

**PROYEK AKHIR**  
**RENCANA BISNIS “FORESTCAPE GARDEN OF  
RELAXATION”**



Disusun Oleh :

BENFIGO TULUS

Nomor Induk : 2020310021

**PROGRAM STUDI PENGELOLAAN USAHA REKREASI**  
**JURUSAN KEPARIWISATAAN**  
**POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG**  
**2024**

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

NAMA : Benfigo Tulus  
NIM : 2020310021  
PROGRAM STUDI : Pengelolaan Usaha Rekreasi  
JURUSAN : Kepariwisataaan

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: Rencana Bisnis "Forestcape Garden of Relaxation" 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 Poltekpar 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 Poltekpar NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 12 Agustus 2024

Penulis,



Benfigo Tulus  
NIM. 2020310021

# LEMBAR PENGESAHAN

## PROYEK AKHIR

### RENCANA BISNIS "FORESTCAPE GARDEN OF RELAXATION"

NAMA : BENFIGO TULUS  
NIM : 2020310021  
PROGRAM STUDI : PENGELOLAAN USAHA REKREASI  
JURUSAN : KEPARIWISATAAN

Pembimbing Utama,



**Dra. Zulhelfa, M.Hum**  
NIP : 19640724 199403 2 001

Pembimbing Pendamping,



**Dicky Arsyul Salam S.Par., M.Sc**  
NIP : 19890709 201403 1 002

Bandung, 12 Juni 2024

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



**Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE**  
NIP. 19710316 199603 2001

## LEMBAR PENGESAHAN

PROYEK AKHIR

### RENCANA BISNIS "FORESTCAPE GARDEN OF RELAXATION"

NAMA : Benfigo Tulus  
NIM : 2020310021  
JURUSAN : Kepariwisataaan  
PROGRAM STUDI : Pengelolaan Usaha Rekreasi

Pembimbing Utama,



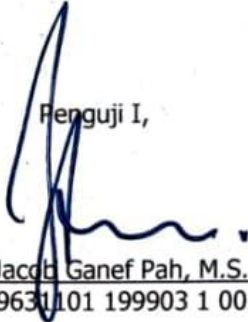
Dra. Zulhelfa M. Hum  
NIP. 19640724 199403 2 001

Pembimbing Pendamping,



Dicky Arsyul Salam, S.Par., M.Sc.  
NIP. 19890709 201403 1 002

Penguji I,



Drs. Jacob Ganef Pah, M.S.  
NIP. 19631101 199903 1 001

Penguji II,



Dr. Haryadi Darmawan., A.Par., M.M.CPM (Asia)  
NIP. 19711225 199803 1 001

Bandung, 12 Agustus 2024

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama



Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung



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



## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat dan rahmatNya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan proyek akhir Business Plan yang berjudul “Forestcape Garden of Relaxation”. Tujuan dari proyek akhir ini adalah memenuhi salah satu persyaratan akademik dalam menyelesaikan Program Diploma IV, Program studi pengelolaan usaha rekreasi, jurusan kepariwisataan, Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Penulis ingin berterima kasih dan memberikan apresiasi kepada pihak – pihak telah memberikan dukungan yang besar, rasa terima kasih ini penulis berikan kepada :

1. Bapak DR. Anwari Masatip MM.Par selaku Ketua Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, BA, MM.Par., CHE. selaku Kepala bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Ibu Endah Trihayuningtyas, S.Sos, MM.Par selaku ketua jurusan kepariwisataan.
4. Bapak Hari Ristanto, BBA, Msc, selaku Ketua Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi.
5. Ibu Dra. Zulhelfa M.Hum selaku dosen pembimbing utama, yang telah meluangkan waktu dan ilmu untuk membimbing penulis.
6. Bapak Dicky Arsyul Salam, S.Par., M.Sc. Selaku dosen pembimbing pendamping, yang telah meluangkan waktu dan ilmu untuk membimbing penulis.
7. Seluruh Dosen dan Staf Program studi Pengelolaan Usaha Rekreasi.
8. Orang tua penulis (Bapak Erickson Marpaung dan Ibu Eva Maleke), yang selalu mendukung dan mendoakan penulis.
9. Seluruh teman seperjuangan MBW/ PUR 20 yang telah berjuang menjalani suka dan duka Bersama.

