

RENCANA BISNIS “URBAN FAMILY ORGANIZER”

PROYEK AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma IV

Program Studi Manajemen Bisnis Pariwisata

Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung



Disusun oleh :

RATIH YUSTIKASARI
Nomor Induk : 201621121

PROGRAM STUDI MANAJEMEN BISNIS PARIWISATA

SEKOLAH TINGGI PARIWISATA

BANDUNG

2020

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

Rencana Bisnis Program Aktivitas "Urban Family Organizer"

NAMA : Ratih Yustikasari
NIM : 201621121
PROGRAM STUDI : Manajemen Bisnis Pariwisata (MBW)
JURUSAN : Kepariwisataan

Pembimbing I,

Drs. Jacob Ganef Pah, MT

NIP. 19631101 199903 1 001

Pembimbing II,

Nurdin Hidayah, S.ST.Par., MM

NIP: 19810102 200912 1 004

Bandung, 2020

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi Akademik dan
Kemahasiswaan,

Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc

NIP.19710506 199803 1 001

Menyetujui,

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung

Faisal, MM.Par.,CHE

NIP. 19730706 199503 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Ratih Yustikasari
Tempat/Tanggal Lahir : Depok, 23 April 1998
NIM : 201621121
Program Studi : Manajemen Bisnis Pariwisata

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Proyek Akhir yang berjudul: **RENCANA BISNIS “URBAN FAMILY ORGANIZER”** ini 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 STP Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi 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 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 Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, Agustus 2020
Yang membuat pernyataan,



Ratih Yustikasari

201621121

BUSINESS PLAN



Urban Family Organizer



MANAJEMEN BISNIS PARIWISATA

Ratih Yustikasari
ratih.yustika@gmail.com



Kata Pengantar

Puji syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, keberkahan, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Akhir dengan judul “Rencana Bisnis Program Aktivitas Urban Family Organizer”.

Tujuan dari pembuatan Proyek Akhir ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik dalam menyelesaikan Program Diploma IV, Program Studi Manajemen Bisnis Pariwisata di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung. Dengan selesainya Proyek Akhir ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Faisal, MM. Par., CHE selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung
2. Bapak Valentino Sumardi, MM.Par. selaku Ketua Program Studi Manajemen Bisnis Pariwisata dan dosen koordinator proyek akhir
3. Bapak Drs. Jacob Ganef. Pah, MT. selaku Dosen Pembimbing I dan dosen koordinator proyek akhir
4. Bapak Nurdin Hidayah S.ST.Par., MM. selaku Dosen Pembimbing II
5. Seluruh dosen dan staff program studi Manajemen Bisnis Pariwisata
6. Ibu Yusmarni dan Ayah Wigati for the unconditional understanding and for sharing their wisdom which inspire to push myself beyond limit as well as giving their best prayers and support.
7. Ibu Nira Wulansari, S.Psi, M.Psi. selaku Evaluator dan Narasumber pencarian data proyek akhir yang memberikan ilmu dan dukungan
8. Teman-teman dan keluarga yang telah memberikan motivasi dan dukungan, serta seluruh pihak, who have contributed immensely to the evolution of my ideas on the project, my heartfelt thanks to their valuable support and encouragement.

Dalam penyusunan Proyek Akhir ini, penulis juga menyadari masih terdapat banyak kekurangan, sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk evaluasi penulis kedepannya.

Bandung, Juli 2020

Penulis

Daftar Isi

Kata Pengantar.....	i
Daftar Isi.....	ii
Daftar Gambar.....	iii
Daftar Tabel.....	iv
Daftar Bagan.....	v
Daftar Lampiran.....	vi
Executive Summary.....	7
Company and Product Overview.....	8
A Glance of Us.....	8
Profil Usaha.....	9
Our Product and Service.....	10
Analisis/Pendekatan.....	20
1. Opportunity Analysis.....	20
2. Industry Analysis.....	23
3. Market Analysis.....	24
a. Market Segmenting.....	24
b. Market Targetting.....	25
c. Market Validation.....	30
d. Market Size.....	30
4. Competitive Analysis.....	31
Marketing Planning.....	34
Management and Operational Planning.....	46
Financial Planning.....	59
1. Loan Fund Dispersal Statement.....	60
2. Pro Forma Cash-Flow Statement.....	62
3. Pro-forma Income Statement.....	63
4. Pro-forma Balance Sheet.....	64
5. Payback Period.....	64
Strategi Pendanaan.....	65
Daftar Pustaka.....	66

Daftar Gambar

Gambar 2.1 BCG Population and Household Expenditure Database.....	26
Gambar 2.2 Expected MAC Population.....	27
Gambar 2.3 Total Number with sizeable MAC Population.....	27
Gambar 2.4 Jumlah Penduduk Kota Bandung Menurut Usia.....	28
Gambar 2.5 Survei Angkatan Kerja Kota Bandung.....	28
Gambar 2.6 Competitive Market Mix Audit Form.....	22
Gambar 3.1 Presentase Rencana Pemasaran Digital.....	34
Gambar 3.2 Paris Van Java Mall.....	38
Gambar 3.3 Tampilan Website.....	40
Gambar 3.4 Integrated Marketing Communication Plan.....	44
Gambar 4.1 Strategic Workforce Planning.....	48
Gambar 4.2 Recruitment & Selection Toolkit.....	48

