

STUDI KELAYAKAN BISNIS HOTEL GRAN MELIA JAKARTA

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Program Studi Manajemen
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh:

M. HUSNI MUBAROK

NIM: 241.19.07841



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2023**



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

STUDI KELAYAKAN BISNIS HOTEL GRAN MELIA JAKARTA

Oleh:

Nama : M. Husni Mubarak
NIM : 241.19.07841
Program Studi : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 07 Agustus 2023

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Program Studi Manajemen

Dr. (Cand) Eko Yuliawan, SE, M.Si

Altatit Dianawati, S.Si., MM.

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

STUDI KELAYAKAN BISNIS HOTEL GRAN MELIA JAKARTA

Oleh:

Nama : M. Husni Mubarak
NIM : 241.19.07841
Program Studi : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada:

Hari : Senin
Tanggal : 07 Agustus 2023
Waktu : 10.00-11.00 WIB

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Sugiharto, SH, MM (.....)
Anggota 1 : Mei Iswandi SE, MM (.....)
Anggota 2 : Dr. (Cand) Eko Yuliawan, SE, M.Si (.....)

Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen

Altatit Dianawati, S.Si., MM.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : M. Husni Mubarak

NIM : 241.19.07841

Program Studi : Manajemen

Nomor KTP : 32750111088200041

Alamat : Jl. P Mentawai 9 No. 193, RT 001/016 – Aren Jaya –
Bekasi Timur

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul “Studi Kelayakan Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta, ini merupakan hasil karya tulis saya dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihinformatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademis baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar kesarjanaan saya apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 07 Agustus 2023

M. Husni Mubarak
241.19.07841

ABSTRAK

M. Husni Mubarak. NIM 2411907841. Studi Kelayakan Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta.

Kelayakan bisnis sangat penting bagi perusahaan untuk meningkatkan performance perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan Hotel Gran Melia Jakarta. Metode penelitian yang digunakan Hotel Gran Melia Jakarta berupa pengumpulan data menggunakan, observasi dan menggunakan aspek – aspek seperti, aspek pasar dan pemasaran, aspek hukum, aspek teknis dan aspek finansial. Berdasarkan aspek pasar Hotel Gran Melia Jakarta dalam meningkatkan penjualan menggunakan kualitas produk, harga yang baik dan strategis, promosi, dan tempat yang strategis. Berdasarkan aspek pemasaran melakukan penerapan segmentasi pasar, target pasar, dan posisi pasar. Berdasarkan aspek manajemen ada beberapa fungsi dari aspek manajemen yaitu perencanaan, perorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Dan aspek finansial Berdasarkan komposisi biaya modal dan aliran kas bersih maka nilai *Quick Ratio* Sebesar 15,2, nilai *Current Ratio* sebesar 36,4, nilai *Debt To Equity Ratio* sebesar 1,4 %, Nilai *Payback Period* sebesar 1,9, Nilai *Internal Rate Of Return (IRR)* 31,5 %, dan nilai NPV sebesar Rp. 161.693.335.649 > 0.

Kata Kunci : Aspek Pasar dan Pemasaran, Aspek Teknis, dan Aspek Finansial.

ABSTRACT

M. Husni Mubarak. NIM 2411907841. Feasibility Study of Gran Melia Hotel Jakarta Business.

Business feasibility is very important for companies to improve company performance. This study aims to determine and analyze the feasibility of Hotel Gran Melia Jakarta. The research method used by Hotel Gran Melia Jakarta is in the form of data collection using, observation and using aspects such as, market and marketing aspects, legal aspects, technical aspects and financial aspects. Based on the market aspect of Hotel Gran Melia Jakarta in increasing sales using product quality, good and strategic prices, promotions, and strategic places. Based on marketing aspects, apply market segmentation, target market, and market position. Based on the management aspect, there are several functions from the management aspect, namely planning, organizing, implementing, and supervising. And financial aspects Based on the composition of capital costs and net cash flow, the Quick Ratio value is 15.2, the Current Ratio value is 36.4, the Debt To Equity Ratio value is 1.4%, the Payback Period value is 1,9, the Internal Rate Of Return (IRR) value is 31,5 %, and The NPV is Rp. 161.693.335.649 > 0.

Keywords: Market and Marketing Aspects, Technical Aspects, and Financial Aspects.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karena berkat rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam juga penulis haturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya di hari pembalasan nanti.

Penelitian dengan judul Studi Kelayakan Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta. Ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis ingin mengetahui apakah faktor fenomena masyarakat yang semakin gemar untuk melakukan menginap di hotel untuk liburan. Oleh sebab itu perlu adanya penelitian lebih lanjut untuk mengetahui Studi Kelayakan Bisnis Hotel Gran Melia Jakarta di tempat lain di masa yang akan datang.

