

## **BAB 5**

### **KESIMPULAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Kesimpulan yang diperoleh dari studi kelayakan bisnis ini adalah sebagai berikut :

1. Analisa lingkungan eksternal menggunakan analisa PEST dan Five Forces. Berdasarkan analisa eksternal, diketahui bahwa untuk membangun sebuah hotel bintang 2 di kota Banjar sangat dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah. Hal ini terlihat dari besarnya peran pemerintah dalam menentukan berbagai kebijakan seperti; anggaran dinas pemerintah, dan kebijakan mengenai pembangunan infrastruktur untuk meningkatkan ekonomi suatu kota. Hambatan eksternal yang dihadapi perusahaan ini adalah menurunnya anggaran rapat dan dinas perjalanan pemerintah. Kota Banjar ini juga belum memiliki daya tarik di bidang pariwisata, sehingga pemerintah setempat dan masyarakat perlu menggali potensi wisata daerah yang akan meningkatkan industri hotel di Kota ini.
2. Lingkungan internal dianalisa dengan menggunakan metode Resource base View (RBV). Melalui pendekatan ini, diketahui bahwa kekuatan perusahaan ini adalah Hotel Awani Banjar ini memiliki penampilan

fisik dan fasilitas yang lebih baik dibandingkan pesaingnya. Harga sewa yang ditawarkan hotel ini juga cukup kompetitif dibandingkan pesaingnya, yaitu Rp.350.000,- per malam. Hotel lainnya di Kota Banjar menawarkan harga lebih tinggi dari hotel Awani, dengan fasilitas yang kurang memadai. Kelemahan perusahaan ini adalah keterbatasan sumber daya manusia yang terampil di Kota Banjar, sehingga memerlukan pelatihan dan evaluasi untuk dapat mencapai standar pelayanan yang ditetapkan pihak manajemen hotel.

3. Analisa rencana pemasaran dilakukan dengan analisa segmenting, targeting, positioning, dan bauran pemasaran. Hotel Awani Banjar memiliki segmen, wiraswasta, perusahaan skala menengah dan atas, pemerintah. Sedangkan target dari perusahaan adalah golongan menengah dari segmen diatas yang membutuhkan akomodasi di Kota Banjar yang lebih nyaman, baik, dan memiliki fasilitas yang lebih lengkap dibandingkan hotel pesaing.

Dalam manajemen sumber daya manusia hotel Awani Banjar, memerlukan pelatihan terhadap karyawan dan para staff nya. Perekrutan orang yang sudah pengalaman juga diperlukan untuk meningkatkan brand atau citra hotel di mata konsumen. Dalam mengatur operasional Hotel Awani, diperlukan perencanaan jadwal dan perencanaan kerja agar proyek dapat selesai tepat waktu dan sesuai dengan standar yang diinginkan pengelola.

4. Analisa kelayakan investasi menggunakan perhitungan yaitu payback period (PP), Net Present Value (NPV) dan Internal Rate Return (IRR). Analisa tersebut didasarkan pada asumsi pendapatan pesimis, paling memungkinkan, dan optimis. Berikut rekap dari analisa kelayakan bisnis tersebut;

**Tabel 5.1** Rekap analisa kelayakan bisnis

	Pesimis	Paling memungkinkan	Optimis
Payback Period	-	7.6 tahun	5.7 tahun
NPV	(6,246,627,966)	2,228,106,543	6,538,499,028
IRR	-8%	9%	15%

Berdasarkan table di atas, asumsi keuangan pesimis memiliki payback periode di atas 12 tahun, dan lebih lama dibandingkan payback rata – rata hotel. Sedangkan untuk asumsi keuangan paling memungkinkan dan optimis menghasilkan payback period 7 dan 5 tahun yang lebih cepat dibandingkan rata – rata hotel. NPV pada perhitungan pesimis juga masih bernilai negatif, sehingga bisnis ini tidak layak untuk dijalankan. NPV skenario paling memungkinkan dan optimis bernilai positif sehingga hotel Awani Banjar ini layak untuk dijalankan.. IRR pesimis berada pada angka -8%, dan akan rugi bila dijalankan. IRR paling memungkinkan dan optimis bernilai 9% dan 15%. Nilai ini lebih besar dari bunga saat ini yaitu sebesar 6%, sehingga bisnis hotel Awani Banjar ini layak untuk dijalankan.

5. Berdasarkan hasil analisa di atas, analisa bisnis dengan skenario pesimis tidak layak untuk dijalankan, sedangkan analisa bisnis dengan skenario paling memungkinkan dan optimis layak, bisnis hotel ini layak untuk dijalankan. Perusahaan perlu memaksimalkan promosi dan marketing agar target okupansi hotel dapat tercapai.

