

PENDIRIAN HOTEL MELATI DI IBU KOTA NUSANTARA

Tugas Akhir

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam

Menyelesaikan Program Diploma III



Oleh:

RAIHAN FIKRI FADILLAH

NOMOR INDUK: 2021404008

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

**POLITEKNIK PARIWISATA NHI
BANDUNG**

2024

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena selalu melimpahkan berkat dan rahmat atas izin-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **Pendirian Hotel Melati di Ibu Kota Nusantara**. Penulisan proposal ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk menempuh program studi Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Selama proses penyelesaian Tugas Akhir ini penulis mendapatkan banyak sekali bimbingan, pengarahan dan dukungan dari berbagai pihak dari sekeliling penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan tepat waktu. Oleh karena itu, penulis banyak mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Anwari Masatip, MM. Par. selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, B.A., M.M. Par., CHE selaku Kepala Bagian Administrasi Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung
3. Bapak Pudin Saepudin, SST,Par., M.P.Par selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, SST.Par., MM. Par selaku Ketua Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung
5. Bapak Indra Saftara, S.Sos., M.AP selaku pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktunya dan memberikan banyak saran, pendapat, masukan,

bimbingan serta memotivasi pada penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini menjadi lebih baik

6. Bapak Maksun Suparman, S.Pd., M.Pd. selaku pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktunya dan memberikan banyak saran, pendapat, masukan, bimbingan serta memotivasi pada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini menjadi lebih baik
7. Seluruh dosen, instruktur dan Tenaga Kependidikan Program Studi Manajemen Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan Pengetahuan serta dukungan kepada penulis.

Bandung, 29 April 2024

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Reihan Fikri K
Tempat/Tanggal Lahir : Jember 07 Oktober 2003
NIM : 20244041008
Program Studi : D3 Akommodasi
Jurusan : Hospitalitas

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: Penerapan Etiket Melati di Museum Kesatrian

ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang atau pihak lain atau cara-cara lain yang tidak sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.

2. Dalam Tugas Akhir/Proyek Akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang atau pihak lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber, nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Surat Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dalam naskah Tugas Akhir/Proyek Akhir ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan di atas, atau pelanggaran atas etika keilmuan, dan/atau ada klaim terhadap keaslian naskah ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung 8 Agustus 2024

Reihan Fikri Fadillah




LEMBAR PENGESAHAN


JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR
PENDIRIAN HOTEL MELATI DI IBU KOTA NUSANTARA

NAMA : Raihan Fikri Fadillah
NIM : 2021404008
PROGRAM STUDI : Divisi kamar

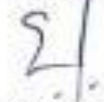
Pembimbing Utama,


Indra Saftara, S.Sos., M.AP
NIP 19650906 199303 1 002

Pembimbing Pendamping,


Maksim Suparman, S.Pd., M.Pd
NIP 19680921 200605 1 001

Penguji I,


Eka Nuraisah Roslana, SST.Par., MM.Par
NIP 19840225 200912 2 003


Penguji II,


R. Sondjara Ali Sulaksana, S.Sos., MM.Par
NIP 19720322 200502 1 001

Bandung, 8 Agustus 2024

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama


Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE
NIP 19710316 199603 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung


Dr. Anwari Masatip, MM.Par., CEE
NIP 19750415200212001



LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR /PROYEK AKHIR

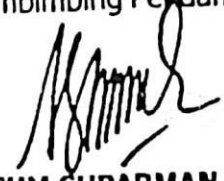
PENDIRIAN HOTEL MELATI DI IBU KOTA NUSANTARA

NAMA : RAIHAN FIKRI FADILLAH
NIM : 2021404008
JURUSAN : HOSPITALITI
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama,


INDRA SAFTARA, S.Sos., M.AP
NIP 19650906 199303 1 002

Pembimbing Pendamping,


MAKSUM SUPARMAN, S.Pd., M.Pd.
NIP 19680921 200605 1 001

Bandung, 19 Juni
2024 Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,




Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE,
NIP 19710316 199603 2 001

