



INTISARI

Berdasarkan *World Economy Forum* (WEF), indeks daya saing pariwisata Indonesia menunjukkan peningkatan pada tahun 2015 berada di urutan ke 50 dan pada tahun 2017 meningkat menjadi urutan ke 42. Dan survei dari detik.com menyatakan bahwa adanya peningkatan wisatawan dari sepuluh juta orang pada tahun 2015 menjadi dua belas juta orang pada tahun 2016. Peningkatan tersebut merupakan hal yang mengembirakan bagi para pengusaha dibidang pariwisata dan perhotelan, salah satunya PT Sumber Baru Wisata. Hotel yang dimiliki PT Sumber Baru Wisata adalah Hotel Platinum Adisucipto yang memiliki lokasi yang strategis namun memiliki fasilitas yang cukup terbatas. Sehingga menimbulkan kendala apabila memasuki musim liburan karena hotel ini tidak dapat menampung semua tamu yang datang atau konsumen MICE. Hal ini mengakibatkan hilangnya kesempatan untuk mendapatkan pendapatan yang sebesar-besarnya bagi perusahaan. Dengan adanya kendala tersebut, kemudian pemilik perusahaan akan melakukan pengembangan hotel.

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Data yang digunakan terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi dan wawancara, sedangkan data sekunder diperoleh melalui kajian literatur. Teknik analisis data yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis isi atau analisis konten. Analisis ini berfokus pada interpretasi data yang diperoleh dari berbagai sumber, baik observasi maupun wawancara. Hasil interpretasi kemudian akan dianalisis dengan beberapa cara yaitu Peta Empati, Kanvas Model Bisnis, dan Analisis Kelayakan Ekonomi. Tujuan yang diharapkan dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi investasi yang akan dilakukan oleh PT Sumber Baru Wisata berjalan sesuai dengan yang diharapkan pemilik perusahaan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik dan manajemen, pengembangan yang akan dilakukan yaitu penambahan sebanyak 100 kamar, delapan *meeting room*, dan penambahan kapasitas *ballroom* sebanyak 1000 orang. Investasi yang akan dilakukan memakan biaya sebesar Rp 80.000.000.000,00 dan biaya operasional yang akan dikeluarkan sebesar Rp 17.547.300.000,00. Arus kas menunjukkan NPV positif sebesar Rp 1.484.444.403,00 dan IRR yang juga bernilai positif yaitu sebesar 11,46%. Adapun Payback Period (PP) dari pengembangan hotel selama 4,51 tahun. Dari hasil NPV dan IRR yang didapatkan, maka dapat peneliti memiliki kesimpulan bahwa pengembangan ini layak untuk dijalankan.

Kata Kunci: model bisnis, peta empati, mice, perencanaan dan anggaran, pengembangan hotel.



ABSTRACT

Based on the World Economy Forum (WEF), Indonesia's tourism competitiveness index shows that the increase in 2015 is numbered to 50 and by 2017 increases to 42. And the survey from detik.com states that there is an increase of tourists from ten million people by 2015 to twelve million people by the year 2016. The increase is an encouraging thing for entrepreneurs in the field of tourism and hospitality, one of PT Sumber Baru Wisata. The company of PT Sumber Baru Wisata is Hotel Platinum Adisucipto which has a strategic location but has limited facilities. So it raises an obstacle when entering the holiday season because this hotel can not accommodate all the coming guests or MICE consumers. This resulted in a loss of opportunity to earn the maximum revenue for the company. With the constraints, then the owner of the company will conduct hotel development.

The research method used is qualitative. The data used consist of primary and secondary data. Primary data obtained through observation and interview, while secondary data obtained through literature review. Data analysis techniques that will be used in this research is content analysis. This analysis focuses on the interpretation of data obtained from various sources, both observations and interviews. Interpretation results will then be analyzed in several ways: Empathy Map, Business Model Canvas, and Economic Feasibility Analysis. The expected objective of this research is to evaluate the investment that will be done by PT Sumber Baru Wisata runs as expected by the company owner.

Based on interviews with the owner and management, the development addition of 100 rooms, eight meeting rooms, and the addition of 1000 pax ballroom capacity. The investment cost Rp 80.000.000.000,00 and the operational cost Rp 17,547,300,000.00. Cash flow shows a positive NPV of Rp 1,484,444,403.00 and IRR is also positive value of 11.46%. The Payback Period (PP) of the hotel development for 4.51 years. From the results of NPV and IRR obtained, then the researchers can have the conclusion that this development is feasible to run.

Keywords: business model, empathy map, mice, planning and budget, hotel development.