Daftar Tabel

Tabel 1.1 Tailor-Made Package.....	14
Tabel 1.2 Tenancy Breakdown.....	17
Tabel 2.1 Segmentasi Pasar.....	25
Tabel 2.2 Forecast UFO Setiap Bulan.....	30
Tabel 2.3 Forecast UFO Setiap Tahun.....	30
Tabel 2.4 Competitive Analysis.....	32
Tabel 3.1 Product Development.....	35
Tabel 3.2 Daftar Harga.....	37
Tabel 3.3 Rencana Harga.....	37
Tabel 4.1 Timeline Management.....	49
Tabel 4.2. Proporsi Gaji.....	52
Tabel 4.3 Toolkit Perencanaan Operasional.....	52
Tabel 4.4 Risk Management Toolkit.....	54
Tabel 5.1 Loan Fund Dispersal Statement.....	61
Tabel 5.2 Skema Penjualan.....	61
Tabel 5.3 Pro-forma Cashflow.....	62
Tabel 5.4 Pro-forma Income Statement.....	63
Tabel 5.5 Pro-forma Balance Sheet.....	64
Tabel 5.6 Payback Period.....	64
Tabel 5.7 Strategi Pendanaan.....	65

Daftar Bagan

Bagan 1.1 Skema Pengalaman Reservasi	16
Bagan 2.1 Five Competitive Force That Shape Strategy.....	23
Bagan 2.2 TAM SAM SOM Analysis.....	29
Bagan 2.3 Mall dengan Pertumbuhan Pengunjung Tertinggi.....	31
Bagan 4.1 Toolkit Perencanaan Manajemen Hierarchial Chart.....	49



Daftar Lampiran

- A. Business Model Canvas
- B. Idea Validation (Problem solution fit)
- C. Product Validation (Product market fit)
- D. Prevalidation Test Questionnaire
- E. Idea Test Result
- F. Product Test
- G. Validation Toolkit
- H. Value Proposition Canvas
- I. Customer Journey Map
- J. Location Availability

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku

- Kepczynski, Robert et al. (2018). Implementing Integrated Business Planning. Cham: Springer
- Kotler, Philip dan Armstrong, Gary. (2013). "Principle of Marketing". Oxford: Elsevier
- Osterwalder, Alexander et al. (2014). "Value Proposition Design: How to Create Products and Services Customers Want". New Jersey: Wiley.
- Pinson, Linda. (2003). "The Anatomy of The Business Plan". California: Out of Your Mind, Into The Marketplace
- Smith, Melanie. (2009). Health and Wellness Tourism. USA
- Stevens, Robert E., et al. (2012). Market Opportunity Analysis: Text and cases. New York:Routledge

Sumber Jurnal

- Canary dan Stafford (dalam Nurmaya, 2016) Aspek Komunikasi dalam keluarga.
- Bardosono et al 2017. Aspek-aspek Pembentuk Keharmonisan Keluarga, Adrian (dalam Indarwati, 2011)

Sumber Publikasi Institusi

- Asia's Next Big Opportunity, Indonesia's Rising Middle-Class and Affluent Consumers, 2013.
- Global Consumer Insights 2018.
- Indonesia Millennial Report 2019 dan 2020.
- Kota Bandung Dalam Angka, BPS 2018.
- Marketing Planning Toolkit, The Chartered Institute of Marketing, 2009.
- Millennials Generation by Mozilla 2019.
- Presentase Rencana Pemasaran Digital, Altimeter Digital Marketing Survey 2019.
- Recruitment & Selection Toolkit, Grameen Foundation Human Capital Centre 2013.
- Statistik Wisatawan Nusantara 2018.
- Strategy Workforce Planning, AIHR Analytics 2018.
- The Ontario Organizational Development Program, 2017.
- Travel Trends Report 2019, 2018.
- Utami., et al. 2016. Evaluasi Peletakan Anchor Tenant Terhadap Pergerakan Pengunjung di Paris Van Java untuk Seminar Arsitektur, Bandung: 2017. Hal 23-32.
- 10 Mal dengan Pertumbuhan Pengunjung Tertinggi, BCA Sekuritas, PT, 2017.

Sumber Lain-lain

- Alasan Pemilihan CV diakses pada 27 April 2020
<https://izinmudah.com/alasan-banyaknya-pengusaha-yang-memilih-pembuatan-cv/>
- Analisis Perilaku Pengunjung Mall Paris Van Java Bandung diakses pada 30 April 2020
<http://blog.sasbuzz.com/understanding-local-behaviour-analisis-perilaku-pengunjung-mall-paris-van-java-bandung/#respond>
- Jendela Alam Competitive Analysis diakses pada 16 Maret 2020
<http://www.jendela-alam.com/>
- Management Planning Toolkit diakses pada 20 Maret 2020
<https://www.edrawsoft.com/Organizational>
- Integrated Marketing Communication Plan
<https://www.searchenginepeople.com/blog/125-marketing-communications-process.html>
- Trend E-commerce di Indonesia diakses pada 15 Maret 2020
<https://money.kompas.com/read/2019/08/26/122218226/e-commerce-apa-yang-pimpin-pasar-indonesia.>
- Trans Studio Bandung Competitive Analysis diakses pada 16 Maret 2020
<http://transstudiobandung.com>