DAFTAR ISI

KATA

PENGANTAR	2
------------------------	----------

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	9
B. Gambaran Umum Bisnis	11
• Deskripsi bisnis	11
• Deskripsi logo dan nama	13
• Identitas bisnis (kontak dan alamat perusahaa)	14
C. Visi dan Misi	15
D. SWOT Analysis	16
E. Spesifikasi Produk & Jasa	17
F. Jenis / Badan Usaha	18
G. Aspek Legalitas	18
H. Business Model Canca (Rancangan BMC)	19

BAB II ASPEK PRODUK/JASA

A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa	20
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa	21
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	22
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa	23

E. Mekanisme Quality Check.....	24
---------------------------------	----

BAB III RENCANA PEMASARAN

A. Riset Pasar (Segmen, Target, Positioning).....	26
B. Validasi Produk – Market Fit.....	29
C. Kompetitor.....	30
D. Program Pemasaran.....	30
E. Media Pemasaran.....	31
F. Proyeksi Penjualan.....	32

BAB IV ASPEK SDM DAN OPERATIONAL

A. Identitas owners/founders.....	33
B. Struktur Organisasi.....	34
C. Job Analysis dan Job Description.....	35
D. Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja.....	39
E. Service Scape (Layout/Flow).....	40
F. Action Plan & Report.....	41

BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	42
- Cash Basis (one shoot project).....	42
- Accrual Basis (going concern).....	42
B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment).....	42

- Tangible Investment (Depreciation; Terminal Cash flow).....	42
- Intangible Investment (Amortization).....	43
- Working Capital (Terminal Cash Flow).....	43
C. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan	44
- Variable Cost; Fixed Cost; Mixed Cost	44
- Break Even Point (BEP).....	44
D. Identifikasi Cash Inflow & Outflow	45
- Operating Budget.....	45
- Cash Flow Projection.....	45
- Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi; Pertumbuhan Ekonomi dll)	45
DAFTAR	
PUSTAKA.....	46

I. DAFTAR PUSTAKA

- ❖ Latar Belakang :
<https://kalimantan.bisnis.com/read/20231206/408/1721539/balikpapan-tumbuh-kuat-di-tengah-pembangunan-ikn> latar belakang tingginya okupansi hotel di ibu kota Nusantara.
- ❖ Gambaran umum bisnis : <https://www.ikn.go.id/presiden-tinjau-pembangunan-hotel-nusantara-bisa-beroperasi-agustus-2024> Senin 8 Juli 2023, sekilas tentang IKN.
- ❖ Hotel yang pertama kali dibangun di pusat ibu kota nusantara
<https://www.ikn.go.id/presiden-tinjau-pembangunan-hotel-nusantara-bisa-beroperasi-agustus-2024> Selasa, 12 Maret 2023, Presiden RI Joko Widodo (Jokowi) meninjau proyek pembangunan Hotel Nusantara di Ibu Kota Nusantara (IKN)
- ❖ Melihat Perkembangan Industri Perhotelan di IKN
<https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20240118104851-92-1051120/melihat-perkembangan-hotel-nusantara-ikn-yang-terkait-maruarar-sirait> Kamis, 18 januari 2024, Politikus Maruarar Sirait mininjau Perkembangan industri Perhotelan di Daerah IKN.
- ❖ Sandiaga : Ada Pengembangan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif di IKN Baru <https://www.antaraneews.com/berita/2717641/sandiaga-ada-pengembangan-pariwisata-dan-ekonomi-kreatif-di-ikn-baru> Senin, 21 Februari 2022, Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Sandiaga Uno mengatakan pihaknya akan menyiapkan pengembangan pariwisata dan ekonomi kreatif (parekraf) di ibu kota negara (IKN) baru yang bernama Nusantara.