Penulis menyadari bahwa proyek akhir ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis menerima kritik dan saran yang membangun untuk evaluasi kedepannya.

Bandung, 18 Juni 2024

Penulis

## DAFTAR ISI

### Table of Contents

|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| PERNYATAAN MAHASISWA.....                  | II   |
| LEMBAR PENGESAHAN .....                    | III  |
| KATA PENGANTAR.....                        | V    |
| DAFTAR ISI .....                           | VI   |
| DAFTAR GAMBAR .....                        | VIII |
| DAFTAR TABEL.....                          | IX   |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                      | X    |
| EXECUTIVE SUMMARY .....                    | 1    |
| BAB I .....                                | 2    |
| A. Latar Belakang Ide Bisnis .....         | 2    |
| B. Gambaran Umum Bisnis .....              | 4    |
| C. Visi Misi .....                         | 6    |
| D. Porter 5 Forces .....                   | 6    |
| E. Gambaran Umum Produk dan Jasa .....     | 8    |
| F. Jenis/Badan Usaha .....                 | 8    |
| G. Aspek Legalitas .....                   | 9    |
| BAB II.....                                | 11   |
| A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa .....  | 11   |
| B. Alasan dan Keunggulan Produk/Jasa ..... | 15   |
| C. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa ..... | 15   |
| D. Analisa Resources .....                 | 16   |
| E. Analisa Proses Produk/Jasa.....         | 17   |

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| F. Inventory System .....                    | 18 |
| G. Supply Chain.....                         | 19 |
| BAB III .....                                | 20 |
| A. Riset Pasar.....                          | 20 |
| B. Analisa Produk – Market Fit.....          | 26 |
| C. Analisa Kompetitor .....                  | 27 |
| D. Program Pemasaran.....                    | 27 |
| E. Media Pemasaran .....                     | 30 |
| F. Proyeksi Penjualan .....                  | 31 |
| BAB IV .....                                 | 33 |
| A. Identitas Owners/Founders.....            | 33 |
| B. Struktur Organisasi.....                  | 33 |
| C. Job Analysis dan Job Description .....    | 34 |
| D. Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja..... | 36 |
| E. Recruitment & Hiring Procedure .....      | 38 |
| F. Service Scape (Layout, Flow, SOP).....    | 39 |
| G. Action Plan & Report.....                 | 47 |
| BAB V.....                                   | 49 |
| A. Metode Pencatatan Keuangan .....          | 49 |
| B. Capital Expenditure.....                  | 50 |
| C. Time Value of Money .....                 | 55 |
| D. Pendanaan Investasi .....                 | 56 |
| E. Identifikasi Cash Inflow & Outflow .....  | 57 |
| F. Penentuan Titik Impas.....                | 59 |
| G. Metode Penilaian Investasi .....          | 61 |

