

Evaluasi investasi suatu hotel bintang lima di Jakarta

Harijono Jonggowisastro, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=92757&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Meningkatnya laju pertumbuhan perekonomian Indonesia yang tercermin dalam berbagai indikator ekonomi antara lain dengan dapat dicapainya Pendapatan Nasional Bruto sebesar 6,5% pada tahun 1989 merupakan hasil dari rencana pembangunan lima tahun kita dan sekaligus memberikan implikasi tersendiri dalam industri perhotelan. Seiring dengan peningkatan laju pertumbuhan perekonomian Indonesia, peningkatan modal asing atau domestik merupakan faktor yang sangat penting dalam menciptakan permintaan akan kamar hotel khususnya kamar hotel berbintang lima di Jakarta.

Pada sekitar awal kwartal keempat tahun 1990 di Jakarta bagi tamu-tamu yang akan bermalam di suatu hotel bintang lima harus mengadakan pemesanan satu bulan dimuka pada. hal bukan saat musim ramai (peak season) demikian yang diberitakan oleh harian Pelita tanggal 19 Nopember 1990. Keadaan ini menyebabkan kebutuhan untuk menambah hotel baru semakin terasa. Melihat adanya peluang usaha yang baik ini PT PAH tidak mau melewatkan begitu saja melainkan ikut berlomba-lomba dengan investor lain untuk menginvestasikan dananya dalam pembangunan hotel bintang lima di Jakarta dengan orientasi tamu yang maksud kedatangannya untuk usaha. Oleh karena investasi dalam usaha perhotelan ini memerlukan dana yang cukup besar dan mempengaruhi perseroan dalam jangka panjang, maka keputusan investasi ini harus di buat secara teliti dan hati-hati. Untuk itu maka penulis mencoba melakukan evaluasi rencana investasi hotel bintang lima di Jakarta oleh PT PAH tersebut dengan pendekatan teoritis dan praktis yang menitik beratkan pada analisa aspek pasar dan keuangan terbatas pada investasinya sendiri (bukan perseroan secara keseluruhan) Serta dibahas sedikit mengenai aspek teknis, manajemen dan ekonomis/sosial. Dari hasil analisa pasar, didapat kesimpulan bahwa hotel bintang lima masih memiliki potensi pasar yang baik dicerminkan dengan perkiraan tingkat penghunian kamar hotel (TPKH) pertahunnya lebih dari 65% yaitu mencapai 75% mulai tahun 1997