

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis lingkungan, Homestay Dua Putra menghadapi berbagai kondisi lingkungan internal dan eksternal yang berpengaruh terhadap operasional bisnisnya serta analisis kelayakan usahanya dikatakan layak.

1. Kondisi Lingkungan *Homestay*

a. Internal

Kekuatan utama yang dimiliki adalah lokasi strategis, harga terjangkau, serta fasilitas yang nyaman dan ramah lingkungan. Kelemahannya meliputi keterbatasan kapasitas kamar dan ketergantungan pada musim liburan yang menyebabkan fluktuasi pendapatan.

b. Eksternal

Peluang usaha meningkat dengan adanya tren wisata lokal yang berkembang serta kemitraan dengan agen perjalanan dan platform online. Namun, ancaman tetap ada, seperti persaingan ketat dan perubahan tren wisata.

c. Strategi Lingkungan

Strategi lingkungan yang diterapkan oleh Homestay Dua Putra meliputi peningkatan kualitas layanan, optimalisasi pemasaran digital, serta penerapan konsep ramah lingkungan untuk meningkatkan daya tarik

wisatawan. Dengan demikian, homestay ini mampu beradaptasi terhadap dinamika lingkungan bisnis dan mempertahankan keberlangsungan usaha.

2. Analisis Kelayakan Usaha

Homestay Dua Putra dinyatakan layak dijalankan berdasarkan analisis terhadap beberapa aspek, yaitu:

- a. Aspek Keuangan: Berdasarkan analisis keuangan, Homestay Dua Putra belum mencapai titik balik modal dalam tujuh tahun pertama, ditunjukkan oleh ROI negatif sebesar -41,33% dan estimasi BEP yang baru tercapai dalam waktu sekitar 22 tahun. Meski demikian, usaha ini memiliki potensi berkembang apabila dilakukan efisiensi biaya, peningkatan okupansi, serta strategi pemasaran dan harga yang lebih optimal.
- b. Aspek Pasar: Pasar wisatawan lokal dan domestik menunjukkan peningkatan pasca pandemi. Dengan strategi pemasaran digital dan kemitraan dengan agen perjalanan, *Homestay* Dua Putra berhasil menarik minat wisatawan dan mempertahankan tingkat hunian.
- c. Aspek Operasional: Operasional *homestay* telah memenuhi standar kelayakan dengan pengelolaan fasilitas yang optimal serta layanan yang ramah. Sistem reservasi digital dan fleksibilitas pembayaran juga menjadi nilai tambah.
- d. Aspek Manajemen: Struktur manajemen yang jelas dan pengalaman pengelola dalam industri pariwisata menjadi faktor pendukung keberhasilan usaha ini. Peningkatan keterampilan karyawan dan peningkatan kualitas layanan juga menjadi prioritas manajemen.

- e. Aspek Hukum: *Homestay* Dua Putra telah memenuhi persyaratan legalitas usaha, mulai dari izin operasional, peraturan pajak, hingga standar keselamatan dan kesehatan. Kepatuhan terhadap regulasi tersebut memastikan keberlangsungan usaha tanpa kendala hukum.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis, meskipun terdapat periode di mana pendapatan *Homestay* Dua Putra mengalami minus, kondisi tersebut dapat ditutupi oleh pemasukan mingguan dari tamu. Namun, hal ini menunjukkan adanya fluktuasi pendapatan yang cukup signifikan akibat ketergantungan pada musim tertentu atau jumlah tamu yang tidak stabil. Untuk mengatasi hal ini, beberapa saran yang dapat diterapkan adalah:

- a. Meningkatkan strategi pemasaran digital untuk menjangkau lebih banyak tamu di luar musim puncak, seperti menawarkan paket promosi di hari kerja atau paket keluarga.
- b. Mengoptimalkan penggunaan fasilitas agar dapat memberikan sumber pendapatan tambahan, seperti menawarkan paket wisata lokal, penyewaan sepeda, atau fasilitas tambahan.
- c. Meningkatkan kualitas layanan untuk meningkatkan tingkat kunjungan kembali (repeat customer) dan mendapatkan ulasan positif yang dapat menarik tamu baru.
- d. Menawarkan program diskon untuk tamu yang menginap lebih dari 3 hari agar tingkat hunian tetap tinggi.