

ABSTRAK

Peningkatan pertumbuhan pariwisata Indonesia yang pesat dalam beberapa tahun terakhir didukung oleh pertumbuhan jumlah generasi *Millennial* yang berusia produktif yang memiliki kegemaran untuk melakukan perjalanan. Dimana tren perjalanan tersebut dilakukan tidak hanya saat waktu libur saja melainkan juga saat bekerja atau mendapatkan tugas dari kantor, sehingga menciptakan tren *bleisure* atau singkatan dari *business* dan *leisure*. Hal tersebut tercermin dalam peningkatan *demand* terhadap jasa akomodasi hotel di daerah – daerah wisata seperti Kota Bandung. Dimana *demand* tersebut 80% nya berasal dari pasar MICE atau *meeting, incentive, conference* dan *exhibition* yang dibutuhkan oleh konsumen organisasi. Selain itu, seiring dengan kemudahan berkomunikasi dengan hadirnya teknologi, membuat kebutuhan akan kantor tetap untuk bekerja menjadi menurun, sehingga meningkatkan potensi bisnis kantor fleksibel bernama *co-working space*. Dimana *Co-working space* tersebut umumnya digunakan oleh para generasi *millennial*. PT XYZ adalah pelaku bisnis properti yang memiliki rencana untuk melakukan ekspansi pada bisnis properti komersial. Seiring dengan meningkatnya persaingan pada bisnis hotel, maka perlu diferensiasi dalam menghadirkan jasa hotel sesuai dengan kebutuhan pasar. Berdasarkan SWOT, PT XYZ berpeluang untuk membangun *Strategic Business Unit / SBU* atas bisnis *The Bridge* yaitu hotel dengan fasilitas *co-working space* atau disebut *co-working hotel*. Berdasarkan studi kelayakan yang dilakukan pada aspek finansial dan non finansial, strategi pengembangan hotel tersebut layak untuk dilakukan. Selanjutnya, berdasarkan *roadmap* bisnis perusahaan, dalam 2 tahun operasional pertamanya perusahaan akan melakukan strategi pengenalan dan utilisasi untuk kepentingan grup induk PT XYZ.

Kata kunci : studi kelayakan, rencana bisnis, analisis swot, bisnis properti, hotel, *co-working space*, *co-working hotel*, *millenials*

ABSTRACT

The rapid increase in Indonesia's tourism growth in recent years, is supported by the growth in the number of Millennials of productive age who have a hobby for traveling. Those travelling trends were purposed not only for holidays but also for business, thus creating a 'bleisure' trend that stands for business and leisure. Those also reflected in the increased demand for hotel accommodation services in tourist areas such as the City of Bandung. Which 80% of the demand comes from the MICE market or meetings, incentives, conferences and exhibitions needed by the corporate market segment. In addition, the ease of communicating are making the need for a permanent office to work been decreasing, hence increasing the potential of a flexible office called co-working space. Based on market, co-working space is generally used by millennials. PT XYZ is a property company that has plans to expand its commercial property business. Along with increasing competition in the hotel business, it is necessary to differentiate the hotel services to fulfill the market needs. Based on SWOT analysis, PT XYZ has the opportunity to build a Strategic Business Unit / SBU for The Bridge, a hotel with co-working space facilities or so called co-working hotels. Based on a feasibility study conducted on financial and non-financial aspects, the hotel development strategy is feasible. Furthermore, based on the company's business roadmap, in its early couple years of operation, the company will carry out an introduction strategy and utilization strategy by the parent company of PT XYZ.

Keywords : *feasibility study, business plan, swot analysis, property business, hotel, co-working space, co-working hotel, millenials*