

**PENGEMBANGAN BISNIS  
THE ETHNIC HOTEL BANDUNG**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Menyelesaikan

Program Diploma III

Program Studi Manajemen Divisi Kamar

Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Oleh :

**ATILARIK VALKADEWI**

**Nomor Induk : 201923420**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR**

**JURUSAN HOSPITALITI**

**POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG**

**2022**

## LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR /PROYEK AKHIR

PENGEMBANGAN BISNIS THE ETHNIC HOTEL BANDUNG

NAMA : ATILARIK VALKADEWI  
NIM :201923420  
JURUSAN :HOSPITALITI  
PROGRAM STUDI :MANAJEMEN DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama,

Nor Ismawanto Cholidin, SE., MM.  
NIP. 19690826 200212 1 001

Pembimbing Pendamping,

Indriyani Handyasuti, S.I.Kom., M.Sc., CHE., CEE.  
NIP. 19800121 200502 2 001

Bandung, 27 Juni 2022

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



Dr. ER. Ummi Kalsum, MM.Par., CHM., CHRMP.  
NIP. 19740714 200605 1 001


## LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR


**PENGEMBANGAN BISNIS THE ETHNIC HOTEL BANDUNG**

NAMA : ATILARIK VALKADEWI  
NIM : 201923420  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

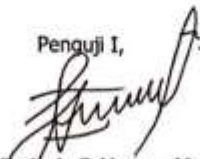
Pembimbing Utama,

  
Nor Ismawanto Chidirudin, SE., MM  
NIP. 19690626-200212 1 001

Pembimbing Pendamping,

  
Indriyani Handiyastuti, S.I.Kom., M.Sc., CHE., CEE.  
NIP. 19800121 200502 2 001

Penguji I,

  
Faisal Fahdian Puksi, S.Hum., M.Sc., M.Hum.  
NIP. 19850419 200912 1 002

Penguji II,

  
Eka Nuralsah Rosiana, S.ST.Par., MM.Par.  
NIP. 19840225 200912 2 003

Bandung, 25 Agustus 2022

Mengetahui,

abag. 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 di bawah ini, saya :

Nama : Atilarik Valkadewi  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 06 Februari 2001  
NIM : 201923420  
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar  
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: **PENGEMBANGAN BISNIS THE ETHNIC HOTEL BANDUNG** ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang atau pihak lain atau cara-cara lain yang tidak sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/Proyek Akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang atau pihak lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber, nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Surat Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dalam naskah Tugas Akhir/Proyek Akhir ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan di atas, atau pelanggaran atas etika keilmuan, dan/atau ada klaim terhadap keaslian naskah ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Politeknik PariwisataNHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 25 Agustus 2022

Yang membuat pernyataan,



Atilarik Valkadewi

## **Kata Pengantar**

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Naskah Tugas Akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Diploma III Program Studi Manajemen Divisi Kamar Politeknik Pariwisata Bandung dengan judul **“Pengembangan Bisnis The Ethnic Hotel Bandung”**. Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah terlibat dalam pembuatan Naskah Tugas Akhir ini yaitu :

1. Bapak Andar Danova L.G., S.Sos., M.Sc. selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu DR. E.R. Ummi Kalsum, MM.Par., CHM.,CHRMP selaku Ketua Administrasi dan Akademik Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Ibu DR. Lien Maulina, M. Pd.,CHE. selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S.ST.Par., MM.Par. selaku Kepala Program Studi Manajemen Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Bapak Nor Ismawanto Choirudin SE., MM. selaku Dosen Pembimbing I penulis atas segala motivasi, arahan dan ilmu yang sangat bermanfaat untuk penulis.
6. Ibu Indriyani Handyastuti, S.I.Kom.,M.Sc., CHE selaku Dosen Pembimbing II penulis atas segala motivasi, arahan dan ilmu yang sangat bermanfaat untuk penulis.

7. Bapak Erick Gumbira Soehardjo dan Ibu Ira Artianawaty selaku kedua orang tua dari penulis yang tiada henti memberikan dukungan, mendoakan, serta merawat penulis dengan segenap kasih sayang sehingga penulis dapat menyelesaikan studi diploma ini dengan lancar.
8. Mama Riefy dan Papap Anto yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis hingga dapat menyelesaikan studi ini dengan baik.
9. Kakak dan Adik penulis yaitu Kak Mayesta, Maura, Azka dan Bunga yang selalu menghibur penulis dari lelah nya perkuliahan. Walaupun tetap diisi dengan pertengkaran – pertengkaran khas kakak dan adik.
10. Teman – teman seperjuangan *Red Rangers*. Terima kasih untuk pengalaman suka dan duka, canda tawa selama 3 tahun ini.
11. Clara Gita Kinanti, Aurellia Regita Cahyani, Salsadilla, dan Indrian selaku sahabat baik penulis yang tiada henti saling mendoakan, mendukung dan telah mengisi hari – hari penulis selama masa perkuliahan menjadi lebih berwarna.
12. Mohamad Reza dan Mikail Rizki yang selalu memberikan keceriaan dan bersedia mendengar keluh kesah penulis selama menjalankan perkuliahan.
13. Tesselonika yang telah menjadi sahabat penulis selama 9 tahun. Terima kasih untuk tetap setia menjadi sahabat baik penulis.
14. Rizky Dwitama teman terkasih penulis yang tidak pernah berhenti mendukung, memberikan semangat dan siap sedia 24/7 untuk penulis.
15. Seluruh jajaran dosen dan staff Program Studi Manajemen Divisi Kamar yang telah memberikan banyak ilmu yang bermanfaat bagi penulis.