## 5.2 Saran

Berdasarkan analisa dan pembahasan diatas, menyatakan bahwa analisa rencana bisnis ini perlu dipertimbangkan agar mendapatkan hasil yang positif. Berikut beberapa saran agar tujuan investasi dapat tercapai, yaitu :

1. Hotel Awani Banjar dengan skenario keuangan pesimis tidak layak untuk dijalankan. Sedangkan untuk skenario paling memungkinkan dan optimis layak untuk dijalankan. Hal ini terlihat dari skenario tersebut yang memberikan nilai IRR di bawah 8 tahun dan memiliki nilai NPV positif. IRR di bawah 8 tahun menunjukkan tingkat payback periode yang lebih cepat dibandingkan rata – rata payback period hotel lainnya yaitu sekitar 8 – 12 tahun.
2. Melakukan promosi dengan menggunakan soisal media dan billboard untuk memperkenalkan Hotel Awani kepada masyarakat.
3. Merekrut manajer berpengalaman dengan penalaman kerja minimal 5 tahun dan memiliki kemampuan manajerial, jujur, dapat bekerja sama, dan ramah untuk melayani tamu hotel.

4. Melakukan kerjasama dengan biro perjalanan dan pemerintah untuk memperkenalkan wisata – wisata potensial yang ada di kota Banjar kepada masyarakat luar kota Banjar.
5. Menyesuaikan budget dengan anggaran yang dimiliki pemerintah untuk dinas dan perjalanan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. (2015). *Badan Pusat Statistik*. Retrieved 2017, from Konsep dan definisi statistik Kunjungan Wisatawan Mancanegara: <https://www.bps.go.id/Subjek/view/id/16#subjekViewTab1>
- Badan Usaha. (2015). *Perseroan Terbata PT*. Retrieved Juli 2017, from Badan usaha.com: <http://badanusaha.com/perseroan-terbatas-pt>
- Bappeda Kota Banjar*. (2016). Retrieved from [bappeda.banjarkota.go.id](http://bappeda.banjarkota.go.id): <http://bappeda.banjarkota.go.id/hotel-dan-restoran/>
- Barney, J. (1986). *Organizational Economics : Toward a new Paradigm for studying and understandding Organization*. San Fransisco: Jossey-Bass.
- Bhasin, H. (2016, December 2). *what is umbrella branding and its advantage in building a brand*. Retrieved Juli 2017, from Marketing91.com: <http://www.marketing91.com/umbrella-branding/>
- BPS Kota Banjar*. (2015). Retrieved from PDRB.
- David, F. R. (2013). *Strategic management concept and cases*. Pearson.
- Dicky Sumarsono, C. (2014). *Dahsyatnya bisnis hotel di Indonesia*. Jakarta: Kompas Gramedia.

ER. (2017, Juni 30). *Lebaran, Tingkat Hunian Kamar Hotel di Jabar mencapai 95%*. Retrieved Juli 2017, from apps.traveltextonline.com: <http://apps.traveltextonline.com/2017/06/30/lebaran-tingkat-hunian-kamar-hotel-di-jabar-mencapai-95/>

F.Sharpe, W. (2008). *Investor and Marketer*.

Ferrell, O., & Hartline, M. (2013). *Marketing Strategy, Text and Cases*. Cengage Learning.

Fixplorer Tour & Travel. (2017, Mei 9). *Tren Travelling Wisatawan Nusantara*. Retrieved Juli 20, 2017, from kumparan: <https://kumparan.com/fixplorer-tour-and-travel/tren-travelling-wisatawan-nusantara>

Gitman,, L., & Zutter, C. (2012). *Principles of managerial finance*. Prentice Hall.

Hall, R. (1992). The strategic Analysis of Intangible. *Jurnal Strategic management journal Vol.13,Issue 2* , 135-144.

Heaton, R. F. (2000). *Managing the Guest Experience in Hospitality*. Albany: Delmar/Thomson Learning.

