

INTISARI

Lesunya usaha perhotelan sebagai dampak krisis ekonomi dan politik, hal ini akan meningkatkan kebutuhan akan tenaga-tenaga professional yang mampu membuat perencanaan yang matang, dengan perhitungan-perhitungan yang didasarkan pada analisis terhadap keuntungan yang bisa diperoleh dari suatu rencana investasi.

Penelitian ini dimulai dengan mengkaji pustaka studi kelayakan ekonomis suatu hotel, kemudian dilanjutkan dengan pengumpulan data yang diperlukan berupa harga tanah, harga bangunan, harga perlengkapan dan peralatan hotel, modal pinjaman dan modal sendiri, harga sewa kamar, jumlah kamar, masa pelunasan kredit, bunga kredit, tingkat hunian, *discount rate*, biaya operasional dan pemeliharaan, biaya tetap, serta pendapatan dan pengeluaran hotel. Data yang dikumpulkan ini dianalisa dan kemudian dihitung nilai *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Benefit-Cost Analysis* (B-C ratio) Tingkat Pengembalian Investasi (%ROI) dan Pembayaran Kembali (*PP*) sehingga dapat diketahui apakah proyek perhotelan yang ditinjau layak atau tidak layak.

Pada tingkat suku bunga 12 %, maka dari penelitian ini diperoleh nilai *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 105.386.507.2087,00, *Internal Rate of Return* (IRR) = 49 %, *Benefit-Cost Analysis* (B-C ratio) = 1,4011, Tingkat Pengembalian Investasi (%ROI) sebesar 428,2956 % dan Pembayaran Kembali (*Payback Period*) selama 2,4443 tahun serta titik impas sebesar 42,55 %. Dari hasil nilai yang didapat dari penelitian ini maka proyek Hotel Puteri Gunung Lembang, Bandung dikatakan layak untuk dilaksanakan atau menguntungkan.

Dari hasil penelitian ini, dimana modal yang ditanam sebesar Rp. 21.953.000.000,00 akan memberikan keuntungan bersih yang diperoleh selama umur ekonomis proyek (sampai tahun 2033) sebesar Rp. 1.880.474.667.224,00.