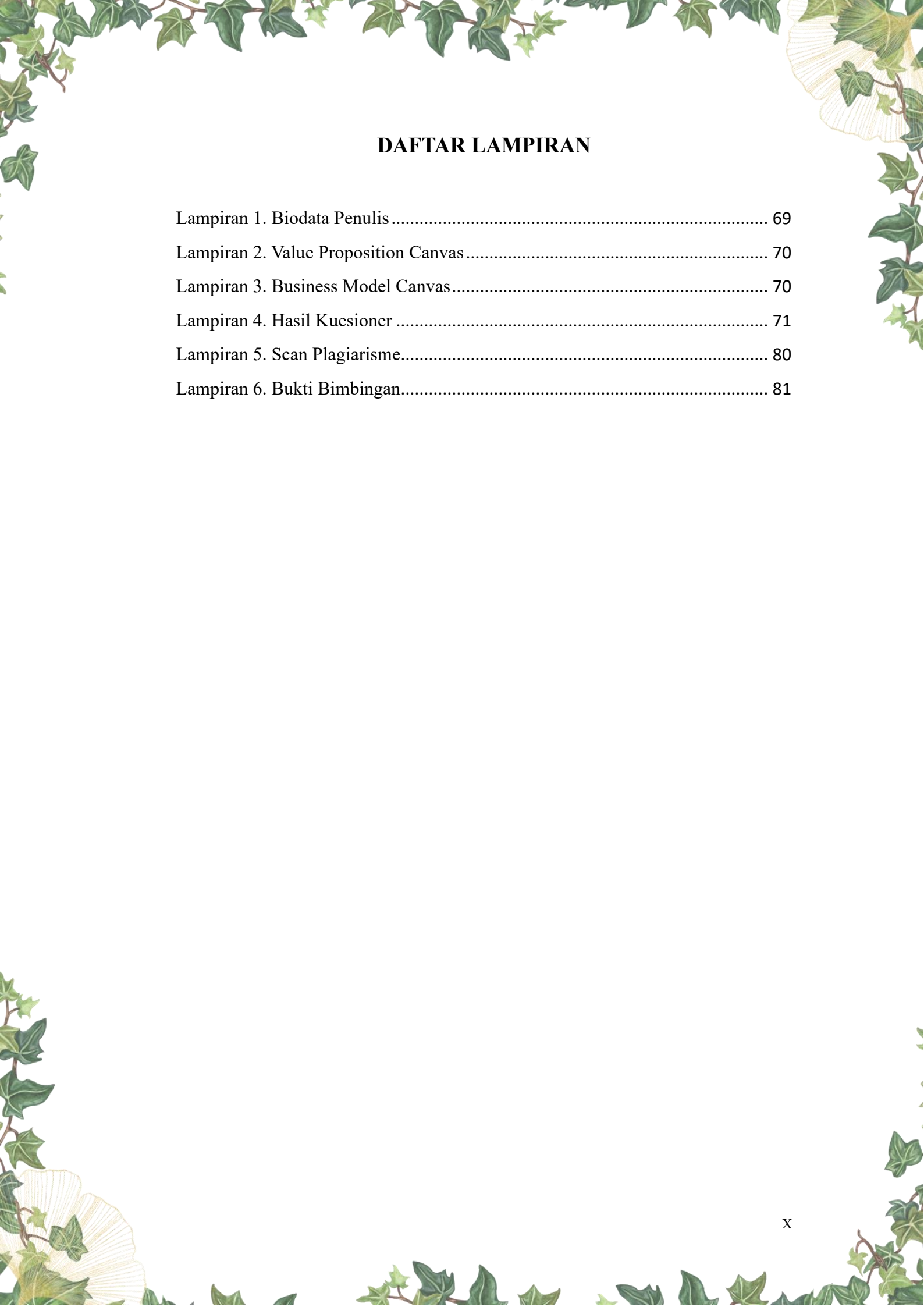


## DAFTAR GAMBAR

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1. Logo Usaha .....                              | 4  |
| Gambar 2. Aktivitas Forest Bathing.....                 | 12 |
| Gambar 3. Aktivitas Outdoor Yoga .....                  | 13 |
| Gambar 4. Herbal Tea Mixing.....                        | 14 |
| Gambar 5. Hot Therapy (Sauna Experience & Hot Tub)..... | 14 |
| Gambar 6. Hasil Riset Data (Demografi).....             | 20 |
| Gambar 7. Hasil Riset Data (Motivasi).....              | 22 |
| Gambar 8. Hasil Riset Data (Produk) .....               | 22 |
| Gambar 9. Hasil Riset Data (Promosi).....               | 24 |
| Gambar 10. Struktur Organisasi.....                     | 34 |
| Gambar 11. Layout Usaha.....                            | 39 |
| Gambar 12. Service Blueprint.....                       | 40 |

