

# **THEMATIC GARDEN**

## **TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syaratd  
Dalam menempuh studi pada  
Program Diploma III



Oleh:

**AULIA FATTAH YUNANTO**

**Nomor Induk : 201923645**

**JURUSAN HOSPITALITI  
PROGRAM STUDI  
DIVISI KAMAR**

**POLITEKNIK PARIWISATA NHI  
BANDUNG**

**2023**

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Aulia Fattah Yunanto  
Tempat/Tanggal Lahir : Tangerang, 03 Juni 2001  
NIM : 201923645  
Program Studi : Divisi Kamar  
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul “Business Model Canvas Thematic Garden” 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 Pariwisata NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 23 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,



Aulia Fattah Yunanto

**LEMBAR PENGESAHAN**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

**BUSINESS MODEL CANVAS “THEMATIC GARDEN”**

NAMA : AULIA FATTAH YUNANTO  
NIM : 201923645  
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR  
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing Utama,



**Dr. Ananta Budhi Danurdara, BA., M.Sc., CPM (Asia).**  
NIP. 19750611 200212 1 001

Pembimbing Pendamping,



**Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM.**  
NIP. 19690826 200212 1 001

Bandung, 09 Januari 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



**Dr. ER. Ummi Kalsum, MM.Par., CHM., CHRMP.**  
NIP. 19730723 199503 2 001

## LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR


**THEMATIC GARDEN**

NAMA : Aulia Fattah Yunanto

NIM : 201923645

PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

Pembimbing Utama,



Dr. Ananta Budhi Danurdara, BA., M. Sc., CPM (Asia).  
NIP. 19750611 200212 1 001

Pembimbing Pendamping,



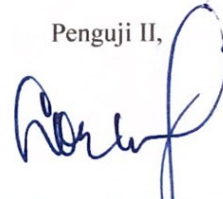
Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM.  
NIP. 19690826 200212 1 001

Penguji I,



Syaeful Muslim, S. Pd., MM.  
NIP. 19721019 200502 1 001

Penguji II,



Lucky Karsuki, BA., MM.  
NIP. 19610129 199303 1 001

Bandung, 20 Febuari 2023

Mengetahui,

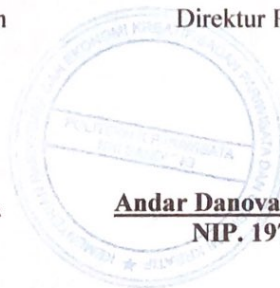
Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan  
dan Kerja Sama

Dr. ER. Ummi Kalsum, MM. Par., CHRMP.  
NIP. 19730723 199503 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung

Andar Danova L. Goeltom, S. Sos., M. Sc.  
NIP. 19710506 199803 1 001



## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi-Nya Allah SWT karena berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini dengan judul **“THEMATIC GARDEN”** dengan rasa syukur dan terimakasih yang sangat besar. Tugas Akhir ini merupakan hasil dari 3 tahun pendidikan di Politeknik Pariwisata NHI Bandung. Tujuan penulisan Tugas Akhir ini untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi pada Program Studi Divisi Kamar Diploma III di Politeknik Pariwisata NHI Bandung. Dengan penyusunan Tugas Akhir ini, tak lupa penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada berbagai pihak yang telah bersedia membantu dan memberikan informasi dalam penyelesaian Tugas Akhir ini. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada pihak – pihak yang terhormat:

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 Ketua Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Ibu Dr. Lien Maulina, M.Pd., CHE. Selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Bapak Dr. Ananta Budhi Danudara, BA., M. Sc., CPM (Asia). Selaku Pembimbing Utama.

