

ABSTRACT

Bisnis yang dibahas dalam proyek akhir ini adalah bisnis tempat kos yang unik yang berlokasi di kota Bandung. Bisnis ini diberi nama Hommy's Boarding House yang memberikan keunggulan dalam fasilitas, yang membuat penghuni merasa tinggal seperti di rumah sendiri.

Fasilitas–fasilitas yang ditawarkan Hommy's Boarding House berbeda dengan tempat kos lain. Yang pertama adalah fasilitas ruangan *home theatre* dan ruangan karaoke sebagai fasilitas hiburan untuk para penghuni. Kedua, Hommy's Boarding House menyediakan makan pagi dan makan malam. Dengan begitu para penghuni tidak perlu kuatir untuk mencari makanan sebelum dan sesudah beraktifitas. Ketiga, adanya *common room* menjadikan tempat kos ini berkonsep *homey* karena letaknya yang berada di tengah dan dikelilingi kamar-kamar di mana para penghuni dapat berinteraksi satu dengan yang lain dan dapat menciptakan suatu suasana kekeluargaan dimana mereka merasa seperti berada di rumah sendiri.

Hommy's Boarding House berlokasi di Jalan Sarimanah Raya I Blok IX no 32, Bandung. Lokasi ini berada di pinggir jalan raya. Selain itu, lokasi Hommy's Boarding House ini dekat dengan beberapa perguruan tinggi, diantaranya Universitas Kristen Maranatha, Politeknik Negeri Bandung, dan Politeknik Pos Indonesia.

Dalam mempromosikan bisnis ini, Hommy's Boarding House menggunakan beberapa cara promosi diantaranya adalah dengan menggunakan Internet, seperti melalui jejaring sosial baik Facebook, Twitter, dan Myspace. Selain itu Hommy's Boarding House akan mempromosikan diri dengan membagikan *flyer* ke beberapa perguruan tinggi seperti Universitas Kristen Maranatha, Politeknik Negeri Bandung, dan Politeknik Pos Indonesia.

Dalam perencanaan keuangannya, Hommy's Boarding House, diperkirakan akan mengalami kenaikan harga sebesar 10 persen setiap tahunnya. Selain itu Hommy's Boarding House akan memperoleh kembali modalnya dalam waktu kurang lebih tiga tahun. Hal tersebut menunjukkan bahwa bisnis ini merupakan bisnis yang positif.

EXECUTIVE SUMMARY

Hommy's Boarding House, is the first boarding house in Bandung which offers a homey concept, that is, the tenants who live there can feel like they are at home. The Hommy's Boarding House has a common room where the tenants can interact with each other. Hommy's Boarding House also has facilities for entertainment, which are a karaoke room and a home theatre room where tenants can relax, and can be relieved from boredom. Besides that, the tenants who live in Hommy's Boarding House will get breakfast and dinner; thus, tenants who are really busy do not need to worry about their meals every day.

Hommy's Boarding House will be located on Jalan Sarimanah Block XI no 32, Bandung. The location of Hommy's Boarding House will be by the main road, and is easily accessible with public transportation passing by. Thus, the place is easy to find.

Based on the size of the market, Hommy's Boarding House needs 388,984,000 IDR as its capital. Hommy's Boarding House can get as much profit as 7,740,000 IDR every month. The rent of Hommy's Boarding House can increase about 10 percent every year. I believe that this business will run well and is promising one.

TABLE OF CONTENTS

FRONT COVER OF THE BUSINESS PLAN.....	i
APPROVAL PAGE.....	ii
DECLARATION OF ORIGINALITY.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS LAPORAN PENELITIAN	iv
PERNYATAAN PUBLIKASI LAPORAN PENELITIAN	v
ABSTRACT.....	vi
EXECUTIVE SUMMARY.....	vii
TABLE OF CONTENTS.....	viii
LIST OF TABLES.....	x
LIST OF FIGURES.....	xi
CHAPTER I. THE BACKGROUND.....	1
CHAPTER II. MARKETING ASPECT.....	7
CHAPTER III. OPERATIONAL ASPECT.....	13

CHAPTER IV. HUMAN RESOURCES ASPECT.....	18
---	----

CHAPTER V. FINANCIAL ASPECT.....	23
----------------------------------	----

BIBLIOGRAPHY

APPENDICES :

- A. Hommy's Boarding House Registration Form
- B. Rules of Hommy's Boarding House
- C. Flyer of Hommy's Boarding House
- D. Facebook Profile of Hommy's Boarding House
- E. Meals Schedule of Hommy's Boarding House
- F. Pictures of sample designs for Hommy's Boarding House's rooms and building.

LIST OF TABLES

TABLE 5.1 INITIAL INVESTMENT	23
TABLE 5.2.1 CASH INFLOW PER MONTH.....	25
TABLE 5.2.2 CASH INFLOW PER YEAR.....	26
TABLE 5.3.1 CASH OUTFLOW.....	27
TABLE 5.3.2 CASH FLOW.....	28
TABLE 5.4 PAYBACK PERIOD.....	28
TABLE 5.5 NET PRESENT VALUE.....	30

LIST OF FIGURES

FIGURE 3.1 THE PROCEDURE OF RENTING A ROOM.....	14
FIGURE 3.2 THE LOCATION.....	15
FIGURE 3.3 THE LAYOUT.....	16
FIGURE 4.1 ORGANIZATIONAL STRUCTURE.....	18