Penulis menyadari pembuatan Naskah Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun untuk kelancaran pembuatan Naskah Tugas Akhir ini. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih, semoga semua pihak yang terlibat di dalam pembuatan Naskah Tugas Akhir ini dibalas kebaikannya oleh Tuhan YME.

Bandung, Juli 2022

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>Kata Pengantar</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>EXECUTIVE SUMMARY</b> .....	xi
<b>BAB I</b> .....	1
<b>DESKRIPSI BISNIS</b> .....	1
A. Gambaran Umum Bisnis .....	1
B. Visi dan Misi .....	6
C. Gambaran Umum Model Bisnis .....	7
D. <i>SWOT Analysis</i> .....	8
E. Spesifikasi Produk / Jasa .....	10
F. Jenis Badan Usaha .....	11
G. Aspek Legalitas .....	12
<b>BAB II</b> .....	17
<b>ASPEK PRODUK</b> .....	17
A. Daftar dan Deskripsi Produk .....	17
B. Rencana Pengembangan Produk .....	23
C. Analisa Keunggulan Produk/Jasa .....	33
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa .....	34
E. Mekanisme <i>Quality Check</i> .....	37
<b>BAB III</b> .....	40
<b>RENCANA PEMASARAN</b> .....	40
A. Laporan Penjualan dan Pasar saat ini ( <i>Segmen, Target, Positioning</i> ).....	40



B. Rencana Pengembangan Pasar Baru ( <i>Segmen, Target, Positioning</i> ) .....	43
C. Validasi Produk – <i>Market Fit</i> .....	45
D. Kompetitor .....	46
E. Program Promosi .....	51
F. Media Promosi .....	54
G. Proyeksi Penjualan .....	60
<b>BAB IV</b> .....	60
<b>ASPEK SDM DAN OPERASIONAL</b> .....	60
A. Identitas <i>Owners/Founders</i> .....	60
B. Struktur Organisasi.....	61
C. <i>Job Analysis dan Job Description</i> .....	61
D. <i>Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja</i> .....	64
E. <i>Location, Facility &amp; Equipment</i> .....	65
F. <i>Service Scope (Layout/Flow)</i> .....	67
G. <i>Action Plan &amp; Report</i> .....	70
<b>BAB V</b> .....	73
<b>ASPEK KEUANGAN</b> .....	73
A. Metode Pencatatan Akutansi .....	73
B. <i>Capital Expenditure</i> .....	74
C. <i>Time Value of Money</i> .....	78
D. Pendanaan Investasi .....	80
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan .....	82
F. Identifikasi <i>Cash Inflow &amp; Outflow</i> .....	85
<b>Daftar Pustaka</b> .....	89
<b>LAMPIRAN</b> .....	90

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Logo The Ethnic Hotel Bandung .....	5
Gambar 1.2 Lokasi The Ethnic Hotel Bandung .....	6
Gambar 1.3 Tanda Daftar Perusahaan .....	14
Gambar 1.4 Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil .....	15
Gambar 1.5 Surat Izin Usaha Kepariwisataaan .....	16
Gambar 2.1 Kamar <i>Suite Twin</i> .....	18
Gambar 2.2 Kamar <i>Suite Double</i> .....	19
Gambar 2.3 Kamar <i>Suite Family</i> .....	19
Gambar 2.4 Kantor Depan .....	21
Gambar 2.5 Area Ruang Tunggu .....	21
Gambar 2.6 Dekorasi Cermin Besar .....	22
Gambar 2.7 Area Parkir .....	22
Gambar 2.8 Tampak Depan The Ethnic Hotel Bandung.....	23
Gambar 2.9 Desain <i>Dedicated Desk</i> .....	24
Gambar 2.10 Desain <i>Dedicated Desk</i> .....	25
Gambar 2.11 Desain Askara <i>Private Room</i> .....	26
Gambar 2.12 Desain Adiwira <i>Private Room</i> .....	27
Gambar 2.13 <i>Printing Area</i> .....	28
Gambar 2.14 <i>Lounge</i> The Ethnic Hotel Bandung.....	31
Gambar 2.15 Desain Inovasi <i>Meeting Room 1</i> .....	31
Gambar 2.16 Desain <i>Meeting Room 2</i> .....	32
Gambar 3.1 Perkiraan Jumlah Target Pasar <i>Co-Working Space</i> .....	45
Gambar 3.2 Validasi Produk <i>Co-Working Space</i> .....	46
Gambar 3.3 Instagram The Ethnic Hotel Bandung .....	52
Gambar 3.4 Tik – Tok The Ethnic Hotel Bandung.....	54

