

INTISARI

Optimalisasi tanah tersebut perlu dilakukan untuk memanfaatkan aset milik PT. XXX yang *idle* terletak di Jalan Kalisahak, Kelurahan Klitren, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki potensi untuk dapat dikembangkan sebagai lahan produktif dengan melihat potensi dan pertumbuhan di wilayah sekitarnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji menganalisis kesesuaian aspek pasar, aspek legal, aspek teknis, aspek sosial ekonomi lingkungan, dan aspek keuangan serta menyusun rekomendasi strategi optimalisasi pengelolaan sebagai *food court*. Data yang dianalisis terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil observasi, wawancara langsung kepada staf bidang terkait, dan kuesioner. Data sekunder diperoleh dari data publikasi diantaranya BPS, PHEI, dan instansi lain yang terkait penelitian. Alat analisis yang digunakan yakni studi kelayakan bisnis meliputi aspek pasar, aspek legal, aspek teknis, aspek sosial ekonomi lingkungan, aspek SDM dan aspek keuangan dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *Profitability Index* (PI) dan Analisis SWOT. Analisis SWOT dipakai untuk mengetahui rekomendasi strategi optimalisasi pengelolaan *food court*. Hasil penelitian menunjukkan dari hasil analisis keseluruhan studi kelayakan bisnis maka diperoleh pengembangan bisnis *food court* adalah layak untuk dilakukan. Pada aspek keuangan dari 3 (tiga) skenario, yang dinyatakan layak dan diterima adalah skenario optimis dan skenario moderat. Dari hasil analisis SWOT berdasarkan lokasi dan pasar, strategi yang diterapkan untuk pengelolaan *food court* dapat berfokus kepada kekuatan (*strength*) dan peluang (*opportunities*) agar untuk pengelolaan pemanfaatan aset sebagai *food court* dapat dimaksimalkan dengan baik dengan memanfaatkan lokasi strategis dan kemudahan aksesibilitas, promosi dan pengembangan konsep *food court* yang menarik.

Kata kunci: Studi Kelayakan, Pemanfaatan Aset, *Food court*, Analisis SWOT

ABSTRACT

Optimization of the land needs to be done to utilize the idle assets of PT XXX located on Jalan Kalisahak, Klitren Village, Gondokusuman District, Yogyakarta City, Yogyakarta Special Region province which has the potential to be developed as productive land by looking at the potential and growth in the surrounding area. This study aims to assess the suitability of market aspects, legal aspects, technical aspects, socio-economic environmental aspects, and financial aspects and develop recommendations for management optimization strategies as a food court. The data analyzed consisted of primary data and secondary data. Primary data was obtained from observations, direct interviews with relevant staff, and questionnaires. Secondary data was obtained from publication data including BPS, PHEI, and other agencies related to the research. The analytical tools used are business feasibility studies including market aspects, legal aspects, technical aspects, SDM aspects, socio-economic environmental aspects, and financial aspects using the Net Present Value (NPV) method, Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), Profitability Index (PI) and SWOT Analysis. SWOT analysis is used to determine recommendations for optimization strategies for food court management. The results showed that from the results of the overall analysis of the business feasibility study, it was obtained that the food court business development was feasible. In the financial aspect of 3 (three) scenarios, which are declared feasible and acceptable are the optimistic scenario and the moderate scenario. From the results of the SWOT analysis based on location and market, the strategies applied for food court management can focus on strengths and opportunities so that the management of asset utilization as a food court can be maximized properly by utilizing strategic locations and ease of accessibility, promotion and development of attractive food court concepts.

Keywords: *Feasibility Study, Asset Utilization, Food court, SWOT Analysis*