

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hotel Arwiga merupakan hotel yang sudah cukup lama berdiri di Bandung, semenjak tahun 2003 dan sudah cukup ternama. Sebelum hotel ini didirikan, pihak pemilik tidak melakukan perhitungan studi kelayakan terlebih dahulu dikarenakan usaha ini diniatkan sebagai suatu investasi untuk keluarga, dimana sipemilik ingin memberikan jaminan hidup untuk anak-anak dan cucu-cucunya di hari depan kelak. Oleh karena itu penelitian ini ingin meninjau nilai keuntungan dari pendapatan yang didapat dan pengeluaran yang dikeluarkan selama hotel beroperasi dengan menggunakan perhitungan metoda kelayakan.

Peninjauan yang dilakukan dengan dua perhitungan yaitu, pertama tanpa memasukkan nilai sisa dan yang kedua dengan menggunakan nilai sisa. Hasil yang didapat dari perhitungan tersebut tidak dibahas terlalu mendalam, dikarenakan penelitian ini ditekankan kepada pengertian metoda perhitungan kelayakan.

1.2 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitian Tugas Akhir ini adalah untuk meninjau apakah Hotel Arwiga dinyatakan layak setelah 5 tahun beroperasi berdasarkan nilai pendapatan dan pengeluaran yang didapat.

Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah agar sipemilik Hotel dapat mengantisipasi langkah-langkah lain apabila terjadi kerugian atau ketidak-layakan terhadap nilai keuangan yang ada.

1.3 Ruang Lingkup

1. Studi dilakukan pada Hotel Arwiga yang memiliki fasilitas yang cukup lengkap.
2. Bangunan hotel yang dimaksud berupa bangunan baru sehingga memiliki data biaya operasi dan perawatan.
3. Variabel yang diselidiki adalah nilai anggaran operasional, nilai pendapatan selama hotel beroperasi.
4. Usia bangunan dan peralatan-peralatan diasumsikan sama.
5. Metode yang digunakan NPV dan IRR.
6. Data Keuangan termasuk nilai pajak.

1.4 Sistematika Penulisan

Secara umum penulisan yang dilakukan dalam Tugas Akhir ini disusun sebagai berikut :

BAB 1 PENDAHULUAN

Menjelaskan tentang latar belakang, maksud dan tujuan penulisan, ruang lingkup, serta sistematika penulisan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang teori hotel, biaya tanah, biaya pembangunan, biaya pengeluaran, biaya pendapatan, laba, nilai uang dari waktu, *Cash Flow Diagram*, MARR, metode perhitungan NPV dan IRR.

BAB 3 STUDI KASUS

Mencakup data tanah, data pembangunan, laporan keuangan Hotel Arwiga yang berisikan anggaran pengeluaran hotel, dan anggaran pendapatan hotel.

BAB 4 ANALISIS DATA

Berisi tentang analisis *Net Cash Flow*, NPV, IRR, dan *strategic plan*.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Berisi kesimpulan dan saran dari penyusunan Tugas Akhir.

