

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang sedang berkembang di sektor perekonomiannya. Perkembangan yang pesat dibidang ekonomi ini menimbulkan berbagai bentuk kerjasama bisnis yang beraneka ragam, dengan adanya perkembangan di sektor ekonomi ini akan menimbulkan dampak positif, yaitu semakin terbukanya peluang bagi masyarakat untuk melakukan kegiatan ekonomi.

Bisnis merupakan serangkaian kegiatan yang berhubungan dengan penjualan ataupun pembelian barang maupun jasa yang bertujuan untuk mencari atau mendapatkan keuntungan. Salah satu bentuk bisnis yang memanfaatkan teknologi yang sedang berkembang adalah bisnis dibidang perhotelan yang berbasis jaringan hotel. Banyaknya hotel yang tersebar di Indonesia menciptakan ketatnya persaingan usaha dibidang perhotelan. Guna untuk meningkatkan perkembangan hotelnya, pihak hotel memiliki berbagai upaya yaitu mulai dari melakukan promosi secara luas baik melalui promosi media, *advertising* dan mengadakan *event* atau ikut serta melakukan kerjasama dengan aplikasi *booking online*, hingga melakukan perjanjian kerjasama dengan jaringan hotel yang menggunakan model manajemen dan *franchise*. *Franchise* atau yang dalam Bahasa Indonesia Waralaba adalah sebuah konsep pemasaran yang bertujuan untuk memperluas jaringan usaha secara cepat. Salah satunya jaringan hotel yang sedang berkembang di Indonesia saat ini yang menggunakan model usaha waralaba adalah Gran Melia Jakarta.

Studi kelayakan ini sebagai bahan pertimbangan pihak kreditur dalam memutuskan pemberian fasilitas kredit, tentunya setelah mempertimbangkan prinsip-prinsip perkreditan yang lazim dikenal dengan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition*). Pertimbangan - pertimbangan tersebut dilakukan secara seksama berdasarkan analisa dan kajian komprehensif dari berbagai aspek baik aspek usaha, aspek jaminan dan aspek legal. Aspek usaha yang dikaji tidak terbatas pada kajian teknis/operasional namun juga kajian aspek umum & legalitas, pasar & pemasaran, organisasi & manajemen, sosial ekonomi dan keuangan sebagai muara dari seluruh kajian usaha. Studi kelayakan ini dibuat agar diketahui kelayakan dari rencana bisnis tersebut. Dengan tersusunnya studi kelayakan ini diharapkan dapat diajukan kepada lembaga keuangan atau bank, agar dapat dibantu dari segi finansial. Dengan demikian diharapkan proyek tersebut dapat segera direalisasikan.

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah yang terjadi di atas maka dapat diajukan sebuah penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta”.

I.2. Identifikasi Masalah

Dengan melihat beberapa permasalahan yang muncul, dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Banyaknya pendirian hotel bintang 5
2. Persaingan ketat mengenai tiket harga kamar

I.3. Pembatasan Masalah

Berdasarkan rumusan penelitian yang telah diuraikan diatas maka perlu dilakukan pembatasan masalah agar penelitian tidak meluas, penulis membatasi ruang lingkup masalah studi kelayakan bisnis mencakup aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan produksi, aspek manajemen dan organisasi, aspek sosial dan ekonomi, dan aspek keuangan yang berdasarkan kriteria investasi seperti *Payback Period (PP)*, *Net Present value (NPV)*, *Intern Rate Of Return (IRR)*, dan *Profitability Index (PI)*.

I.4. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan pada penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta layak dapat dikategorikan layak untuk dijalankan dilihat dari aspek pasar dan pemasaran ??
2. Apakah Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta dapat dikategorikan layak untuk dijalankan dilihat dari aspek teknis atau produksi?
3. Apakah Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta dapat dikategorikan layak untuk dijalankan dilihat dari aspek manajemen?
4. Apakah Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta dapat diklasifikasikan layak berdasarkan aspek finansial yaitu : *Payback Period (pp)*, *Net Present Value (NPV)*, *Intern Rate Of Return (IRR)*, dan *Probality Index (PI)*?

1.5. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis mempunyai tujuan pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk Menganalisis Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta layak dapat dikategorikan layak untuk dijalankan dilihat dari aspek pasar dan pemasaran ??
2. Untuk Menganalisis Bisnis Gran Hotel Melia Jakarta dapat dikategorikan layak untuk dijalankan dilihat dari aspek teknis atau produksi?
3. Untuk Menganalisis Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta dapat dikategorikan layak untuk dijalankan dilihat dari aspek manajemen?
4. Untuk Menganalisis Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta dapat diklasifikasikan layak berdasarkan aspek finansial yaitu : *Payback Period (pp)*, *Net Present Value (NPV)*, *Intern Rate Of Return (IRR)*, dan *Probality Index (PI)*

1.6. Manfaat Penelitian

Dengan dilakukan penelitian ini semoga memberikan manfaat baik yang bersifat teori maupun praktis:

1. Guna Hotel Gran Melia Jakarta, penelitian ini dapat menjadi sumber informasi dan arahan untuk mengembangkan bisnis selanjutnya.
2. Guna penulis, penelitian ini dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan terkhusus dalam bidang studi kelayakan bisnis.
3. Guna lembaga pendidikan, memberikan kontribusi penulisan tentang pentingnya studi kelayakan bisnis, terkhusus guna program studi manajemen dan umunta STIE GICI BUSINESS SCHOOL

1.7. Sistematika Penulisan

Guna memahami lebih lanjut laporan ini, maka materi-materi yang tertera pada laporan skripsi ini dikelompokkan menjadi beberapa subbab dengan sistematika penyampaian sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan itu sendiri.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan teori yang berupa pengertian dan definisi yang diambil dari kutipan buku yang berkaitan dengan penyusunan laporan skripsi serta beberapa literatur yang berhubungan dengan penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang tempat dan waktu penelitian, jenis penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, definisi operasional variabel dan teknik analisis data penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang gambaran obyek penelitian, hasil penelitian dan pembahasan yang secara lebih lengkap mengupas berbagai fenomena yang ada dalam penelitian.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan simpulan yang merupakan hasil akhir atas penelitian ini dan juga saran yang berisi masukan untuk pihak obyek penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi tentang sebagai buku, jurnal, rujukan yang secara sah digunakan dalam menyusun penelitian ini.