
BAB 6

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan :

➤ **Aspek Pasar**

Proyek pendirian tempat kos pria berdasarkan analisis aspek pasar dinyatakan layak. Hal ini berdasarkan pada permintaan dari tempat kos yang lebih besar dibandingkan dengan penawaran yang tersedia. Pendirian dari tempat kos ini masih memiliki kesempatan sebanyak 261 kamar kos untuk didirikan sehingga pangsa pasar yang dapat diraih yaitu sebesar 11.11%.

➤ **Aspek Teknik**

Proyek pendirian tempat kos pria berdasarkan analisis aspek teknik dinyatakan layak karena lahan untuk mendirikan tempat kos ini sudah tersedia, semua peralatan dan perlengkapan yang diperlukan dapat tersedia dan dapat diperoleh dengan mudah, sumber daya manusia yang dibutuhkan juga dapat tersedia.

➤ **Aspek Hukum dan Sosial**

Proyek pendirian tempat kos pria berdasarkan analisis hukum dan sosial dinyatakan layak karena dapat memenuhi semua aspek legal yang dibutuhkan dan memiliki dampak positif yang lebih besar daripada dampak negatifnya.

➤ **Aspek Finansial**

Proyek pendirian tempat kos pria ini jika berdasarkan keinginan investor dengan *Payback Period* selama 5 tahun maka dinyatakan tidak layak untuk didirikan karena menghasilkan *Net Present Value* yang negatif sebesar Rp. 1.286.577.509. Tetapi jika investor menginginkan proyek ini layak ($NPV > 0$, $IRR > MARR$) maka dibutuhkan waktu *Payback Period* selama 22 tahun 6 bulan dengan *Net Present Value* sebesar Rp. 80.393.202,- dan *Internal Rate of Return* 10.44 %.

➤ **Kelayakan Proyek untuk didirikan**

Proyek pendirian tempat kos pria dinyatakan tidak layak untuk direalisasikan.

6.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis mengemukakan saran untuk penelitian berikutnya, yaitu :

1. Untuk penelitian berikutnya, sebaiknya dilakukan penelitian dengan detail, jumlah mahasiswa- mahasiswi Universitas Kristen Maranatha yang tinggal di tempat kos
2. Melakukan penelitian dengan detail ke seluruh tempat kos yang ada di sekitar Universitas Kristen Maranatha untuk lebih mengetahui kelebihan dan kelemahan dari pesaing, sehingga kelebihan tersebut dapat digunakan pada proyek yang bersangkutan.
3. Melakukan penelitian dengan menggunakan metode yang berbeda, seperti : menggunakan metode 7 P untuk menganalisis persaingan antar tempat kos pria.
4. Melakukan penelitian, berapa persen mahasiswa yang ingin kos tanpa tersedia fasilitas tempat parkir mobil di tempat kos.

Saran untuk *investor*

1. Diharapkan hasil Tugas Akhir penulis dapat membantu *investor* untuk melihat kelayakan dan keuntungan yang akan didapat oleh *investor* dalam pembangunan tempat kos pria ini.
2. Bila hasil tersebut dapat digunakan, segera tempat kos pria ini untuk direalisasikan karena berdasarkan hasil analisis pasar tempat kos ini masih memiliki peluang untuk didirikan.
3. Melakukan strategi pemasaran dengan :
 - Menambahkan ciri yang baru dengan membuat suatu nama menarik dan mudah diingat oleh konsumen

-
- Menyediakan fasilitas Playstation dan DVD
 - Memberikan kunci kos kepada masing- masing penghuni kos
 - Tanpa memberikan kunci, tetapi membebaskan dari jam malam