

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Mutiara kos merupakan bentuk investasi jangka panjang yang memiliki potensi keuntungan stabil karena terletak dengan beberapa kampus besar seperti UAD kampus 1 & 3, UTY kampus 2 & 3, kampus UST dan Balai Kota dengan dua type kamar yang ditawarkan yaitu type biasa dan type eksklusif. Analisis dilakukan dengan bisnis model canvas (BMC) dan matrix SWOT untuk memudahkan mutiara kost melakukan pemetaan dan analisis terhadap model bisnisnya. Strategi pemasaran mencakup 7P yaitu : produk, harga, lokasi, promosi, proses, orang, dan kemasan. Pendapatan utama dari sewa kos, untuk pendapatann lain dari listrik, wifi, perbaikan, kebersihan, dan pajak. Hasil proyeksi keuangan menunjukkan bahwa usaha kos – kos an untuk kamar type biasa mencapai titik impas 5, jadi 5 kamar harus terisi agar tidak rugi dan kamar type eksklusif mencapai titik impas minimal 6 kamar harus terisi agar kos tidak rugi. Kalau lebih dari 6 kamar terisi mulai ada laba.

Hasil perhitungan laba bersih type kamar biasa terjadi kerugian karena tingkat hunian belum mencapai titik impas (BEP). Strategi yang direncanakan untuk meningkatkan berupa aktif di platform digital, promo lebih awal seperti memberi diskon 1 bulan pertama atau cashback uang deposit, dan menambah beberapa fasilitas unggulan dibanding pesaing. Laba bersih type kamar eksklusif menunjukkan keuntungan dengan tingkat hunian 70% dengan jumlah kamar yang terisi 6-7 kamar, hal tersebut terjadi karena mencapai titik impas (BEP).

#### **5.2 Saran**

Untuk mengoptimalkan usaha kos - kos an dapat berjalan dan berkelanjutan, maka disarankan untuk Mutiara Kos harus tetap menjadikan pemilihan lokasi strategis menjadi prioritas utama, karena lokasi strategis sangat mempengaruhi tingkat hunian dan pendapatan. Perawatan bangunan dan fasilitas perlu dilakukan rutin agar kenyamanan penghuni terjaga dan nilai properti tetap tinggi. Promosi digital melalui media sosial, google maps, dann aplikasi sewa koas online meningkatkan visibilitas usaha, dan untuk meningkatkan daya saing dapat mmepertimbangkan dengan menambah layanan laundry atau sistem keamanan CCTV yang baik.