Hukum Online. (2016). *Prosedur Pendaftaran Usaha Hotel*. Retrieved Juli 2017, from [hukumonline.com](http://m.hukumonline.com/klinik/detail/lt52c6d3586e80d/prosedur-pendaftaran-usaha-hotel): sumber: <http://m.hukumonline.com/klinik/detail/lt52c6d3586e80d/prosedur-pendaftaran-usaha-hotel>

- Ihsanuddin. (2016, Agustus 2). *Jokowi : Yang Dipotong Anggaran Perjalanan Dinas dan Biaya Rapat*. Retrieved Juli 2017, from Kompas: [www.kompas.com](http://www.kompas.com)
- imam. (2011). *imamroyani.blogspot.co.id/2011/03/strategi-manajemen-strategi.html*. Retrieved 6 10, 2016, from [imamroyani.blogspot.co.id/2011/03/strategi-manajemen-strategi.html](http://imamroyani.blogspot.co.id/2011/03/strategi-manajemen-strategi.html): [imamroyani.blogspot.co.id/2011/03/strategi-manajemen-strategi.html](http://imamroyani.blogspot.co.id/2011/03/strategi-manajemen-strategi.html)
- Kominfo. (2015, Agustus 26). *Berita Utama*. Retrieved Juli 2017, from Kementrian Pariwisata: [www.Kemenpar.go.id/asp/detil.asp?c=16&id=2959](http://www.Kemenpar.go.id/asp/detil.asp?c=16&id=2959)
- Kominfo. (2016). *Sejarah Kota Banjar*. Retrieved from [banjarkota.go.id](http://banjarkota.go.id): [www.banjarkota.go.id/sejarah/](http://www.banjarkota.go.id/sejarah/)
- Kotler, P. (1999). *Principles of Marketing*. New Jersey: Prentice Hall Europe.
- L.Wheelen, T. (2012). *Strategic Management and Business Policy Toward Global Sustainability*. Pearson.
- Lovelock, C. ., (2009). *Essentials of Services Marketing*. Singapore: Prentice hall.
- Miller, A. (1998). *Strategic Management*. United States of America: Mc Graw Hill.

- Pearce, J., Robinson, R., & Subramanian, R. (1997). *Strategic management: Formulation, implementation, and control*. Chicago: Illinois: Irwin.
- Peppard, J. W. (2002). *Strategic Planning for Information System 3rd Edition*. Chichester: John Wiley & Sons Ltd.
- Pikiran Rakyat. (2017). *Tol Bandung - Banjar*. Bandung: Pikiran Rakyat .
- Porter, M. E. (2007). *Strategi Bersaing*. Karisma Publishing Group.
- QuickSTART Indonesia. (2016). *Five Forces Model*. Retrieved from quickstart-indonesia.com: <http://quickstart-indonesia.com/five-forces-model/>
- Rangkuti, F. (2012). *Studi Kelayakan Bisnis dan Investasi*. Gramedia Pustaka Utama.
- Render, H. a. (2014). *management operation*.
- Riadi, M. (2017). <http://www.kajianpustaka.com/2016/02/pengertian-dan-fungsi-manajemen-sumber-daya-manusia.html>. Retrieved from <http://www.kajianpustaka.com>: <http://www.kajianpustaka.com/2016/02/pengertian-dan-fungsi-manajemen-sumber-daya-manusia.html>
- Rikardo. (2011, Januari 17). *Rikardo*. Retrieved Maret 16, 2017, from Resource Based view kaitanya dengan competitive Advantage dan Kompetisi persaingan Industri: <http://rikardo171086.wordpress.com/2011/01/17/resource-based-view->

kaitanya-dengan-competitive-advantage-dan-kompetisi-persaingan-industri/

Robinson, R., & Pearce, J. (2007). *Manajemen Strategik, Formulasi, Implementasi, dan Pengendalian, terjemahan* (100 ed.). (Y. d. Bahtiar, Trans.) Binarupa Aksara.

Sugiyono. (2005). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.

Sumarwan, U. (2014). *Metode Riset Bisnis dan Konsumen*. Bogor: IPB Press.

Tinoess. (2010). *alur pengurusan izin usaha hotel*. Retrieved from tinoess.wordpress.com: [www.google.co.id/amp/s/ tinoess.wordpress.com](http://www.google.co.id/amp/s/tinoess.wordpress.com)

Tukiman, K. (2010). Business Plan PT.XYZ Mendirikan city hotel non bintang di Jakarta. *Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia* , 54.

Wheelright, S. (1984). "Manufacturing Strategy: Defining the Missing Link.". *Strategic Management Journal*, 5, 83.

Wijaya, T. (2015, Oktober 7). *Manajemen strategik*. Retrieved Juni 8, 2016, from Manajemen strategik: [tatarwijaya.blogspot.co.id/2015/10/v-behaviorurldefaultvmlo.html](http://tatarwijaya.blogspot.co.id/2015/10/v-behaviorurldefaultvmlo.html)

Wikipedia. (2017, Juni 8). *Kota Banjar*. Retrieved Juli 2017, from Wikipedia: [https://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Banjar](https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Banjar)