

DAFTAR ISI

	HALAMAN
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
INTISARI.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pokok Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Batasan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Hotel.....	4
2.2 Fasilitas Usaha Hotel.....	4

2.3 Penelitian Sebelumnya.....	5
2.3.1 Penelitian oleh R. Novianto dan Andry Dwi P.....	5
2.3.2 Penelitian oleh Bambang Sukoco.....	6
2.3.3 Penelitian oleh M. Nurhidayat.....	6

BAB III LANDASAN TEORI

3.1 Teknik-Teknik Penilaian Investasi.....	8
3.1.1 <i>Cash Flow</i>	9
3.1.2 <i>Net Present Value (NPV)</i>	9
3.1.3 <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	11
3.1.4 <i>B-C Ratio</i>	11
3.1.5 Tingkat Pengembalian Investasi (%ROI).....	12
3.1.6 Pembayaran Kembali (<i>Payback Period</i>).....	13
3.1.7 Titik Impas (<i>Break Even Point</i>).....	13
3.2 Perubahan Nilai Uang Terhadap Waktu.....	14
3.2.1 Perhitungan Bunga.....	16
3.2.1.1 Perhitungan Bunga Biasa.....	16
3.2.1.2 Perhitungan Bunga Majemuk (<i>Compound</i>).....	17
3.2.2 Harga sekarang (<i>Present Worth</i>).....	18
3.2.3 Deret atau Cicilan Pembayaran Seragam.....	19
3.3 Pertimbangan Ekonomi Teknik Pada Bangunan Hotel.....	22
3.4 Pengeluaran Bangunan Hotel.....	22
3.4.1 Modal Sendiri (Investasi).....	23
3.4.2 Pengembalian Modal Pinjaman dan Bunga.....	23

2.3 Penelitian Sebelumnya.....	5
2.3.1 Penelitian oleh R. Novianto dan Andry Dwi P.....	5
2.3.2 Penelitian oleh Bambang Sukoco.....	6
2.3.3 Penelitian oleh M. Nurhidayat.....	6

BAB III LANDASAN TEORI

3.1 Teknik-Teknik Penilaian Investasi.....	8
3.1.1 <i>Cash Flow</i>	9
3.1.2 <i>Net Present Value</i> (NFV).....	9
3.1.3 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	11
3.1.4 <i>B-C Ratio</i>	11
3.1.5 Tingkat Pengembalian Investasi (%ROI).....	12
3.1.6 Pembayaran Kembali (<i>Payback Period</i>).....	13
3.1.7 Titik Impas (<i>Break Event Point</i>).....	13
3.2 Perubahan Nilai Uang Terhadap Waktu.....	14
3.2.1 Perhitungan Bunga.....	16
3.2.1.1 Perhitungan Bunga Biasa.....	16
3.2.1.2 Perhitungan Bunga Majemuk (<i>Coumpound</i>).....	17
3.2.2 Harga sekarang (<i>Present Worth</i>).....	18
3.2.3 Deret atau Cicilan Pembayaran Seragam.....	19
3.3 Pertimbangan Ekonomi Teknik Pada Bangunan Hotel.....	22
3.4 Pengeluaran Bangunan Hotel.....	22
3.4.1 Modal Sendiri (Investasi).....	23
3.4.2 Pengembalian Modal Pinjaman dan Bunga.....	23

5.3.3	Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Junior Suite</i>	44
5.3.4	Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Executive Suite</i>	45
5.3.5	Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Garden Suite</i>	46
5.4	Pengeluaran Hotel.....	48
5.4.1	Pengembalian Modal Pinjaman dan Bunga.....	48
5.4.2	Biaya Operasional dan Pemeliharaan.....	50
5.4.3	Penyusutan (Depresiasi).....	52
5.4.4	Pajak.....	53
5.5	Analisis Ekonomi Teknik Proyek.....	54
5.5.1	<i>Cash Flow</i>	54
5.5.2	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	58
5.5.3	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	59
5.5.4	Perhitungan <i>Benefit Cost Analysis</i> (B-C ratio).....	65
5.5.5	Tingkat Pengembalian Investasi (%ROI).....	71
5.5.6	Pembayaran Kembali (<i>Payback Period</i>).....	73
5.5.7	Titik Impas (<i>Break Event Point</i>).....	74

BAB VI HASIL PERHITUNGAN DAN PEMBAHASAN

6.1	Hasil Perhitungan.....	76
6.1.1	Hasil Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	76
6.1.2	Hasil Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	76
6.1.3	Hasil Perhitungan <i>Benefit Cost Analysis</i> (B-C ratio).....	77
6.1.4	Hasil Perhitungan Tingkat Pengembalian Investasi	77
6.1.5	Hasil Perhitungan Pembayaran Kembali (<i>Payback Period</i>)	77

