

## **Analisis Profil Investasi Pembangunan Hotel pada Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Magelang**

Oleh:

Aviani Annisa

5160111083

Laporan Tugas Akhir ini membahas tentang proyeksi investasi pembangunan hotel di Kabupaten Magelang. Perkembangan pariwisata di Indonesia yang menunjukkan hasil positif berpengaruh terhadap perkembangan bisnis pariwisata, salah satunya dalam usaha perhotelan. Sektor pariwisata adalah salah satu sektor unggulan di Kabupaten Magelang, sehingga usaha perhotelan merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan pendapatan daerah. Oleh karena itu Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Magelang bekerja sama dengan pihak Investor untuk mendirikan sebuah hotel berbintang 4 di Kabupaten Magelang. Sebelum melaksanakan pembangunan hotel maka pemerintah akan melakukan analisis untuk mengetahui kelayakan proyek hotel yang akan dibangun dengan menggunakan analisis investasi baik secara finansial maupun non finansial. Hasil analisis menunjukkan bahwa analisis non finansial telah memenuhi persyaratan untuk dilaksanakan pembangunan hotel dan hasil dari analisis finansial menunjukkan bahwa proyeksi pendapatan hotel selama 30 tahun ke depan yang dimulai pada tahun 2022 sampai dengan tahun 2051 telah diperkirakan akan meningkat setiap tahunnya. *Break Event Point* (BEP) terjadi pada saat nilai pendapatan mencapai Rp. 26.751.849.000,00. *Payback Period* (PP) diperoleh dalam jangka waktu 6 tahun 2 bulan. *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 23.686.416.958,00 yang berarti investasi bernilai positif. *Internal Rate of Return* (IRR) diperoleh sebesar 23,47% yang berarti lebih besar dari tingkat pengembalian sebesar 12%. *Benefit Cost Ratio* (BCR) dengan hasil 1,45 yang berarti lebih besar dari 1. Berdasarkan hasil analisis penilaian kelayakan dapat disimpulkan bahwa proyek pembangunan hotel layak untuk dilakukan.

Kata Kunci: Pariwisata, Hotel, Analisis Investasi, Kelayakan.

***Analysis of Hotel Development Investment Profiles at the Regional  
Development Planning, Research and Development Agency  
of Magelang Regency***

Aviani Annisa  
5160111083

*This Final Project Report discusses the projected investment for hotel development in Magelang Regency. The development of tourism in Indonesia which shows positive results has an effect on the development of the tourism business, one of which is in the hotel business. The tourism sector is one of the leading sectors in Magelang Regency, so the hotel business is one of the efforts to increase regional income. Therefore, the Regional Development Planning, Research and Development Agency of Magelang Regency is working with investors to establish a 4-star hotel in Magelang Regency. Before carrying out hotel development, the government will conduct an analysis to determine the feasibility of the hotel project to be built using investment analysis, both financial and non-financial. The results of the analysis show that the non-financial analysis has met the requirements for implementing hotel development and the results of the financial analysis show that the projected hotel revenue for the next 30 years starting from 2022 to 2051 is estimated to increase every year. Break Event Point (BEP) occurs when the income value reaches Rp. 26,751,849,000.00. Payback Period (PP) is obtained in a period of 6 years 2 months. Net Present Value (NPV) of Rp. 23,686,416,958.00 which means that the investment is positive. The Internal Rate of Return (IRR) is 23.47%, which means it is greater than the rate of return of 12%. Benefit Cost Ratio (BCR) with a result of 1.45, which means that it is greater than 1. Based on the results of the feasibility assessment analysis, it can be concluded that the hotel development project is feasible.*

*Keywords: tourism, hotels, investment analysis, eligibility*