

Strategi dan kelayakan bisnis properti ditinjau dari segi keuangan: studi kasus pada KSO XYZ = Strategy and feasibility study in financial segment for property business: case study KSO XYZ

Nadia Anindita, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20488724&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas tentang permasalahan yang dihadapi oleh KSO XYZ terkait rendahnya tingkat penjualan properti sehingga kinerja KSO XYZ semakin menurun, sehubungan dengan hal tersebut tujuan penelitian ini adalah melakukan kajian untuk mengetahui strategi bisnis yang sesuai bagi KSO XYZ untuk meningkatkan kinerja KSO XYZ. Strategi bisnis baru tersebut kemudian dikaji apakah dari segi keuangan layak dijalankan atau tidak. Penelitian ini menggunakan teori PESTEL untuk menganalisa faktor eksternal yang dapat mempengaruhi strategi bisnis, teori Five Porters Forces untuk mengetahui persaingan yang dihadapi oleh KSO XYZ, opsi Five Generic Competitive Strategies untuk mengidentifikasi strategi yang sesuai bagi KSO XYZ, serta menggunakan IRR dan NPV untuk mengetahui kelayakan bisnis dari segi keuangan. Dari hasil analisa, strategi yang paling sesuai untuk diterapkan KSO XYZ adalah low-cost strategy dimana menghasilkan nilai IRR 17,9% dan NPV Rp12.769 juta dengan asumsi proyek dijalankan selama 3 tahun dan nilai IRR 16,4% dan NPV Rp16.184 juta dengan asumsi proyek dijalankan selama 5 tahun. Nilai IRR atas proyek yang dijalankan selama 5 tahun menjadi lebih rendah karena arus kas yang diterima KSO XYZ lebih lama namun demikian nilai NPV menjadi lebih tinggi karena dipengaruhi oleh kenaikan harga jual rumah dari tahun ke tahun. Dengan demikian kesimpulan dari penelitian ini adalah proyek tersebut layak dijalankan dengan strategi yang baru dengan beberapa saran yang dapat disampaikan diantaranya adalah perubahan site plan untuk ruko, tambahan fasilitas keagamaan, perubahan design rumah type besar, dan kemungkinan perubahan sumber daya manusia yang kompeten dimana keseluruhan saran tersebut dapat menunjang peningkatan penjualan proyek.

<hr>

This research talk about KSO XYZ problems related to the low level of residence sales which cause declining performance of KSO XYZ, in relation to the problems, the purpose of this research is analyzing which business strategy suitable for KSO XYZ to increase their performance. Then, this research analyzes feasibility of business strategy implementation to identify whether in financial scope the project is feasible or not to be executed. This research implement PESTEL theory to analyze external factor which influence business strategy, Five Porters Forces theory to identify competition faced by KSO XYZ, Five Generic Competitive Strategies option to identify which strategy suitable for KSO XYZ, and IRR and NPV theory to identify feasibility of the business in financial segment. From the analysis, suitable strategy to be implemented by KSO XYZ is low-cost strategy with IRR 17,9% and NPV Rp12.769 million with 3 years project execution and IRR 16,4% and NPV Rp16.184 million with 5 years project execution. IRR for project in 5 years is lower than project in 3 years because KSO XYZ receives cash flow in a longer time, however NPV is higher because it is affected by the increase of property price. Therefore, this research conclude that the project is feasible to be executed with several advice, which will support an increase of sales, such as change of site plan for home store, change of design for the large type of house, and also restructuring of competent human resource.