

LAPORAN TUGAS AKHIR
ANALISIS HUBUNGAN ANTARA ROOM OCCUPANCY DAN ROOM
REVENUE DI HOTEL FOUR SEASONS JAKARTA

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana
terapan



Disusun Oleh:
FIKA NOVIA
NIM: 20700025

PROGRAM STUDI PENGELOLAAN PERHOTELAN
JURUSAN PARIWISATA
POLITEKNIK NEGERI MEDIA KREATIF
JAKARTA
2024

LAPORAN TUGAS AKHIR
ANALISIS HUBUNGAN ANTARA ROOM OCCUPANCY DAN ROOM
REVENUE DI HOTEL FOUR SEASONS JAKARTA

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana
terapan



Disusun Oleh:
FIKA NOVIA
NIM: 20700025

PROGRAM STUDI PENGELOLAAN PERHOTELAN
JURUSAN PARIWISATA
POLITEKNIK NEGERI MEDIA KREATIF
JAKARTA
2024

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir : Analisis Hubungan Room Occupancy dan Room
Revenue di Hotel Four Seasons Jakarta
Penulis : Fika Novia
NIM : 20700025
Program Studi : D4 Pengelolaan Perhotelan
Jurusan : Pariwisata

Tugas Akhir ini telah dipertanggung jawabkan di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir di kampus Politeknik Negeri Media Kreatif Jakarta pada hari Rabu, tanggal 17 Juli 2024.

Disahkan oleh :


Ketua Penguji,



Lu'luwatin Rosdiana Aprilia, S.Pd., M.M.Par.

NIP. 199104252022032012

Penguji 1




Akhmad Guntawan, S.S., M.Pd.
NIP. 197305192024211001

Penguji 2



Swastono Putro Piratsyo, S.Pd., M.Par.
NIP. 198804112020121008

Mengetahui,
Ketua Jurusan Pariwisata,



Anindita Budi Astuti, S.E., M.M.
NIP. 198103052008122001

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG AKHIR

Judul Tugas Akhir : Analisis Hubungan Room Occupancy dan Room
Revenue di Hotel Four Seasons Jakarta
Penulis : Fika Novia
NIM : 20700025
Program Studi : D4 Pengelolaan Perhotelan
Jurusan : Pariwisata

Tugas Akhir ini telah di periksa dan di setujui untuk disadngkan.
Ditandatangani di Depok, 8 Juli 2024

Pembimbing 1



Swastono Putro Pirastyo, S.Par., M.Par.
NIP. 198804112020121008

Pembimbing 2



Dr. Atiek Rohmiyati, M.Pd.
NIP. 196204291985012001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Pengelolaan Perhotelan



Swastono Putro Pirastyo, S.Par, M.Par.
NIP. 198804112020121008

LEMBAR PERNYATAAN ORIGINALITAS TUGAS AKHIR DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fika Novia
Nim : 20700025
Program Studi : D4 Pengelolaan Perhotelan
Jurusan : Pariwisata
Tahun Akademik : 2020

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir saya dengan judul :

Analisis Hubungan Room Occupancy dan Room Revenue di Hotel Four Seasons Jakarta ADALAH ORIGINAL DAN BELUM PERNAH DIBUAT OLEH PIHAK LAIN DAN BEBAS DARI PLAGIARISM.

Bilamana pada kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenarnya.

Depok, 8 Juli 2024



Fika Novia

NIM. 20700025

LEMBAR PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai civitas akademika Politeknik Negeri Media Kreatif, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fika Novia
NIM : 20700025
Program Studi : D4 Pengelolaan Perhotelan
Jurusan : Pariwisata
Tahun Akademika : 2020

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Media Kreatif **HAK BEBAS ROYALTI NONEKSKLUSIF (NON-EXCLUSIVE ROYALTY-FREE RIGHT)** atas Tugas Akhir Skripsi saya yang berjudul :

ANALISIS HUBUNGAN ROOM OCCUPANCY DAN ROOM REVENUE DI HOTEL FOUR SEASONS JAKARTA.

Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Politeknik Negeri Media Kreatif berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Depok, 8 Juli 2024

Yang menyatakan,

Fika Novia

NIM. 20700025

ABSTRAK

Room Occupancy Percentage (ROP) at the Four Seasons Hotel Jakarta experienced fluctuations in the same month repeatedly during 2022-2023, this fluctuation problem affects the relationship between ROP and Room Revenue and the hotel's strategy in increasing ROP and Room Revenue every year constantly at the Four Seasons Hotel Jakarta. The purpose of this study is to determine what factors influence the decline in ROP, the relationship between ROP and Room Revenue, knowing the strategic way of Hotel Four Season Jakarta in dealing with the problem of decreasing hotel revenue every year. The method used is descriptive qualitative and data collection using interview techniques, observation and literature study. The results of the research obtained are that there are several factors that affect ROP fluctuations and there is a relationship between ROP and Room Revenue, however, this relationship is not always linear because there will be other factors that influence it and there are strategies carried out by the hotel in keeping ROP and Revenue constant every year.

Keywords: Room Occupancy Percentage (ROP), average room rate (ARR), Room Revenue, Yield management, Hotel KPI.

Room Occupancy Percentage (ROP) di Hotel Four Seasons Jakarta mengalami *fluktuasi* dibulan yang sama secara berulang selama Tahun 2022–2023, Permasalahan fluktuasi ini mempengaruhi hubungan ROP dengan *Room Revenue* serta strategi hotel dalam meningkatkan ROP dan Room Revenue di setiap tahunnya secara konstan di Hotel Four Seasons Jakarta. Tujuan dalam penelitian ini untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi penurunan ROP, Hubungan ROP terhadap *Room Revenue.*, mengetahui cara strategis Hotel Four Season Jakarta dalam menghadapi masalah penurunan pendapatan hotel disetiap tahunnya. Metode yang di gunakan adalah deskriptif kualitatif dan pengumpulan data dengan teknik wawancara, observasi serta studi kepustakaan. Hasil penelitian yang di peroleh adalah adanya beberapa faktor yang mempengaruhi fluktuasi ROP dan terdapat hubungan antara ROP dan *Room Revenue* namun, hubungan ini tidak selalu linear karena akan ada faktor lain yang mempengaruhi serta dan adanya strategi yang dilakukan hotel dalam menjaga ROP dan Revenue tetap konstan disetiap tahunnya

Kata kunci: Room Occupancy Percentage (ROP), average room rate (ARR), Room Revenue, Yield management, KPI Hotel.

PRAKATA

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberi kekuatan, kemampuan, dan kesabaran kepada peneliti, sehingga peneliti dapat menyelesaikan proposal TA ini dengan baik. Tujuan penulisan proposal TA adalah memenuhi salah satu persyaratan bagi mahasiswa untuk dapat menyelesaikan Pendidikan Sarjana Terapan Program Studi Perhotelan di Politeknik Negeri Media Kreatif. Dalam Proposal Tugas Akhir ini, penulis mengangkat ruang lingkup industri perhotelan untuk dijadikan penelitian dengan judul “Analisa Hubungan Antara Tingkat Hunian Kamar dan Room Revenue di Hotel Four Seasons Jakarta.” Proposal TA ini tidak akan selesai dengan baik tanpa bantuan, bimbingan dan dorongan dari orang-orang yang berada di sekitar peneliti. Oleh karena itu, peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Tipri Rose Kartika, M.M., Direktur Politeknik Negeri Media Kreatif
2. Dr. Handika Dany Rahmayanti, M.Si., Wakil Direktur Bidang Akademik
3. Anindita Budi Astuti, S.E.,M.M., Ketua Jurusan Pariwisata
4. Maria Ulfah Catur Afriasih,S.Pd.,M.M, Sekretaris Jurusan Pariwisata
5. Swastono Putro Pirastyo, S.Par.,M.Par., Koordinator Program Studi Perhotelan
6. Para dosen dan tenaga kependidikan Politeknik Negeri Media Kreatif yang telah melayani mahasiswa selama penulis menempuh pendidikan di sini.
7. Hotel Four Seasons Jakarta yang telah memberikan pengalaman sehingga memudahkan penulis dalam penyusunan TA ini.
8. Kedua orang tua dan keluarga yang telah memberikan dukungan.

9. Fauzan Dwi Arnicho yang telah menemani dan membantu dalam pembuatan tugas akhir ini.

10. Teman-teman saya yang tak bisa saya sebutkan satu persatu.

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam proposal Tugas Akhir ini. Oleh sebab itu, peneliti mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk proposal tugas akhir ini.

