

## **BAB VI**

### **SIMPULAN**

#### **A. Pendahuluan**

Alerium Sand Park merupakan taman hiburan dengan tema negara Mesir dan berkonsep pasir berlokasi di Bumi Serpong Damai (BSD), Tangerang Selatan. Taman hiburan atau *theme park* termasuk dalam atraksi buatan dalam bidang pariwisata yang menjadi minat wisatawan. Adanya dorongan pemerintah untuk gencar dalam menunjang kebangkitan pariwisata dengan merancang sebuah taman hiburan yang kreatif, inovatif, dan aman. Alerium Sand Park dapat dinikmati oleh keluarga dengan beragam area yang dirancang secara kreatif, inovatif, dan edukatif. Penerapan protokol CHSE dan *Corporate Social Responsibility* pada Alerium Sand Park diharapkan mampu menjadi tempat wisata yang berkelanjutan serta menjadi penggerak ekonomi masyarakat sekitar.

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

Hasil data yang disebarkan bertujuan dalam mengetahui permintaan pasar mendapatkan nilai yang positif. Oleh karena itu, rancangan ide bisnis Alerium Sand Park mayoritas disetujui oleh responden. Alerium Sand Park melakukan analisis penawaran dengan melakukan mengumpulkan informasi pesaing langsung dan tidak langsung, metode *Porter's Five Forces*, SWOT, serta *Business Model Canvas* dengan tujuan mengetahui kemampuan yang akan dihadapi perusahaan baik di masa sekarang dan masa yang akan datang. Segmentasi pasar dilakukan dengan pendekatan *multi-stage segmentation* yang menghasilkan target pada wisatawan dengan

keluarga, siswa-siswi sekolah di wilayah Tangerang Selatan, dan sekitar. Strategi yang digunakan dengan pendekatan *focus through differentiation* dalam memposisikan Alerium Sand Park pada pasar yang ditentukan sebagai taman hiburan unik, berbeda, dan tergolong baru dari pesaing-pesaing di sekitar wilayah.

Alerium Sand Park mengembangkan bisnis dengan bauran pemasaran yang menghasilkan area-area permainan yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung, harga paket wisata pada *weekdays* dan *weekend*, distribusi secara langsung dan tidak langsung, metode-metode promosi, sumber daya manusia pada teknik SERVQUAL, program acara menarik pada bulan tertentu, serta penyebaran kerjasama dengan mitra, komunitas, dan perusahaan lain dalam mendukung efisiensi perusahaan. Seluruh analisis yang dilakukan Alerium Sand Park juga mempertimbangkan pengaruh aspek ekonomi, sosial, legal dan politik, lingkungan hidup, serta teknologi yang dapat mempengaruhi rancangan bisnis. Hasil analisis dari aspek-aspek tersebut menghasilkan bahwa Alerium Sand Park dapat memberikan kontribusi yang positif bagi pemerintah, masyarakat, dan lingkungan.

### **C. Aspek Operasional**

Dalam menjalankan operasional, Alerium Sand Park menyusun alur aktivitas karyawan bagian *front office*, *back office*, dan pengunjung selama berada dalam arena permainan serta fasilitas yang tersedia. Tata letak area dan desain telah disusun yang mendukung tema dari ide bisnis yang dirancangkan. Selain itu, Alerium Sand Park membandingkan tiga lokasi

pembangunan bisnis dengan hasil pilihan kawasan Bumi Serpong Damai (BSD) sebagai pilihan yang strategis dengan nilai tertinggi dibandingkan dua lokasi lainnya. Dalam mendukung operasional bisnis, Alerium Sand Park menggunakan teknologi sebagai bantuan yang diharapkan dapat memberikan kemudahan dalam menjalankan operasional.

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

Alerium Sand Park dikelola oleh PT Mandala Gantari Utama yang dijabat oleh Cherry Angeline Affael sebagai komisaris dan Benjamin Moggalana sebagai direktur. Taman hiburan beroperasi dari pukul 10.00 – 20.00 WIB setiap hari dengan jumlah tenaga kerja sebanyak 77 karyawan. Dalam mengembangkan sumber daya manusia, Alerium Sand Park menyusun proses rekrutmen, seleksi, orientasi, kompensasi, dan program pelatihan sesuai dengan kebijakan yang berlaku. Seluruh bentuk legalitas dalam membangun usaha telah dipersiapkan Alerium Sand Park sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk jenis usaha arena permainan dan untuk domisili Kota Tangerang Selatan.

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

Alerium Sand Park mendapatkan sumber dana dari pemilik modal sebesar 59,91 persen dan pinjaman bank sebesar 40,09 persen dengan total dana Rp16.692.962.336. Pada periode tahun pertama, dana digunakan untuk menutupi biaya investasi awal dan menghitung beban yang dikeluarkan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional dengan maksimum konsumen 1.003.750 pengunjung dalam satu tahun. Alerium Sand Park menentukan asumsi penjualan pada periode tahun pertama sebesar 20

persen yang disesuaikan dengan laju inflasi dan PDRB Kota Tangerang Selatan sehingga dapat menghasilkan nilai pertumbuhan sebesar 5,98 persen. Alerium Sand Park membuat laporan keuangan dengan hasil proyeksi neraca yang *balance*, laporan rugi laba, proyeksi arus kas, analisis titik impas, dan analisis rasio hingga periode tahun ke-10. Penilaian investasi dihasilkan Alerium Sand Park mulai dari nilai *weight average cost of capital* sebesar 5,14 persen, *payback period* selama 4 tahun 1 bulan 29 hari, *internal rate of return* sebesar 22,73 persen, nilai *net present value* Rp18.812.459.732, dan *profitability index* dengan nilai 2,13 pada perhitungan periode tahun pertama serta disesuaikan pada tahun selanjutnya. Dengan seluruh pengumpulan data dan analisis yang dihitung, maka Studi Kelayakan Bisnis Alerium Sand Park layak untuk dilaksanakan.