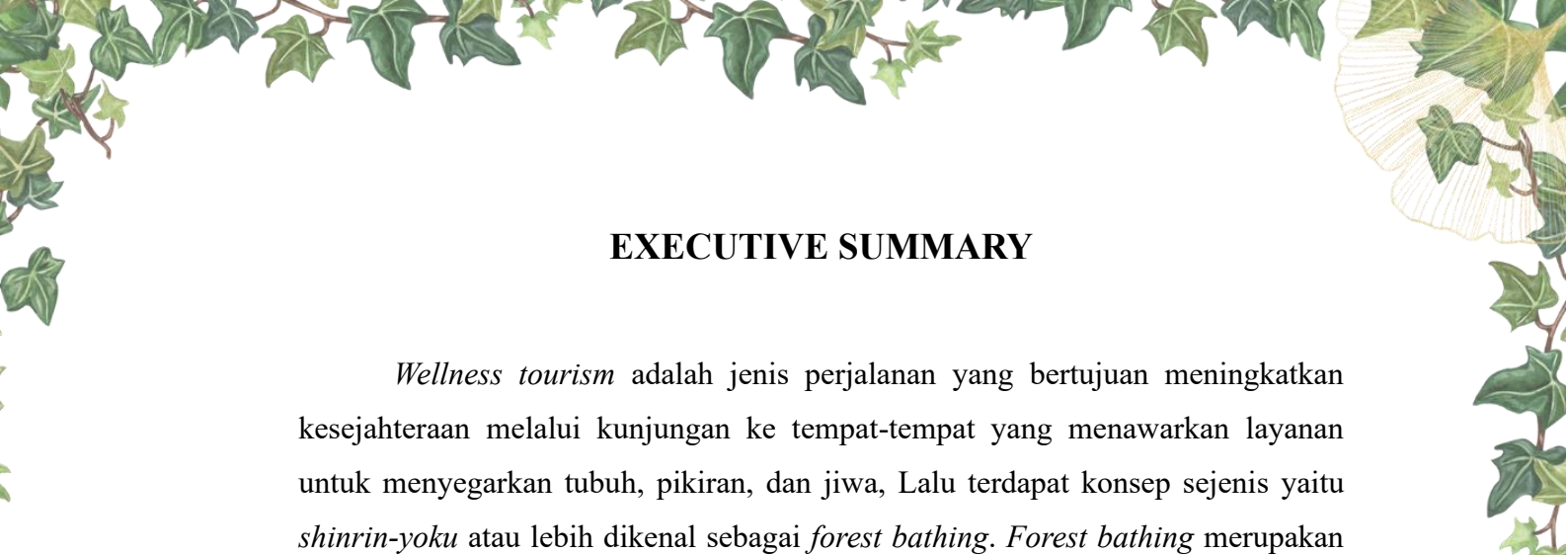
## DAFTAR TABEL

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Tabel 1. Tabel Service Package .....          | 16 |
| Tabel 2. Tabel Customer Journey Mapping ..... | 18 |
| Tabel 3. Tabel Inventory System .....         | 19 |
| Tabel 4. Tabel TAM SAM SOM .....              | 25 |
| Tabel 5. Javelin Board .....                  | 26 |
| Tabel 6. Competitor Analysis .....            | 27 |
| Tabel 7. 3 Level of Product .....             | 28 |
| Tabel 8. Daftar Harga .....                   | 28 |
| Tabel 9. Proyeksi Penjualan .....             | 32 |
| Tabel 10. Manning Budget .....                | 38 |
| Tabel 11. Action Plan .....                   | 48 |
| Tabel 12. Tangible Investment .....           | 52 |
| Tabel 13. Intangible Investment .....         | 53 |
| Tabel 14. Working Capital .....               | 54 |
| Tabel 15. Total Investasi .....               | 54 |
| Tabel 16. Loan Installment's Schedule .....   | 56 |
| Tabel 17. Income Statement .....              | 58 |
| Tabel 18. Accumulated Cashflow .....          | 61 |
| Tabel 19. Net Present Value (NPV) .....       | 62 |
| Tabel 20. Cash in Flow .....                  | 63 |
| Tabel 21. Discounted Payback Period .....     | 64 |



