

ABSTRAKSI

Laju pertumbuhan ekonomi Jawa Timur yang tinggi membuka peluang untuk ekspansi bisnis dan perdagangan. Surabaya sebagai ibukota Jawa Timur sudah tentu menjadi pusat (sentra) pertumbuhan ekonomi dan perdagangan. Adanya potensi di bidang bisnis dan perdagangan serta pertumbuhan ekonomi yang cukup pesat maka dapat diperkirakan akan terjadi peningkatan kebutuhan kamar hotel.

Untuk itu maka P.T. XYZ sebagai investor tertarik untuk mendirikan hotel berbintang 3 di Surabaya. Hotel 'X' ini mempunyai kapasitas 123 kamar dan diharapkan dapat beroperasi pada tahun 1994.

Untuk mengetahui layak tidaknya pembangunan dan pengoperasian Hotel 'X' maka dilakukan studi kelayakan terhadap aspek pemasaran, teknis, operasi, keuangan, dan sosial.

Dari aspek pemasaran dapat dikatakan bahwa permintaan kamar hotel berbintang adalah tinggi bila dibandingkan dengan jumlah kamar yang ditawarkan. Kemudian dari aspek teknis, operasi, dan sosial, perencanaan dan pengoperasian Hotel 'X' dapat dilaksanakan dan diatasi dengan baik. Berdasar aspek keuangan dapat diperoleh hasil IRR = 28.67 % lebih tinggi dari cost of capital (24%) yang diharapkan oleh pemilik serta dari analisa NPV diperoleh hasil NPV yang positif.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembangunan dan pengoperasian Hotel 'X' sebagai hotel berbintang 3 adalah layak.