

## **BAB V**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Simpulan**

Berdasarkan hasil analisis penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan kelayakan pendirian Vila Tiny *House* dari beberapa aspek sebagai berikut:

##### 1. Aspek Pasar

- Berdasarkan hasil dari analisis pasar, dapat disimpulkan bahwa sebagian besar responden yang berada di daerah JABODETABEK tertarik untuk menginap di Vila *Tiny House*.
- Jika dilihat dari hasil skor pada tabel analisis persaingan, vila tiny house lebih unggul dalam segi konsep vila dengan skor 3,5. Fasilitas dengan skor 3,4. Untuk harga dengan skor 3,3. Untuk pelayanan berada di skor 3,4. Dan untuk segi lokasi, keduanya memiliki kekuatan strateginya masing masing
- 1) *Product* : Jasa yang ditawarkan adalah menyewakan akomodasi berupa vila. 2) *Place*: Berada di jalan berada di Jl. Pelabuhan Cikindang, Babakan, pangandaran, Jawa Barat. 3) *Price* : Harga sewa per/malam akan ditentukan berdasarkan pilihan *type* vila dan fasilitas yang akan ditawarkan. Yaitu berkisar antara Rp. 1.500.000 sampai dengan Rp. 2.500.000/ malam. 4) *Promotion* : Sosial media, melakukan kerjasama dengan *influencer*, traveler, *content creator* (*endorsement/ paid promoted*), mouth to mouths
- Dari segi *segmentation*, *targeting* dan *positioning*, semua responden sudah memenuhi kriteria yang diharapkan dalam segi segmentasi, target, dan posisi pasar

##### 2. Aspek Teknis

Dapat dilihat pada denah vila/ unit, vila ini berada di tanah seluas 300m<sup>2</sup>. Akan ada 2 unit dengan luas bangunan per/unit sekitar 60m<sup>2</sup>. Pada unit 2 akan dibuat *private pool*. 1 unit lagi akan menggunakan *bathtub*. Masing

masing unit diberikan carports yang cukup untuk 1 mobil dan 1 motor dengan luas 4x3m. Vila akan dikelilingi oleh tembok beton untuk menjaga

- privasi pelanggan. Akan ada pohon dan tanaman yang akan mengelilingi rumah dan luar rumah agar tetap asri dan sejuk.

### 3. Aspek Sumber Daya Manusia

Bila dilihat berdasarkan aspek SDM, maka dapat diketahui gaji UMR Kabupaten Pangandaran adalah sebesar Rp.2.018.389 sedangkan untuk gaji yang ditawarkan lebih dari gaji UMR rata-rata. Hal ini diharapkan agar vila ini mempunyai SDM yang berkualitas sesuai dengan job specification dan description yang diharapkan.

### 4. Aspek Hukum

Dilihat berdasarkan aspek hukum, usaha ini didirikan oleh 1 orang dengan modal sendiri dan dari pinjaman bank Skala pembangunan usaha ini masih masuk kedalam skala kecil. Tujuan dari dibangunnya vila ini adalah membuka lapangan pekerjaan, membantu pemerintah dalam meningkatkan perekonomian di Pangandaran, juga mendapatkan keuntungan. Berdasarkan Undang-Undang Nomer 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata (UU Nomor 10 Tahun 2009) dan UU Nomor 11 Tahun 2020, jasa vila termasuk dalam usaha pariwisata tepatnya berada pada kategori penyedia akomodasi. Vila Tiny House berada pada kategori vila bintang 1. Yang mana wajib mengantongi sertifikat standar usaha vila beresiko menengah rendah. dan diwajibkan memiliki sertifikat laik sehat akomodasi yang diterbitkan oleh kementrian Kesehatan atau Dinas Kesehatan Kabupaten/Kota.

### 5. Aspek Keuangan

Bila dilihat berdasarkan hasil analisis pada aspek keuangan, pendirian pembangunan vila ini layak untuk dijalankan, hal ini didukung oleh proyeksi laba rugi, cashflow dalam kategori positif, lalu dengan perhitungan payback periode 2 tahun 2 bulan karena <5 tahun. Lalu NPV yang masih bernilai positif, serta ROI yang mengalami kenaikan setiap tahunnya dan ROI positif jatuh pada tahun ke 4.

### 6. Aspek Lingkungan

Pada aspek ini dapat disimpulkan jika proyek pembangunan ini tidak mempengaruhi lingkungan sekitar. Dan manfaat dari pembuatan Analisa ini, untuk

mengurangi dampak negatif. yang akan berpengaruh terhadap lingkungan. Serta tetap menjaga agar setiap kegiatan atau proyek pembangunan tidak merusak lingkungan sekitar.

## 5.2 Saran

### 1. Aspek Pasar

Perlu adanya penelitian lebih lanjut untuk memenangkan persaingan. Permainan harga dan fasilitas yang diberikan harus balance dan sesuai dengan harga rata rata di wilayah sekitar.

### 2. Aspek Teknis

Dalam aspek ini pemanfaatan lahan, permainan taman, permainan fasat vila dan layout sangat menentukan estetika bangunan. Hal ini pula yang mampu menarik pelanggan.

### 3. Aspek Sumber Daya Manusia.

Kompensasi yang diberikan akan mempengaruhi motivasi kerja dan kualitas kerja.

### 4. Aspek Hukum

Kepengurusan izin usaha vila dilakukan lewat website Online Single Submission (OSS) Risk Based Approach. Memberikan kemudahan dalam sekali pengurusan, namun sistem ini juga kurang mudah dipahami untuk sebagian masyarakat yang kurang mengetahui tentang teknologi informasi.

### 5. Aspek keuangan

Pada aspek ini memanfaatkan budget seminimal mungkin mempengaruhi biaya/cost yang dikeluarkan untuk meminimalisir nilai minus/negatif yang mempengaruhi keuntungan yang didapatkan.

### 6. Aspek Lingkungan

peneliti berharap pengerjaan proyeksi pembangunan vila tidak memberikan dampak negatif bagi lingkungan sekitar. Dan meminimalisir kerugian dan kerusakan yang akan berdampak terhadap lingkungan. Peneliti juga berusaha untuk menghindari resiko resiko yang akan terjadi