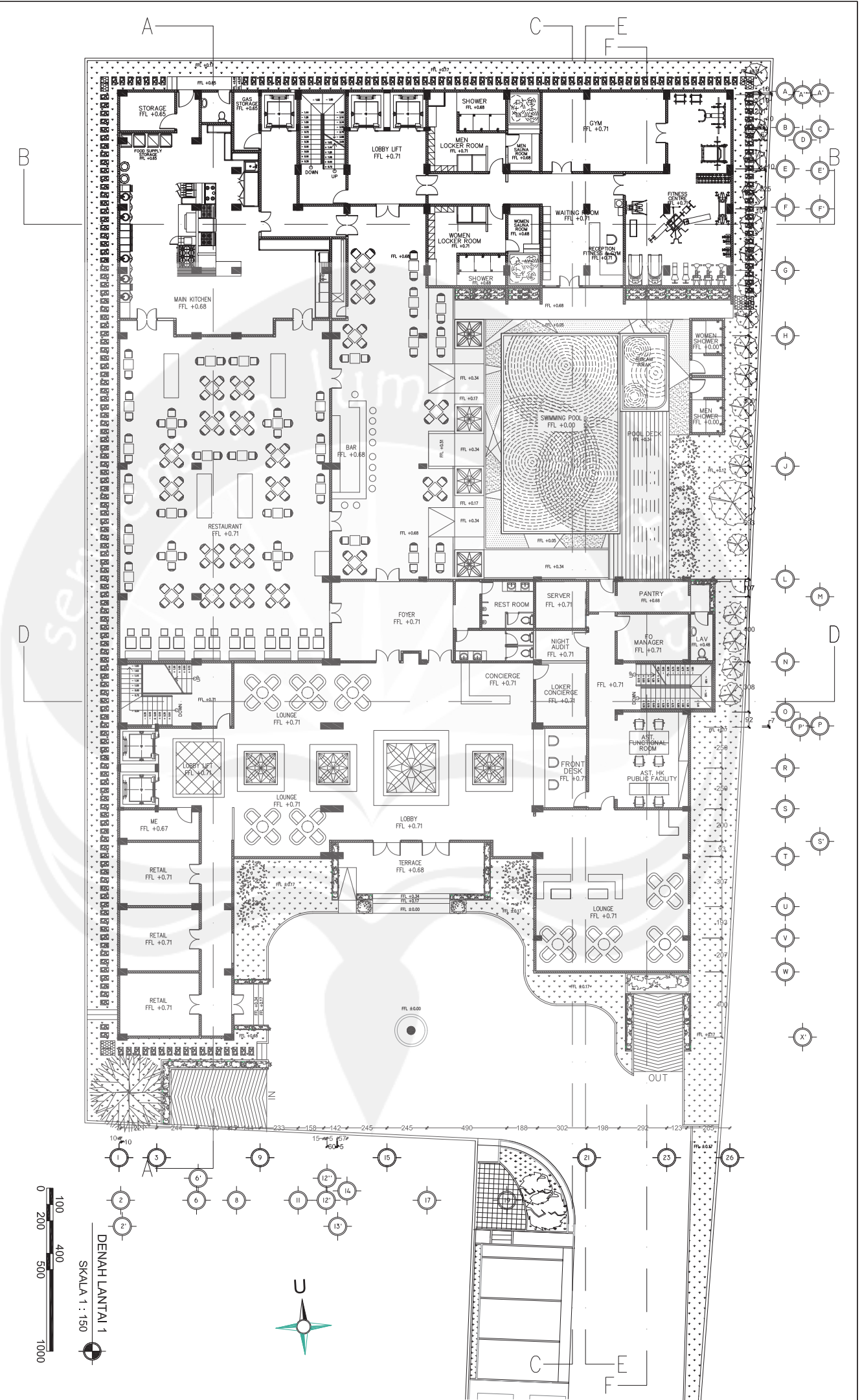


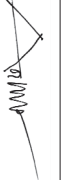



Lampiran 1

PROYEK PERENCANAAN & PERANCANGAN ROYAL DARMO HOTEL CONVENTION HOTEL JL. KEMETRAN KIDUL - YOGYAKARTA		PERENCANA ARSITEK  I. A. DUKO ISTIADIA, M.Sc., B.Si.Sd.		PERENCANA STRUKTUR  D. HIG, Ir., ANDREAS TRIMONO		PERENCANA MEKANIKAL ELEKTRIKAL  ADITA BHAN PRADANA, ST.		PEMILIK MENETUJUI  MEPTA PURNAMASARI		REVISI		JUDUL GAMBAR DENAH LANTAI BASEMENT		DIGAMBAR VICTOR JANS T.L. ST. NO. H.A.L.: JML. H.A.L.:		CATATAN	
		SKALA 1 : 150		TANGGAL 15/12/2013		KODE ARS-001											







PROYEK PERENCANAAN & PERANCANGAN ROYAL DARMO HOTEL CONVENTION HOTEL JL. KEMETRAN KIDUL - YOGYAKARTA		PERENCANA		PEMILIK		JUDUL GAMBAR		DIGAMBAR		CATATAN	
ARSITEK 	STRUKTUR 	MEKANIKAL ELEKTRIKAL 	MENENTUJUI 	REVISI	SKALA 1 : 150	TANGGAL 15/12/2013	KODE ARS-001	NO. HAL.: ---	JML. HAL.: ---	VICTOR JANS T.L. ST.	JML. HAL.: ---



PROYEK PERENCANAAN & PERANCANGAN ROYAL DARMO HOTEL CONVENTION HOTEL JL. KEMETRAN KIDUL - YOGYAKARTA		PERENCANA ARSITEK  I. A. DUKO ISTIADIA, M.Sc., B.Sci.		STRUKTUR  Dr. Ing. Ir. ANDREAS TRIMONO		MEKANIKAL ELEKTRIKAL  ADITA BHAN PRADANA, ST.		PEMILIK MENENTUJI  MEPTA PURNAWASARI		REVISI		JUDUL GAMBAR DENAH LANTAI 2		DIGAMBAR VICTOR JANS T.L. ST. NO. HAL.: --- JML. HAL.: ---		CATATAN	