5.3.3	Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Junior Suite</i>	44
5.3.4	Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Executive Suite</i>	45
5.3.5	Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Garden Suite</i>	46
5.4	Pengeluaran Hotel.....	48
5.4.1	Pengembalian Modal Pinjaman dan Bunga.....	48
5.4.2	Biaya Operasional dan Pemeliharaan.....	50
5.4.3	Penyusutan (Depresiasi).....	52
5.4.4	Pajak.....	53
5.5	Analisis Ekonomi Teknik Proyek.....	54
5.5.1	<i>Cash Flow</i>	54
5.5.2	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	58
5.5.3	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	59
5.5.4	Perhitungan <i>Benefit Cost Analysis</i> (B-C ratio).....	65
5.5.5	Tingkat Pengembalian Investasi (%ROI).....	71
5.5.6	Pembayaran Kembali (<i>Payback Period</i>).....	73
5.5.7	Titik Impas (<i>Break Event Point</i>).....	74

BAB VI HASIL PERHITUNGAN DAN PEMBAHASAN

6.1	Hasil Perhitungan.....	76
6.1.1	Hasil Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	76
6.1.2	Hasil Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	76
6.1.3	Hasil Perhitungan <i>Benefit Cost Analysis</i> (B-C ratio).....	77
6.1.4	Hasil Perhitungan Tingkat Pengembalian Investasi.....	77
6.1.5	Hasil Perhitungan Pembayaran Kembali (<i>Payback Period</i>).....	77

DAFTAR TABEL

	HALAMAN
Tabel 3.4.5 Nilai Depresiasi Bangunan.....	27
Tabel 5.1 Daftar Harga Sewa dan Jumlah Kamar.....	32
Tabel 5.2 Tingkat Inflasi.....	33
Tabel 5.2.1 Harga Sewa Kamar <i>Standard Room</i>	34
Tabel 5.2.2 Harga Sewa Kamar <i>Deluxe Room</i>	35
Tabel 5.2.3 Harga Sewa Kamar <i>Junior Suite</i>	36
Tabel 5.2.4 Harga Sewa Kamar <i>Executive Suite</i>	37
Tabel 5.2.5 Harga Sewa Kamar <i>Garden Suite</i>	38
Tabel 5.3.1 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Standard Room</i>	42
Tabel 5.3.2 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Deluxe Room</i>	43
Tabel 5.3.3 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Junior Suite</i>	44
Tabel 5.3.4 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Executive Suite</i>	45
Tabel 5.3.5 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Garden Suite</i>	46
Tabel 5.3.6 Pendapatan Total Hotel.....	47
Tabel 5.4.2 Biaya Operasional dan Pemeliharaan.....	51
Tabel 5.5.1 <i>Cash Flow</i>	56
Tabel 5.5.2 <i>NPV Analysis</i>	62
Tabel 5.5.3 <i>IRR Analysis</i>	62
Tabel 5.5.4 <i>B-C Analysis</i>	68
Tabel 5.5.5 Jumlah Investasi Rata-Rata.....	71

DAFTAR TABEL

	HALAMAN
Tabel 3.4.5 Nilai Depresiasi Bangunan.....	27
Tabel 5.1 Daftar Harga Sewa dan Jumlah Kamar.....	32
Tabel 5.2 Tingkat Inflasi.....	33
Tabel 5.2.1 Harga Sewa Kamar <i>Standard Room</i>	34
Tabel 5.2.2 Harga Sewa Kamar <i>Deluxe Room</i>	35
Tabel 5.2.3 Harga Sewa Kamar <i>Junior Suite</i>	36
Tabel 5.2.4 Harga Sewa Kamar <i>Executive Suite</i>	37
Tabel 5.2.5 Harga Sewa Kamar <i>Garden Suite</i>	38
Tabel 5.3.1 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Standard Room</i>	42
Tabel 5.3.2 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Deluxe Room</i>	43
Tabel 5.3.3 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Junior Suite</i>	44
Tabel 5.3.4 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Executive Suite</i>	45
Tabel 5.3.5 Pendapatan Hotel Jenis Kamar <i>Garden Suite</i>	46
Tabel 5.3.6 Pendapatan Total Hotel.....	47
Tabel 5.4.2 Biaya Operasional dan Pemeliharaan.....	51
Tabel 5.5.1 <i>Cash Flow</i>	56
Tabel 5.5.2 <i>NPV Analysis</i>	62
Tabel 5.5.3 <i>IRR Analysis</i>	62
Tabel 5.5.4 <i>B-C Analysis</i>	68
Tabel 5.5.5 Jumlah Investasi Rata-Rata.....	71

DAFTAR GAMBAR

	HALAMAN
Gambar 4.1 Diagram Alur Kerja.....	31
Gambar 5.4.1 Skema Pengembalian Pinjaman.....	49
Gambar 5.5.2 Grafik <i>Net Present Value</i> (NPV).....	64
Gambar 5.5.4 Grafik <i>Benefit Cost Analysis</i> (B-C Ratio).....	70



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Hotel

Lampiran 2 Data-data Hotel

Lampiran 3 Laporan Pendapatan dan Pengeluaran Hotel Tahun 1994 – 1998

Lampiran 4 Laporan Pendapatan dan Pengeluaran Hotel Tahun 1999 – 2002

Lampiran 5 Kartu Peserta Tugas Akhir

