

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii

BAB I. PENDAHULUAN	halaman
--------------------	---------

1.1. Pandangan Umum	1
1.2. Penjelasan Judul	1
1.3. Alasan Pemilihan Judul	3
1.4. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	3
1.4.1. Tujuan Penelitian	3
1.4.2. Manfaat Penelitian	4
1.5. Metodologi	4
1.5.1. Permasalahan	4
1.5.2. Hipotesa Kerja	5
1.5.3. Pembatasan Masalah	5
1.5.4. Pengumpulan dan Pengolahan Data	5
1.6. Sistematika Skripsi	6

BAB II. LANDASAN TEORI

2.1. Pengertian Studi Kelayakan Ulang	7
2.1.1. Aspek Pasar	9
2.1.2. Aspek Keuangan	16
2.1.3. Keputusan Go/No Go	24
2.1.4. Sumber-sumber Dana untuk Investasi	25
2.1.5. Lembaga yang Memerlukan Studi Kelayakan	26

2.2. Pengertian Hotel	26
2.2.1. Tipe Hotel	27
2.2.2. Klasifikasi Hotel	29

BAB III. GAMBARAN PERUSAHAAN

3.1. Gambaran Umum Perusahaan	32
3.2. Lokasi Hotel	33
3.3. Tujuan Hotel	34
3.4. Struktur Organisasi	34
3.5. Pembangunan dan Pengoperasian Hotel	38

BAB IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1. Tujuan Studi Kelayakan Ulang	42
4.2. Aspek Pasar	42
4.2.1. Analisa Lahan	42
4.2.1.1. Analisa Kondisi Sosial Ekonomi	42
4.2.1.2. Analisa Kondisi Fisik Lahan	44
4.2.2. Data Pesaing	45
4.2.3. Data Tingkat Penawaran	48
4.2.4. Data dan Proyeksi Tingkat Permintaan	49
4.2.5. Data dan Proyeksi Tingkat Hunian	52
4.3. Aspek Keuangan	53
4.3.1. Data Mengenai Development	53
4.3.2. Data dari Market Survey	55
4.3.3. Data Mengenai Pinjaman	58
4.3.4. Arus Kas	58
4.4. Pembahasan	86
4.4.1. Aspek Pasar	86
4.4.2. Aspek Keuangan	86

BAB V. KESIMPULAN

5.1. Kesimpulan	88
5.1.1. Aspek Pasar	88
5.1.2. Aspek Keuangan	89

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

TABEL	halaman
Tabel 4.1. Data Jumlah Kamar Hotel Berbintang di Daerah Trawas dan sekitarnya Tahun 1995	48
Tabel 4.2. Data Data Permintaan Hotel Berbintang di Daerah Trawas dan sekitarnya Tahun 1992 - 1995	49
Tabel 4.3. Perhitungan Metode “Least Square” untuk proyeksi tingkat permintaan	50
Tabel 4.4. Proyeksi Tingkat Permintaan Hotel Berbintang di Daerah Trawas dan sekitarnya Tahun 1996-2000	51
Tabel 4.5. Data Tingkat Hunian Hotel Berbintang di Daerah Trawas dan sekitarnya Tahun 1992-1995	52
Tabel 4.6. Proyeksi Tingkat Hunian Hotel Berbintang di Daerah Trawas dan sekitarnya Tahun 1996-2000	52
Tabel 4.7. Target Tingkat Hunian Hotel Raya Trawas & Spa Tahun 1995 - 2000	57
Tabel 4.8. Arus Kas - Hotel Raya Trawas & Spa	59
Tabel 4.9. Proyeksi Laporan Rugi Laba - Hotel Raya Trawas & Spa	82
Tabel 4.10. Proyeksi Neraca - Hotel Raya Trawas & Spa	83
Tabel 4.11. Arus Kas Bersih Setelah Pajak - Hotel Raya Trawas & Spa	84
Tabel 4.12. Arus Kas Bersih Setelah Pajak & Hasil Penjualan Hotel - Hotel Raya Trawas & Spa	85
Tabel 4.13. NPV, IRR & Payback Period - Hotel Raya Trawas & Spa	85

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR	halaman
Gambar 3.1. Diagram hubungan kepemilikan Perseroan dengan anak perusahaan	32
Gambar 3.2. Struktur organisasi perusahaan	35
Gambar 4.1. Grafik Tingkat Permintaan Hotel Berbintang di Daerah Trawas dan sekitarnya.....	51
Gambar 4.2. Grafik Tingkat Hunian Hotel Berbintang di Daerah Trawas dan sekitarnya.....	53

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN

- Lampiran 1. Perhitungan Hasil Penjualan Hotel
- Lampiran 2. Perhitungan Payback Period
- Lampiran 3. Perhitungan NPV dan IRR