Gambar 4.1 Struktur Organisasi The Ethnic Hotel Bandung.....	61
Gambar 4.2 Anggaran Tenaga Kerja <i>Co-Working Space</i> .....	65
Gambar 4.3 Lokasi Usaha .....	66
Gambar 4.4 <i>Layout</i> Lantai 1.....	68
Gambar 4.5 <i>Layout</i> Lantai 2.....	69

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Hunian Kamar The Ethnic Hotel Bandung .....	2
Tabel 2.1 Menu Makanan <i>Food Corner</i> .....	28
Tabel 2.2 Menu Makanan <i>Food Corner</i> .....	29
Tabel 2.3 Daftar Paket <i>Co-Working Space</i> .....	36
Tabel 2.4 <i>Standard Operational Procedure</i> .....	38
Tabel 3.1 Segmentasi Pasar The Ethnic Hotel Bandung Saat Ini .....	42
Tabel 3.2 Kompetitor The Ethnic Hotel Bandung .....	47
Tabel 3.3 Kompetitor <i>Co-Working Space</i> .....	48
Tabel 3.4 Proyeksi Penjualan Tahun Pertama.....	55
Tabel 3.5 Proyeksi Penjualan Tahun Kedua .....	56
Tabel 3.6 Proyeksi Penjualan Tahun Ketiga .....	57
Tabel 3.7 Proyeksi Penjualan Tahun Keempat .....	58
Tabel 3.8 Proyeksi Penjualan Tahun Kelima.....	59
Tabel 4.1 <i>Action Plan &amp; Report</i> .....	73
Tabel 5.1 <i>Tangible Investment</i> .....	78
Tabel 5.2 <i>Intangible Investment</i> .....	79
Tabel 5.3 <i>Working Capital</i> .....	79
Tabel 5.4 <i>Fixed Cost, Variable Cost &amp; Mixed Cost</i> .....	84
Tabel 5.5 <i>Income Statement</i> .....	87
Tabel 5.6 <i>Cashflow Projection</i> .....	87

## *EXECUTIVE SUMMARY*

Nama Bisnis : The Ethnic Hotel Bandung

Lokasi Bisnis : Jl. Lombok No. 19, Bandung, Jawa Barat.



Contact Person : [ethnichotelbandung@gmail.com](mailto:ethnichotelbandung@gmail.com)



Logo :

## Daftar Pustaka

Akelyaman, Duan. "Coworking Space, Bisnis Penuh Risiko." Investor.Id, 10 Dec. 2019, <https://investor.id/opinion/200955/coworking-space-bisnis-penuh-risiko#:~:text=Pertimbangan%20harga%20juga%20menjadi%20salah%20satu%20kekuatan%20dari,perkantoran%20yang%20m>. Diakses pada 10 Mei 2022 pada pukul 15.20

Budiman, Arief. 2011. "Jualan Ide Segar". Jakarta : Gramedia Digital.

Farinska, Kezia. 2018. "Mengenal Perbedaan PPN dan PPh". <https://www.online-pajak.com/tentang-ppn-efaktur/perbedaan-ppn-dan-pph#:~:text=Pajak%20Penghasilan%20%28PPh%29%20PPh%20adalah%20pajak%20yang%20dikenakan,pada%20subjeknya%20dan%20dikenal%20dengan%20is tilah%20pajak%20subjektif>. Diakses pada 1 April 2022 pada pukul 13.45.

Himma, Faiqotul. "Pendanaan: Pengertian Dan Jenis Pendanaan." Aplikasi Paling Lengkap Pendukung UMKM Lebih Maju | Majoo, majoo, 1 June 2022, <https://majoo.id/solusi/detail/pendanaan>. Diakses pada 12 Juni 2022 pada pukul 19.15

Lathifa, Dina. 2020. "Mengenal Aspek Pajak Bisnis Hotel, Pajak Daerah atau Pusat?". <https://www.online-pajak.com/seputar-efiling/aspek-pajak-bisnis-hotel>. Diakses pada 5 April 2022 pada pukul 20.17

Panggabean, M. S. (2004). Manajemen sumber daya manusia. *Bogor: Ghalia Indonesia*, 85.

\_\_\_\_\_. 2020. "Kenapa Usaha Harus Berbadan Hukum? Manfaat Mendirikan Badan Usaha Yang Legal" dalam Jasindo : *Jasindo News*.