Jakarta, 6 Januari 2024

Peneliti,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fika Novia', with a stylized flourish extending from the top right.

Fika Novia

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	II
LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG AKHIR.....	III
LEMBAR PERNYATAAN ORIGINALITAS TUGAS AKHIR DAN BEBAS PLAGIARISME	IV
LEMBAR PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	V
ABSTRAK	VI
PRAKATA	VII
DAFTAR ISI.....	IX
DAFTAR GAMBAR.....	XI
DAFTAR TABEL.....	XII
DAFTAR LAMPIRAN	XIII
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	3
C. Batasan Masalah	4
D. Rumusan Masalah	4
E. Tujuan Penelitian.....	4
F. Manfaat Penelitian.....	5
BAB II	6
LANDASAN TEORI.....	6
A. Kajian Teori	6
1. Room Occupancy Percentage (ROP)	6
2. Room Revenue	10
B. Hasil Penelitian yang Relevan	23
C. Kerangka Berfikir.....	24
BAB III.....	26
METODE PENELITIAN	26
A. Jenis atau Desain Penelitian	26
B. Tempat dan Waktu Penelitian	26

C. Populasi dan Sampel Penelitian	27
1) Populasi	27
2) Sampel	27
D. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data.....	28
1) Wawancara	28
2) Dokumentasi.....	29
3) Observasi	30
E. Definisi Oprasional Variabel.....	30
F. Teknik Analisa Data.....	30
BAB IV	33
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
A. Faktor yang Mempengaruhi Penurunan <i>Room Occupancy</i> Di Hotel Four Seasons Jakarta	33
B. Hubungan ROP dan Room Revenue di Hotel Four Seasons Jakarta.....	40
C. Strategi hotel dalam meningkatkan ROP dan Room Revenue secara Konstan Setiap Tahunnya di Hotel Four Seasons Jakarta.....	46
BAB V.....	52
KESIMPULAN DAN SARAN	52
A. Simpulan.....	52
B. Implikasi	53
C. Saran	53
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN.....	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Grafik ROP Tahun 2022-2023	2
Gambar 2 Kerangka Berfikir.....	25
Gambar 3 Hotel Four Seasons Jakarta	26
Gambar 4 Tahap Analisis Data Miles dan Huberman	31
Gambar 5 Calender Of Event 2023	36
Gambar 6 Group Report April 2023	37
Gambar 7 Sumber Room Revenue Bulan Mei dan Juli 2023	43
Gambar 8 Sumber Room Revenue Tahun 2022-2023	49
Gambar 9 Agenda Renovasi dan Peningkatan Fasililtas Hotel.....	50
Gambar 10 Aktifitas Peningkatan Kualitas Pelayanan Staf Hotel Four Seasons Jakarta	51

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Rekapitulasi Room Revenue Tahun 2022-2023	3
Tabel 2 Daftar Key Informan.....	28
Tabel 3 ROP Tahun 2022-2023	34
Tabel 4 MPI 2022-2023	38
Tabel 5 ROP dan ARR 2022-2023.....	39
Tabel 6 ROP dan Room Revenue 2022-2023	41
Tabel 7 Average Rate Index 2022-2023	44
Tabel 8 Revenue Generation Index Tahun 2022-2023	45

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Biodata Mahasiswa	60
Lampiran 2 Lembar Bimbingan Skripsi Pembimbing 1.....	61
Lampiran 3 Lembar Bimbingan Skripsi Pembimbing 2.....	62
Lampiran 4 Dokumentasi Seminar Proposal dan Sidang Tugas Akhir.....	63
Lampiran 5 Surat Izin Penelitian	64
Lampiran 6 Sertifikat Praktik Industri.....	65
Lampiran 7 Dokumentasi Wawancara.....	66
Lampiran 8 Transkrip Wawancara Tertulis	67
Lampiran 9 Rate OTA Dengan Kompetitor	87
Lampiran 10 Meeting Budget	88
Lampiran 11 Rate Hotel Four Seasons Jakarta.....	89
Lampiran 12 Pendapatan F&B.....	90
Lampiran 13 Up Sell 2023	90
Lampiran 14 Up Sell 2022	91
Lampiran 15 History dan Forecast.....	91
Lampiran 16 KPI Hotel From STR.....	92
Lampiran 17 Rating Hotel Four Seasons Jakarta	92
Lampiran 18 Lokasi Hotel Four Seasons Jakarta	93