										SKALA 1 : 150		TANGGAL 15/12/2013		KODE ARS-001			



PROYEK PERENCANAAN & PERANCANGAN ROYAL DARMO HOTEL CONVENTION HOTEL JL. KEMETRAN KIDUL - YOGYAKARTA		PERENCANA ARSITEK  STRUKTUR  MEKANIKAL ELEKTRIKAL 		PEMILIK MENETUJUI  REVISI		JUDUL GAMBAR DENAH LANTAI 3		DIGAMBAR VICTOR JANIS T.L. ST. NO. HAL.: --- JML. HAL.: ---		CATATAN
I. A. DUKO ISTIADIA, M.Sc. B.Sci. D. HUG. I. ANDREAS TRIMONO ADITA BHAN PRADANA, ST. MEPTA PURNAWASARI		SKALA 1 : 150		TANGGAL 15/12/2013		KODE ARS-001				





PROYEK

PERENCANAAN & PERANCANGAN
 ROYAL DARMO HOTEL
 CONVENTION HOTEL
 JL. KEMETRAN KIDUL - YOGYAKARTA

PERENCANA

ARSITEK

I. A. DUKO ISTIWAH, M.Sc, B.Sci

STRUKTUR

Dr. Hg. Ir. ANDREAS TRIMONO

MEKANIKAL ELEKTRIKAL

ADITA BHAN PRADANA, ST.

PEMILIK

REVISI

JUDUL GAMBAR

DENAH LANTAI 4

DIGAMBAR

CATATAN

SKALA	TANGGAL	KODE
1 : 150	15/12/2013	ARS-001

VICTOR JANS T.L. ST.

NO. HAL.:

JML. HAL.:



DENAH LANTAI 4
 SKALA 1 : 150





PROYEK

PERENCANAAN & PERANCANGAN
ROYAL DARMO HOTEL
 CONVENTION HOTEL
 JL. KEMETRAN KIDUL - YOGYAKARTA

PERENCANA

ARSITEK

[Signature]

Ir. A. DUKO ISTIWAH, M.Sc., B.Sci.

