

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk Menganalisis Kelayakan Ekonomi, Pembangunan Menoreh Hotel dan *Resort* Pada Lahan Kosong di Dusun Pandu Kecamatan Kokap Kabupaten Kulon Progo D.I.Y. Adapun yang menjadi latar belakang penulisan ini adalah banyaknya keberadaan lahan yang belum dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya, sedangkan lahan yang belum dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya dapat menurunkan *image* suatu kawasan. Artinya lahan tersebut memiliki dampak negatif terhadap estetika kawasan. Lahan kosong pada kawasan tersebut memiliki dampak ekonomi yaitu menurunnya penerimaan PAD dari sektor pajak bagi pemerintah. Di samping itu juga mengakibatkan dampak sosial, yaitu hilangnya kesempatan peluang kerja. Dengan kata lain, lahan yang tak termanfaatkan pada kawasan tersebut memiliki dampak negatif terhadap perekonomian. Untuk itu dibutuhkan pemanfaatan lahan yang berpotensi berkembang untuk lahan kosong pada wilayah tersebut, guna sebagai langkah antisipasi dari pemanfaatan lahan yang tidak sesuai.

Alat analisis yang digunakan untuk melihat apakah Menoreh Hotel dan *Resort* layak didirikan dari segi finansial, ekonomi dan apakah proyek tersebut bermanfaat juga bagi Pemerintah dan penduduk sekitar adalah *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate Of Return* (IRR), *Payback Periode* (PBP), *Gross Benefit Cost Ratio* (*Gross B/C Ratio*), *Net Benefit Cost Ratio* (*Net B/C Ratio*) dan analisis sensitivitas. Hasil dari penelitian dengan menggunakan alat analisis di atas menunjukkan bahwa proyek pembangunan Menoreh Hotel dan *Resort* ini layak dipertimbangkan, karena berdasarkan analisis ekonomi NPV yang dihasilkan positif sebesar Rp 776.145.138 IRR sebesar 28% dan PBP 4 tahun lebih kecil dari umur proyek selama 12 tahun dan analisis sensitivitas *benefit* pada pembangunan Menoreh Hotel dan *Resort* pada tingkat *occupancy* awal yang telah di targetkan oleh pihak hotel sebesar 70% hotel dikatakan layak dan ketika tingkat *occupancy* hotel turun menjadi 69% Menoreh Hotel dan *Resort* masih memiliki angka positif yang artinya proyek tersebut layak. Tingkat *occupancy* Menoreh Hotel dan *Resort* tidak boleh dibawah 11%. Jika tingkat *occupancy* turun lebih dari 11% maka hotel dinyatakan rugi.

Kata Kunci: Study kelayakan hotel NPV, IRR, *Payback Period*, BGCR, NBCR.