## DAFTAR LAMPIRAN

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Lampiran 1. Biodata Penulis .....          | 69 |
| Lampiran 2. Value Proposition Canvas ..... | 70 |
| Lampiran 3. Business Model Canvas .....    | 70 |
| Lampiran 4. Hasil Kuesioner .....          | 71 |
| Lampiran 5. Scan Plagiarisme.....          | 80 |
| Lampiran 6. Bukti Bimbingan.....           | 81 |



## EXECUTIVE SUMMARY

*Wellness tourism* adalah jenis perjalanan yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan melalui kunjungan ke tempat-tempat yang menawarkan layanan untuk menyegarkan tubuh, pikiran, dan jiwa, Lalu terdapat konsep sejenis yaitu *shinrin-yoku* atau lebih dikenal sebagai *forest bathing*. *Forest bathing* merupakan aktivitas melibatkan pengalaman menenangkan di hutan dengan tujuan meningkatkan rasa relaksasi secara mental dan fisik.

Aktivitas *wellness* menjadi tren dengan meningkatnya kesadaran akan kesehatan akan kesehatan akibat dari pandemi, yang dimana sektor dari *mental wellness* bahkan mengalami kenaikan tahunan sebesar 12,5% pada tahun 2020-2022 hingga saat ini mencapai 139% dari angka pada tahun 2019. Begitu juga dengan *forest bathing* yang menarik perhatian akibat dampak yang diberikannya terhadap kesehatan mental.

Melihat dari kedua konsep *wellness* dan *forest bathing* tersebut, Penulis melihat peluang dan menciptakan sebuah ide dengan menerapkan kedua konsep tersebut. Aktivitas yang ditawarkan berupa program dan fasilitas yang menawarkan relaksasi dan kebugaran tubuh dengan pendekatan kesehatan holistik. Menawarkan program *forest bathing*, *yoga class*, *herbal tea mixing*, *sauna experience*, serta fasilitas seperti *sauna* dan *hot tub*.

Forestcape Garden of Relaxation merupakan nama yang ditetapkan dengan melihat kedua konsep yang dijadikan menjadi satu ide bisnis. Dalam membangun ide bisnis Forestcape Garden of Relaxation, penulis merancang rencana produk, membuat strategi bisnis mulai dari pemasaran, operasional hingga keuangan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aldy, R., Riawan, P., & Sugianto, L. O. (2017). Studi Kelayan Bisnis. In *Unmuh Ponorogo Press*.
- Andre, D. (2022). *HUTAN PINUS BANDUNG: 7 tempat wisata keren*. Wisata Hits. [https://wisatahits.blog/hutan-pinus-bandung-7-tempat-wisata-keren-70680/#google\\_vignette](https://wisatahits.blog/hutan-pinus-bandung-7-tempat-wisata-keren-70680/#google_vignette)
- Annur, C. M. (2024). *Ini Media Sosial Paling Banyak Digunakan di Indonesia Awal 2024*. Databoks. [https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2024/03/01/ini-media-sosial-paling-banyak-digunakan-di-indonesia-awal-2024#:~:text=Dari seluruh pengguna internet di,Twitter\) 57%2C5%25](https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2024/03/01/ini-media-sosial-paling-banyak-digunakan-di-indonesia-awal-2024#:~:text=Dari%20seluruh%20pengguna%20internet%20di,Twitter%2057%25).
- Anwar, F. (2017). *Ini Sebabnya Hidup di Perkotaan Rentan Memicu Stres*. Detikhealth.Com. <https://health.detik.com/berita-detikhealth/d-3473095/ini-sebabnya-hidup-di-perkotaan-rentan-memicu-stres>
- Bath Academy. (2024). *Lithuanian pirtis in Brighton*. International Bath Academy. <https://bath.academy/en/galleries/lithuanian-pirtis-in-brighton>
- Bitner, M. J., Ostrom, A. L., Morgan, F. N., Bitner, M. J., Ostrom, A. L., & Morgan, F. N. (2008). *Service Blueprinting*.
- George, R. (2021). *Marketing Tourism and Hospitality*. [https://doi.org/10.1007/978-3-031-38000-6\\_20](https://doi.org/10.1007/978-3-031-38000-6_20)
- GW. (2023). *Global Wellness Economy Monitor 2023*. 1–120. [https://globalwellnessinstitute.org/wp-content/uploads/2023/11/GWI-WE-Monitor-2023\\_FINAL.pdf](https://globalwellnessinstitute.org/wp-content/uploads/2023/11/GWI-WE-Monitor-2023_FINAL.pdf)
- Hudson, S., Thal, K., Cárdenas, D., & Meng, F. (2017). Wellness tourism: stress alleviation or indulging healthful habits? *International Journal of Culture, Tourism, and Hospitality Research*, 11(1), 35–52. <https://doi.org/10.1108/IJCTHR-09-2015-0111>