STRUKTUR

[Signature]

Dr. Ing. Ir. ANDREAS TRIMONO

MEKANIKAL ELEKTRIKAL

[Signature]

ADITA BHAN PRADANA, ST.

PEMILIK

MENYETUJUI

[Signature]

MEPTA PURNAMASARI

REVISI

JUDUL GAMBAR

DENAH LANTAI 5

DIGAMBAR

VICTOR JANIS T.L. ST.

CATATAN

SKALA

TANGGAL

KODE

NO. HAL.:

 JML. HAL.:

1 : 150

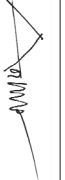


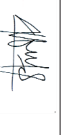
15/12/2013

ARS-001

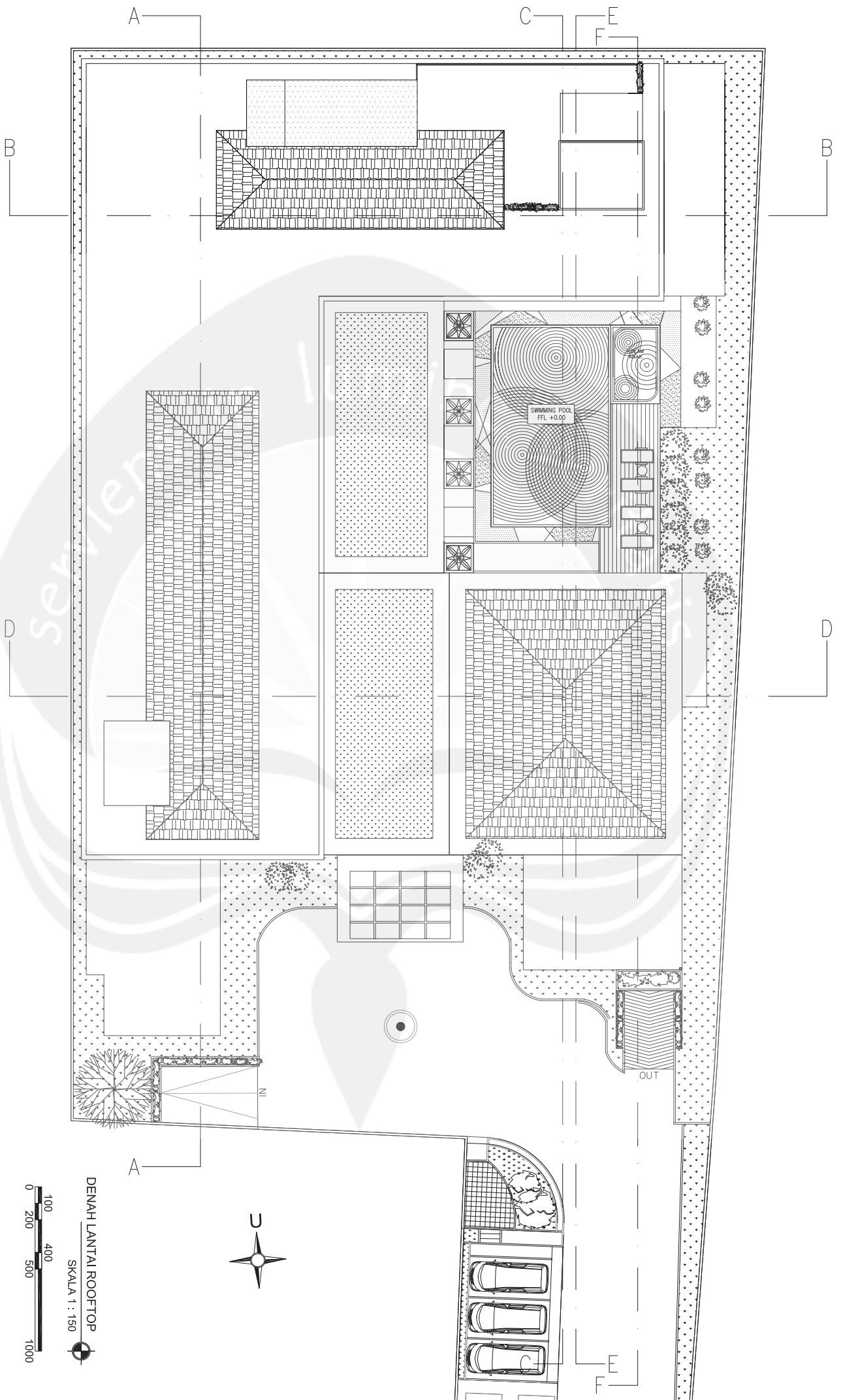


DENAH LANTAI 5
 SKALA 1 : 150







PROYEK PERENCANAAN & PERANCANGAN ROYAL DARMO HOTEL CONVENTION HOTEL JL. KEMETRAN KIDUL - YOGYAKARTA		PERENCANA ARSITEK  STRUKTUR  MEKANIKAL ELEKTRIKAL  MENETUJUI 		PEMILIK REVISI		JUDUL GAMBAR DENAH LANTAI 6 SKALA 1 : 150 TANGGAL 15/12/2013 KODE ARS-001		DIGAMBAR VICTOR JANIS T.L. ST. NO. HAL.: --- JML. HAL.: ---		CATATAN	
--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	---	--	----------------	--





DENAH LANTAI ROOFTOP
SKALA 1 : 150



PROYEK PERENCANAAN & PERANCANGAN ROYAL DARMO HOTEL CONVENTION HOTEL JL. KEMETRAN KIDUL - YOGYAKARTA		PERENCANA ARSITEK  I. A. DUKO ISTIWAH, M.Sc. Bld.Scd. STRUKTUR  D. Hg. I. ANDREAS TRIMONO MEKANIKAL ELEKTRIKAL  ADITA RIHAN PRADANA, ST. MENETUJUI  MERITA PURNAWASARI REVISI		JUDUL GAMBAR DENAH LANTAI ROOFTOP SKALA 1 : 150 TANGGAL 15/12/2013 KODE ARS-001		DIGAMBAR VICTOR JANIS T.L. ST. NO. HAL.: --- JML. HAL.: ---		CATATAN
