

## **BAB VI**

### **SIMPULAN**

Dalam bab ini, terdapat simpulan dari aspek-aspek yang telah diuraikan pada bab sebelumnya. Berikut simpulan dari Pendahuluan, Aspek Pasar dan Pemasaran, Aspek Operasional, Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia, Aspek Keuangan, dan pernyataan kelayakan proyek.

#### **A. Pendahuluan**

Taman Hiburan Konosekai merupakan sebuah daya tarik wisata buatan berupa taman hiburan yang bertema anime pertama di Indonesia yang berlokasi di Bumi Serpong Damai, Tangerang. Konosekai juga merupakan tempat rekreasi yang dapat dikunjungi segala kalangan dan umur, lebih tepatnya para penggemar anime. Konosekai dilengkapi dengan wahana-wahana permainan beserta dekorasi bertema anime. Konosekai diharapkan mewadahi penggemar anime agar dapat menikmati sebuah taman hiburan dengan tema anime. Tujuan studi kelayakan adalah untuk menganalisis kelayakan bisnis taman hiburan Konosekai sebagai pedoman perencanaan bisnis melalui aspek-aspek terkait untuk mengetahui bisnis taman hiburan Konosekai layak dijalankan atau tidak.

#### **B. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Konosekai memiliki peluang untuk berkembang yang besar. Dapat dilihat dari hasil kuesioner yang baik untuk mendukung rencana bisnis taman hiburan Konosekai. Kuesioner disebar melalui Google Form dan diisi secara *online* oleh para responden. Kuesioner berisi 31 indikator sehingga jumlah kuesioner yang

dibagikan minimal berjumlah 155 kuesioner. Kuesioner yang telah terkumpul berjumlah 165 dan dapat diolah. Berdasarkan hasil uji validitas dengan metode *corrected item-total correlation* indikator dinyatakan valid karena nilai indikator melebihi *r-table* yang sebesar 0,1277. Berdasarkan hasil reliabilitas dengan metode *cronbach's alpha* hasil uji reliabilitas sebesar 0,950 dan dinyatakan nilai konsistensi baik. Konosekai tidak memiliki pesaing langsung di sekitar lokasi BSD dan memiliki banyak pesaing tidak langsung di sekitar lokasi BSD. Konosekai memakai strategi *focus through differentiation* karena Konosekai menyediakan taman hiburan dengan tema anime pertama di Indonesia. Konosekai memiliki baur pemasaran 8P (*Product, Price, Place, Packaging, People, Promotion, Programming, dan Partnership*). Konosekai menyediakan produk berupa taman hiburan dengan tema anime dengan enam zona anime dengan paket *Regular, Yume, Yuki, dan Yoru*.

### **C. Aspek Operasional**

Konosekai memiliki fasilitas dan teknologi yang dapat menunjang seluruh kegiatan operasional Konosekai. Aktivitas yang terjadi di Konosekai terbagi menjadi aktivitas karyawan dan aktivitas pengunjung. Aktivitas karyawan terdiri dari aktivitas *front office* dan *back office*. Konosekai memiliki area bermain yang bernama *Dream Park Area* seluas 4700m<sup>2</sup>. Konosekai memilih lokasi di Jl. Edutown Lot II.3, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten dan telah memperhitungkan kriteria-kriteria seperti ketersediaan lahan, aksesibilitas, harga, keberadaan pesaing, tenaga kerja, sumber listrik, sumber air, dan perizinan. Konosekai memiliki teknologi yang dapat menunjang kinerja

karyawan dan kenyamanan pengunjung seperti *internet connection, personal computer, AC Central, CCTV*, dan lain-lain.

#### **D. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia**

Konosekai dikelola oleh PT Bumi Impian Sakti yang memiliki dua pemegang saham yaitu Stanley William sebagai komisaris dengan saham sebesar 60% dan Alexander Evans sebagai direktur dengan saham sebesar 40%. Jumlah karyawan Konosekai sebanyak 60 orang dan memiliki tugas dan tanggung jawab masing-masing. Jam operasional Konosekai adalah pukul 10.00 WIB sampai pukul 18.00 WIB. Karyawan memiliki 2 *shift* kerja, yaitu *shift* 1 dari pukul 08.00 WIB sampai pukul 16.00 WIB dan *shift* 2 dari pukul 12.00 WIB sampai pukul 20.00 WIB. Selain itu, Konosekai juga memiliki *Office Hour* untuk karyawan *back-office* yaitu dari pukul 09.00 WIB sampai pukul 18.00 WIB. Para karyawan baru wajib mengikuti kegiatan rekrutmen, seleksi, dan orientasi yang berlaku di Konosekai. Para karyawan diberikan kompensasi berupa gaji, asuransi BPJS, cuti, dan tunjangan hari raya. Konosekai wajib memenuhi persyaratan-persyaratan yang berlaku untuk membangun usahanya, seperti akta pendirian PT, Izin Mendirikan bangunan, melunasi PBB, dan lain-lain.

#### **E. Aspek Keuangan**

Konosekai memiliki biaya investasi sebesar Rp117.885.247.436 yang berasal dari modal pribadi pemegang saham sebesar Rp50.000.000.000 dengan persentase 42,41% dan pinjaman bank sebesar Rp67.885.247.436 dengan persentase 57,59%. Laba kotor yang diperkirakan Konosekai pada tahun

pertama adalah sebesar Rp25.901.893.062 dan laba bersih Rp7.249.211.052. Modal Konosekai diperkirakan akan kembali dalam jangka waktu 6 tahun 3 bulan 23 hari. IRR yang dimiliki Konosekai adalah sebesar 14,82% dan lebih tinggi dari WACC sebesar 5,89%. NPV yang dimiliki oleh Konosekai adalah sebesar Rp76.266.636.226 dan PI yang dimiliki Konosekai adalah 1,65. Berdasarkan data tersebut dapat dinyatakan bahwa Konosekai memiliki nilai investasi yang menguntungkan.

Berdasarkan analisis-analisis aspek diatas dapat dinyatakan bahwa bisnis Taman Hiburan Konosekai layak untuk dijalankan karena bisnis tersebut mengalami peningkatan pendapatan setiap tahunnya.