- Kieso, D. E., Kimmel, P. D., & Weygandt, J. J. (2015). Financial Accounting: Tools for Business Decision Making. *Book*.
- Kotera, Y., Richardson, M., & Sheffield, D. (2022). Effects of Shinrin-Yoku (Forest Bathing) and Nature Therapy on Mental Health: a Systematic Review and Meta-analysis. *International Journal of Mental Health and Addiction*, 20(1), 337–361. <https://doi.org/10.1007/s11469-020-00363-4>
- OSS. (2021). *KLASIFIKASI BAKU LAPANGAN USAHA INDONESIA (KBLI) 2020*. <https://oss.go.id/informasi/kbli-berbasis-risiko?search=kebugaran&kategori=semua>
- Park, B. J., Tsunetsugu, Y., Kasetani, T., Kagawa, T., & Miyazaki, Y. (2009). The physiological effects of Shinrin-yoku (taking in the forest atmosphere or forest bathing): Evidence from field experiments in 24 forests across Japan. *Environmental Health and Preventive Medicine*, 15(1), 18–26. <https://doi.org/10.1007/s12199-009-0086-9>
- Peterson, P. P., & Fabozzi, F. J. (2002). Capital Budgeting: Theory and Practice. In *Interfaces* (Vol. 17, Issue 2). <https://doi.org/10.1287/inte.17.2.78>
- Pinterest. (2024). *No Title*. Pinterest. <https://www.pinterest.com/pin/480759328987385529/>
- Puji, A. (2021). *9 Cara Memperbaiki Pola Tidur yang Berantakan Menjadi Lebih Baik*. Hellosehat. [https://hellosehat.com/pola-tidur/cara-memperbaiki-pola-tidur-yang-baik/#google\\_vignette](https://hellosehat.com/pola-tidur/cara-memperbaiki-pola-tidur-yang-baik/#google_vignette)
- Salbiah, N. A. (2018). *Indonesia Tempati Angka Tertinggi Insomnia di Asia, Apa Penyebabnya?* Jawapos.Com. <https://www.jawapos.com/health-issues/0174494/indonesia-tempati-angka-tertinggi-insomnia-di-asia-apa-penyebabnya>
- Widi, S. (2022). *Generasi Z Indonesia Paling Stres Dibandingkan X dan Milenial*. Dataindonesia.Id. <https://dataindonesia.id/gaya-hidup/detail/generasi-z-indonesia-paling-stres-dibandingkan-x-dan-milenial>

Widyanti, N. N. W. (2022). *Wellness Tourism, Kunci Pemulihan Pariwisata Indonesia*. Kompas.Com.

[https://travel.kompas.com/read/2022/08/06/073300127/wellness-tourism-kunci-pemulihan-pariwisata-indonesia?page=all#google\\_vignette](https://travel.kompas.com/read/2022/08/06/073300127/wellness-tourism-kunci-pemulihan-pariwisata-indonesia?page=all#google_vignette)