Dalam proses penulisannya, tentunya penulis dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang kepada:

1. Bapak H. Nurdin Rifa'i, SE., MAP selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Bapak Prof.Dr. Gambir Melati Hatta, SH, selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Ibu Altatit Dianawati, S.Si., MM. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi ini hingga kini telah mendapatkan Akreditasi B.
4. Bapak Dr (Cand) Eko Yuliawan, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing Proposal Skripsi yang telah dengan sabar bersedia membimbing.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Program Studi Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar penulis hingga penulis bisa menyelesaikan proposal Skripsi.
6. Para staff dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani penulis dengan sepenuh hati.

7. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2019 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
8. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan proposal skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu penulis selalu mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca semuanya. Harapannya, di masa yang akan datang nanti penulis mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kata sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan semoga kita semua selalu diberikan kesuksesan. Amiin.

Depok, 07 Agustus 2023
Peneliti,

M. Husni Mubarak
241.19.07841

LEMBAR JUDUL	i
LEMBARAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBARAN SIDANG	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
 BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah	2
1.3. Pembatasan Masalah	2
1.4. Perumusan Masalah	2
1.5. Tujuan Penelitian	3
1.6. Manfaat Penelitian	3
1.7. Sistematika Penulisan	3
 BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Pengertian Hotel.....	5
2.2. Studi Kelayakan Bisnis	5
2.2.1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.....	5
2.2.2. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis	6
2.2.3. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	7
2.2.4. Pihak Yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis.....	8
2.2.5. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis.....	9
2.2.6. Aspek - aspek Studi Kelayakan Bisnis	9
2.2.6.1. Aspek Non Finansial	10
2.2.6.2. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	11
2.1.6.3 . Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia	13
2.3. Penelitian Terdahulu	16
2.4. Kerangka Konseptual	17
 BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	
3.1. Tempat dan Waktu Penelitian	18
3.2. Jenis Penelitian	18
3.3. Data yang di perlukan	18
3.4. Teknik Pengumpulan Data	20
3.5. Alat Analisis.....	20
3.5.1. Aspek Pasar dan Pemasaran	21
3.5.2. Aspek Teknis/Operasi.....	21
3.5.3. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusai.....	23
3.5.4. Analisis Aspek Hukum	24
3.5.5. Aspek Keuangan	24
 BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Hasil Penelitian	28

4.1.1. Gambaran Umum Hotel Gran Melia Jakarta.....	32
4.1.2. Struktur Organisasi Hotel Gran Melia Jakarta	29
4.1.3. Misi Hotel Gran Melia Jakarta	31
4.1.4. Kualifikasi Perekrutan Karyawan	32
4.1.5. Aspek Pasar dan Pemasaran	35
4.1.5.1. Aspek Pasar di Hotel Gran Melia Jakarta	35
4.1.5.2. Aspek Pemasaran di Hotel Gran Melia Jakarta ...	35
4.1.6. Aspek Finansial	41
4.1.7. Analisis Ratio Keuangan	44
1. Quick Ratio	44
2. Current Ratio	44
3. Debt To Equity Ratio	44
4.1.8. Analisis Investasi	45
1. Payback Period	45
2. Net Present Value	45
3. Internal Rate Of Return (IRR)	46
 BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan	47
5.2. Saran	47
 DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN	51

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu	16
Tabel 3.1. Jadwal Pelaksanaan Penelitian	17
Tabel 3.2. Data yang diperlukan	19
Tabel 3.3. Alat Analisis.....	21
Tabel 3.3. Definisi Operasional Variabel	23
Tabel 3.4. Angka Penafsiran	25
Tabel 4.1. Kualifikasi Karyawan Hotel Gran Melia Jakarat	32
Tabel 4.2. Rencana Tarif Hotel Gran Melia Jakarta	39
Tabel 4.3. Kebutuhan Modal Kerja.....	41
Tabel 4.4. Kebutuhan Modal Inestasi	41
Tabel 4.5. Kebutuhan Modal Kerja dan Kebutuhan Modal Inestasi	42
Tabel 4.6. Neraca Awal.....	42
Tabel 4.7. Pendapatan Hotel Gran Melia Jakarata	43
Tabel 4.8. Arus Kas Hotel Gran Melia Jakarata	43
Tabel 4.9. Payback Period.....	45
Tabel 4.10. Net Present Value (NPV)	45
Tabel 4.11. Internal Rate Of Return (IRR)	46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Konseptual Penelitian	17
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat keterangan Penelitian	51
Lampiran 2. Kartu Bimbingan	52
Lampiran 3. Hasil Penelitian.....	53
Lampiran 4. Daftar Riwayat Hidup.....	57