

PERENCANAAN USAHA COWORKING SPACE DI CIBUBUR

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
Dalam Menempuh studi pada
Program Diploma III



Oleh :

MOHAMMAD BIMO FAKHRI ALMYRTO
201923480

JURUSAN HOSPITALITI

PROGRAM STUDI

MANAJEMEN TATA HIDANGAN

POLITEKNIK PARIWISATA NHI

BANDUNG

2022

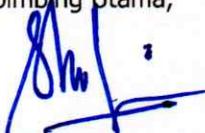
LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

PERENCANAAN USAHA COWORKING SPACE DI CIBUBUR

NAMA : MOHAMMAD BIMO FAKHRI ALMYRTO
NIM : 201923480
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN TATA HIDANGAN

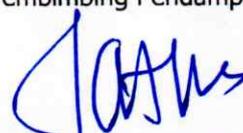
Pembimbing Utama,



Dra Retno Budi Wahyuni, MM.CHE

NIP. 19620730 198803 2 001

Pembimbing Pendamping,



Drs. Jatmiko Edy W., M.MPar., CIQaR.

NIP. 19581109 199503 1 001

Penguji I,



Edison, S.Sos., MM.

NIP. 19560514 199303 1 002

Penguji II,



Marsianus Raga, S.ST. Par., MM.Par.

NIP. 19751024 200902 1 001

Bandung, 28 Agustus 2022

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama

Dr. ER. Ummi Kalsum, MM. Par., CHRMP.

19730723 199503 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung

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

NIP. 19710506 199803 1 001



PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Mohammad Bimo Fakhri Almyrto
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 10 Januari 2001
NIM : 201923480
Program Studi : Manajemen Tata Hidang
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi yang berjudul:
“PERENCANAAN USAHA COWORKING SPACE DI CIBUBUR”
Merupakan hasil dari penelitian penulis sendiri, bukannya hasil dari plagiat, penyusunan oleh pihak lain, atau pun cara cara lainnya yang tidak dibenarkan oleh peraturan yang telah dibuat di Politeknik Pariwisata Bandung.
2. Dalam pembuatan naskah ini tidak terdapat tulisan yang telah dibuat dan dipublikasikan oleh orang lain, kecuali kutipan-kutipan yan telah disertakan dengan sumber,nama pengarang, serta telah dicantumkan di daftar pustaka.
3. Surat pernyataan ini dibuat oleh penulis dengan sungguh-sungguh, bila terdapat pelanggaran, seperti pelanggaran etika keilmuan, dan/atau terdapat klaim atas orisinalitas naskah ini, maka penulis siap menerima konsekuensi serta sanksi akademik berupa pencabutan dan tidak diakuinya gelar penulis serta sanksi lainnya yang sesuai dengan norma pendidikan yang berlaku di Politeknik Pariwisata Bandung .
4. Demikian surat pernyataan ini dibuat penulis dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana fungsinya.

Bandung, Juni 2022
Yang membuat pernyataan



Mohammad Bimo Fakhri Almyrto

NIM: 201923480

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan kuasa-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang merupakan syarat kelulusan dalam menempuh studi pada program Diploma III Jurusan Hospitaliti Program Studi Manajemen Tata Hidangan di Politeknik Pariwisata Bandung dengan judul, **“PERENCANAAN USAHA COWORKING SPACE DI CIBUBUR”**.

Pada kesempatan ini, penulis menyadari bahwa dalam Menyusun Tugas Akhir ini banyak mendapat dukungan, bimbingan bantuan serta kemudahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos, M.Sc. selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu DR. ER. Ummi Kalsum, M.M.Par., CHM., CHRMP selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan
3. Ibu Dr. Lien Maulina, S.Sos, M.Pd., CHE. selaku ketua jurusan hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Bapak M. Romi Oktaviano, SE. selaku ketua Program Studi Manajemen Tata Hidang Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Ibu Dra. Retno Budi Wahyuni, MM., CHE. Selaku pembimbing I yang telah membimbing, memberi masukan serta motivasi kepada penulis.
6. Bapak Jatmiko Edy Waluyo, M.M.Par., CIQaR. Selaku pembimbing 2 yang telah memberi masukan, dukungan serta bimbingan kepada penulis.
7. Seluruh staff pengajar Manajemen Tata Hidangan khususnya dan seluruh jajaran dosen serta karyawan Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.

