

BAB 6

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pengolahan data yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Aspek Pasar

Proyek pendirian tempat relaksasi spa pria di Paskal Hypersquare Bandung berdasarkan analisis aspek pasar layak untuk direalisasikan. Karena pasar yang dimiliki menjanjikan dan masih sangat besar yaitu :

Tahun	Spa	Refleksi
1	6435	4093
2	16846	12835
3	29961	25661
4	38553	36093
5	53904	45995

Selain itu masih banyak pasar potensial spa yang belum digali selama ini. Untuk melaksanakan peramalan ini, maka perlu dilakukan strategi sebagai berikut :

- a. Produk dari usaha ini adalah perawatan spa, untuk itu tambahan fasilitas yang disediakan yaitu perawatan *body scrub*, perawatan *body masker*, perawatan pijat refleksi, perawatan pijat Japanese Shiatsu, perawatan pijat tradisional, perawatan *warm stone massage*, perawatan *ion-ozon therapy*, perawatan *foot spa*, perawatan lulur, perawatan wajah (facial), tersedia fasilitas handuk, tersedia fasilitas kimono, celana pendek dan sandal, tersedia fasilitas peralatan mandi, tersedia fasilitas kolam air panas dan dingin, tersedia fasilitas sauna, tersedia fasilitas shower room, tersedia aromaterapi pada ruang terapi, tersedia fasilitas televisi pada tiap ruangan, tersedia kamar *suite*, tersedia air minum gratis.

- b. Adanya penggunaan *member card*, kemudahan cara pembayaran secara *cash*, kemudahan cara pembayaran menggunakan kartu (*credit / debit*), harga untuk member sebesar ± Rp. 3.000.000,- / bulan.
- c. Kemudahan dalam reservasi tempat terlebih dahulu (kemudahan menghubungi melalui telepon), lokasi tempat relaksasi spa yang terjangkau, ketersediaan lahan parkir yang luas, jaminan keamanan parker, jaminan keamanan pribadi, jaminan kerahasiaan *privacy*.
- d. Dilakukan promosi melalui selebaran / brosur, iklan melalui media cetak, iklan melalui spanduk, iklan melalui radio, memberikan diskon bagi membership dan diskon dalam jangka waktu tertentu (program diskon).
- e. SDM yang memiliki sikap hormat dan perilaku sopan karyawan dalam melayani tamu, cara bicara dan tutur kata karyawan yang sopan, kesopanan dan kerapian karyawan dalam cara berpakaian, pengetahuan karyawan terhadap produk, fasilitas, dan kesehatan, keterampilan dari terapis, karyawan yang tanggap terhadap keluhan.
- f. Sesuai dengan motto Delta spa, diharapkan adanya kesesuaian hasil dengan yang dijanjikan, lamanya waktu proses paket lengkap adalah ± 3 jam, waktu menganggur tamu, untuk dilayani lebih lanjut yang tidak terlalu lama, pilihan waktu pembayaran pada saat di awal / di akhir perawatan spa.
- g. Menyediakan fasilitas lain berupa pooltable, relaxing room (*home theater*), loker, kafe dan *healthy bar*, fitnes, ruang tunggu yang nyaman, *swimming pool* dan tersedinya lemari penyimpanan kimono dan handuk bersih, pada tempat yang mudah dilihat konsumen. Selain itu pengaturan cahaya sedemikian rupa, dekorasi ruang dan layout yang dapat menimbulkan efek relaksasi demi menunjang proses spa.

Analisis pasar untuk tempat relaksasi spa ini dikatakan layak, apabila permintaan di masa yang akan datang terus meningkat, dan tercapainya pasar potensial. Seperti yang terlihat pada peramalan untuk 5 tahun ke

depan yang terus meningkat, dapat dikatakan bahwa pasar cukup menjanjikan.

2. Aspek Teknik

Proyek pendirian tempat relaksasi spa pria di Paskal Hypersquare Bandung berdasarkan analisis aspek teknik dapat untuk direalisasikan. Mengingat lokasinya strategis di pusat kota Bandung, dan karena terletak di area pertokoan Paskal Hypersquare, maka jaringan listrik, air, dan telpon telah tersedia. Selain itu, peralatan dan perlengkapan serta sumber daya yang

dibutuhkan dapat dipenuhi, bangunan bisa dirombak oleh kontraktor, mesin bisa dipesan dari distributor. Sehingga rencana pembangunan proyek dapat dilaksanakan dan dikendalikan dengan baik.

3. Aspek *Legal* dan Dampak Sosial

Proyek pendirian tempat relaksasi spa pria di Paskal Hypersquare Bandung berdasarkan analisis aspek hukum dan sosial layak untuk direalisasikan. Karena usaha tempat relaksasi spa ini memiliki ijin resmi dari pemerintah (*legal*) dan memiliki dampak positif yang lebih besar daripada dampak negatifnya.

4. Aspek Finansial

Proyek pendirian tempat relaksasi spa pria di Paskal Hypersquare Bandung berdasarkan analisis aspek finansial layak untuk direalisasikan. Karena menghasilkan nilai *Net Present Value (NPV)* yang positif, yaitu Rp. 19,876,399,598. Menghasilkan nilai *Internal Rate of return (IRR)* yang lebih besar dari MARR, yaitu $70,95\% > 101,752\%$. Memiliki *payback period* yang lebih kecil daripada periode pengembalian yang telah ditetapkan (5 tahun), yaitu 1.34 tahun. Serta memiliki nilai *profitability index* yang lebih besar dari satu, yaitu 3.94. Pada analisis sensitivitas, yang memiliki pengaruh sangat tinggi pada NPV, adalah jumlah penjualan. Sehingga perusahaan harus sangat memperhatikan jumlah yang dijual.

Dengan memperhatikan faktor di atas, dapat disimpulkan bahwa proyek pendirian tempat relaksasi spa bagi pria di Paskal Hypersquare Bandung, layak untuk dilaksanakan.

6.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis mengajukan saran :

1. Untuk penelitian berikutnya sebaiknya sebelum membuat kuesioner, peneliti terlebih dahulu membuat gambaran kasar, mengenai keadaan pasar, teknik, lingkungan sosial dan finansial. Agar peneliti dapat menggali lebih jauh apa yang diperlukan dari suatu tempat relaksasi spa bagi pria dan tidak memasukkan point yang tidak perlu.
2. Untuk pengelola sebaiknya selalu menjaga jumlah *demand* sesuai dengan peramalan, dengan tidak lupa memperhatikan apabila terjadi kenaikan biaya. Menambahkan inovasi-inovasi baru setiap beberapa bulan sekali, dengan menambah paket perawatan. Memberikan program diskon pada *event* tertentu, dan meningkatkan promosi apabila penjualan mengalami penurunan.