--	--	--	--	--	--	---	--	----------------



**DAFTAR TARIF KAMAR STANDARD HOTEL BERBINTANG 3 DI KOTA
YOGYAKARTA**

NAMA HOTEL	ALAMAT	TARIF
Fave Hotel Kusumanegara	Jl.Kusumanegara No.91, Kota Baru, Yogyakarta, Indonesia	Rp. 328.000
Cakra Kusuma Hotel	Jl. Kaliurang Km. 5,2 No. 25 , UGM, Yogyakarta, Indonesia	Rp. 353.306
The Edelweiss Hotel	Jalan Gejayan 17C, Gejayan, Yogyakarta, Indonesia	Rp. 382.159
The Victoria Hotel	Jl. Laksda Adisutjipto Km. 5 Sleman, Yogyakarta, Seturan, Yogyakarta, Indonesia 55281	Rp. 351.240
@HOM Premiere Adisucipto Jogja Hotel	jl. Laksda Adisucipto 157 A, Janti, Yogyakarta, Indonesia	Rp. 383.926
Quin Colombo Hotel	Jl. Raya Yogya-Solo KM. 14 Kalasan Yogyakarta - Indonesia, Prambanan, Yogyakarta	Rp. 334.711
Hotel Dafam Fortuna Malioboro	Jalan Dagen 60, Yogyakarta 55271, Indonesia	Rp. 380.400
LPP Garden Hotel	Jl. Perumnas 1 Laksda Adisucipto KM 6, 8, Yogyakarta Airport, Yogyakarta 55281, Indonesia	Rp. 378.400
The Cube Hotel	Jl. Parangtritis No 16, Yogyakarta 55143, Indonesia	Rp. 365.100
Grage Ramayana Hotel	Jl.Sastrowijayan No.33 ,Yogyakarta	Rp. 425,620
Pose In Hotel Yogyakarta	Jl.Mayjend Sutoyo No.62, Yogyakarta	Rp. 264,463
Hotel Dermaga Keluarga		Rp. 371,900

Sumber www.agoda.com , www.wego.co.id , www.pegipegi.com yang diakses pada bulan mei 2014.