8. Keluarga penulis, Ibu Myrna Pranitadewi Ovitarsari dan Bapak Pratomo Budi Cahyadi selaku orang tua penulis yang senantiasa memberi doa, motivasi serta nasihat kepada penulis.
9. Seluruh kerabat penulis yang tidak pernah berhenti memberi bantuan, semangat serta dukungan hingga Tugas Akhir ini dapat selesai pada waktunya.

Akhir kata, penulis mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak untuk Tugas Akhir penulis demi perbaikan di kemudian hari. Semoga Tugas Akhir ini dapat berguna dan bermanfaat bagi seluruh pembaca

Bandung, Juni 2022

Penulis .

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	6
C. Visi Dan Misi.....	10
D. SWOT Analysis	11
E. Spesifikasi Produk / Jasa.....	12
F. Jenis Badan Usaha	13
G. Aspek Legalitas.....	14
BAB II ASPEK PRODUK / JASA	16
A. Daftar dan Deskripsi Produk.....	16
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa.....	18
C. Penentuan Kapasitas Produksi	19
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa.....	20
E. Mekanisme Quality Check.....	25
BAB III RENCANA PEMASARAN	28
A. Riset Pasar (Segmen, Target, Positioning).....	28
B. Validasi Produk.....	31
C. Kompetitor	31
D. Program Pemasaran.....	33
E. Media Pemasaran	34
F. Proyeksi Penjualan.....	36
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL	38
A. Identitas Owner/Founders	38
B. Struktur Organisasi	39
C. Job Analysis dan Job Description	40

D. Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja	43
E. Service Scape (Layout/Flow).....	43
F. Action & Plan.....	49
BAB V ASPEK KEUANGAN	51
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	51
B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)	52
C. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan	57
D. Identifikasi Cash Inflow & Outflow	60
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN.....	67

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR

	Halaman
1. Peta Perbatasan Cibubur	1
2. Logo <i>Seiten Coworking Space</i>	8
3. Peta Lokasi <i>Seiten Coworking Space</i>	9
4. Lokasi <i>Seiten Coworking Space</i>	10
5. Menu <i>Seiten Coworking Space</i>	19
6. <i>Stackable Dinner Plate</i>	21
7. <i>Serving Board</i>	22
8. <i>Rock Glass</i>	22
9. <i>Old Fashioned Glass</i>	23
10. <i>Take Away Box</i>	23
11. <i>Paper Cup Coffee</i>	24
12. Gelas Plastik	25
13. Unggahan Promosi Instagram	36
14. Struktur Organisasi	40
15. Service Scape Lantai 1	44
16. Service Scape Lantai 2	45
17. Service Scape Lantai 3	45
18. Lantai 1	46
19. Lantai 2	47
20. Lantai 3	48
21. <i>Meeting Room</i>	49

DAFTAR TABEL

TABEL

	Halaman
1. Survei Kuesioner.....	5
2. Jumlah <i>Coworking Space</i> di Kawasan Cibubur.....	7
3. SWOT Analysis	11
4. Deskripsi Menu Minuman.....	17
5. Deskripsi Menu Makanan	18
6. <i>Opening Daily Check</i>	27
7. <i>Closing Daily Check</i>	27
8. Kompetitor <i>Seiten Coworking Space</i>	32
9. Rencana Program Pemasaran.....	34
10. Proyeksi Penjualan	37
11. Biodata Owner/Founder	39
12. <i>Job Description Seiten Coworking Space</i>	42
13. Anggaran Tenaga Kerja	43
14. Program Kerja	50
15. Tarif Depresiasi.....	52
16. <i>Tangible Investment</i>	54
17. <i>Intangible Investment</i>	55
18. Tarif Amortisasi	56
19. Amortisasi <i>Intangible Investment</i>	56
20. <i>Working Capital</i>	57
21. <i>Variable Cost</i>	58
22. <i>Fixed Cost</i>	59
23. <i>Mixed Cost</i>	59
24. <i>Operating Budget</i>	61
25. <i>Cash Out Flow</i>	62
26. <i>Cash Flow</i>	63

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Siahaan, dan Anggrani. (2006). *Persaingan dan Ekonomi Pasar di Indonesia*. Jakarta: Friedrich Nauman Stiftung.
- Bouncken, R. B., dan Reuschl, A. J. (2018). Coworking spaces: How a phenomenon of the sharing economy builds a novel trend for the workplace and for entrepreneurship. *Review of Managerial Science*, 12(1), 317 – 314. doi 10.1007/s11846-016-0215-y
- Harrison, Walter. et al. (2011). *Akuntansi Keuangan*. Edisi Kedelapan. Yang Dialih bahasakan oleh Gina Gaina. Jakarta: Erlangga.
- Hasibuan, Malayu S.P. (2011). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: PT Bumi Askara.
- Heizer, Jay dan Render, Barry. (2009). *Manajemen Operasi Buku 1 Edisi 9*. Jakarta: Salemba Empat.
- Simamora, Henry (2002). *Akuntansi basis pengambilan keputusan bisnis jilid 1*. Jakarta: Salemba Empat
- Heizer, Jay dan Render, Barry. (2015). *Manajemen Operasi Edisi Ke 11*. Jakarta: Salemba Empat
- Kotler, Phillip dan Keller, Kevin L. (2016). *Manajemen Pemasaran edisi 12 Jilid 1 & 2*. Jakarta: PT. Indeks.
- Lupiyoadi, Rambat. (2013). *Manajemen Pemasaran Jasa Berbasis Kompetensi (Edisi 3)*. Jakarta: Salemba Empat
- Malhotra. (2005). *Riset Pemasaran*. Jilid I. Edisi 4. Jakarta: Indeks Kelompok Gramedia.
- Osterwalder, A. dan Yves P, (2012). *Business Model Generation*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Peter dan Olson. (2013). *Perilaku Konsumen dan Strategi Pemasaran*. Edisi Kesembilan. Diterjemahkan oleh: Diah Tantri Dwiandani. Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Prasetyo C, Benedicta J. (2004). *Perancangan Strategy Map*. Jakarta: Gramedia Pustaka.
- Prastowo, Dwi. (2015). *Analisis Laporan Keuangan Konsep Dan Aplikasi EdisiKetiga*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Rangkuti, F. (2010). *Strategi Promosi yang Kreatif dan Analisis Kasus Integrated Marketing Communication*. Jakarta: Gramedia Pusat.

- Robbins, Stephen P. dan Timothy A. Judge. (2014). *Perilaku Organisasi (Organizational Behavior)*. Edisi 12. Jakarta: Salemba Empat.
- Samejima, Shimizu, Akiyoshi, Komoda, (2006). *SWOT Analysis Support Tool for Verification of Business Strategy*. doi:10.1109/ICCCYB.2006.305700
- Setiawan, N. S., dan Fitrianto A. R. (2021). *Pengaruh Work From Home (WFH) terhadap Kinerja Karyawan pada Masa Pandemi COVID-19*. Diambil dari <https://edukatif.org/index.php/edukatif/article/view/1224>
- Sugiyono.(2009). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Sukanto, R. Indriyo, G,(2000). *Manajemen Produksi*, Edisi ke-4, cetakan ke-11 (sebelas), Penerbit BPFE, Yogyakarta.
- Sukei (2020) *Riset Pemasaran: Disertasi Contoh-Contoh Dan Studi Kasus*. Unitomo Press. ISBN 978-623-6665-03-9
- Sukmadi. (2017). *Dasar-dasar Manajemen*. Bandung: Humaniora Utama Press
- Supriyati, (2016). *Audit Laporan Keuangan Usaha Kecil dan Menengah Berbasis Akuntansi dan Perpajakan*, Yogyakarta: Ando Offset
- Tjiptono, Fandy dan Gregorius Chandra. (2012). *Pemasaran Strategik*. Yogyakarta.
- Weygandt, Jerry J. et al. (2010). *Pengantar Akuntansi (Buku 2 Edisi 7)*. Jakarta : Salemba Empat.
- Wibisono. (2006). *Manajemen Kinerja: Konsep Desain dan Teknik Meningkatkan Daya Saing Perusahaan*. (pp. 43). Jakarta: Erlangga.