5. Bapak Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM. Selaku Pembimbing Pendamping.
6. Seluruh Dosen, Instruktur, dan Staf di Politeknik Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan ilmu terbaiknya kepada penulis.
7. Kedua orang tua penulis Tri Yunanto dan Sri Merdekawati, serta adik – adik penulis Justine Frida Afifah dan Mishaelva Almashyra Arrazi atas dukungan dan doa – doa beliau kepada penulis.
8. Rekan – rekan MDK 6B, Red Action 2019 yang telah melalui semua perjuangan dan rintangan bersama sejak semester pertama dan selalu ada untuk memberikan dukungan secara emosional dan mental.
9. Teruntuk Retno Trisianti yang selalu ada untuk membantu, mendengarkan keluh kesah, dan memberikan dukungan dalam situasi apapun bagi penulis.

Demikian ucapan terima kasih yang dapat penulis ucapkan kepada orang-orang yang selalu ada dan memberikan motivasi, kritik dan saran yang membangun kepada penulis. Penulis berharap adanya Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan diterima bagi semua pihak.

Bandung, 23 Desember 2022

Aulia Fattah Yunanto

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN MAHASISWA.....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABLE.....	ii
DAFTAR GAMBAR .....	ii
EXECUIVE SUMMARY .....	i
BAB I.....	1
DESKRIPSI BISNIS.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Gambaran Umum Bisnis .....	5
1. Deskripsi Bisnis.....	5
2. Deskripsi Nama dan Logo .....	5
3. Identitas Bisnis .....	9
C. Visi dan Misi .....	10
D. SWOT Analysis.....	12
E. Spesifikasi Produk / Jasa .....	15
BAB II.....	16
ASPEK PRODUK / JASA.....	16
A. Daftar dan Deskripsi Produk / Jasa .....	16

B.	Analisa Keunggulan Produk / Jasa.....	18
C.	Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	19
D.	Penyajian dan Kemasan Produk / Jasa .....	23
E.	Mekanisme <i>Quality Check</i> .....	25
BAB III .....		27
RENCANA PEMASARAN.....		27
A.	Riset Pasar ( <i>Segment, Target, Positioning</i> ).....	27
1.	<i>Segment</i> .....	28
2.	<i>Target</i> .....	32
3.	<i>Positioning</i> .....	32
B.	Validasi Produk – <i>Market Fit</i> .....	33
C.	Kompetitor .....	36
D.	Program Pemasaran.....	39
E.	Media Pemasaran .....	43
F.	Proyeksi Penjualan .....	43
BAB IV .....		50
ASPEK SDM DAN OPERATIONAL.....		50
A.	Identitas <i>Owners / Founders</i> .....	50
B.	Struktur Organisasi.....	52
C.	<i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i> .....	54
1.	<i>Job Analysis</i> .....	54



2.	<i>Job description</i> .....	56
D.	<i>Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja</i> .....	58
E.	<i>Service Scape (Layout / Flow)</i> .....	59
F.	<i>Action Plan &amp; Report</i> .....	62
BAB V .....		63
ASPEK KEUANGAN .....		63
A.	Metode Pencatatan Akuntansi.....	63
B.	<i>Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)</i> .....	65
C.	<i>Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)</i> .....	69
D.	Pendanaan Investasi ( <i>Agency Theory</i> ).....	71
E.	Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan .....	73
F.	Identifikasi <i>Cash Inflow &amp; Outflow</i> .....	78
Daftar Pustaka.....		83

## DAFTAR TABLE

TABLE 1. 2 BMC THEMATIC GARDEN .....	11
TABLE 1. 3 SWOT ANALYSIS THEMATIC GARDEN .....	13
TABLE 2. 1 Maksimal Produksi Dalam Setahun.....	20
TABLE 2. 2 Kapasitas Pekerja Dalam Pembuatan Taman.....	21
TABLE 2. 3 Biaya Produksi Thematic Garden .....	22
TABLE 3. 1 DAFTAR & JARAK KOTA MANDIRI DI TANGERANG DARI LOKASI THEMATIC GARDEN.....	30
TABLE 3. 2 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN – 1 .....	45
TABLE 3. 3 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN – 2 .....	46
TABLE 3. 4 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN – 3 .....	47
TABLE 3. 5 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN – 4 .....	48
TABLE 3. 6 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN – 5 .....	49
TABLE 4. 1 KUALIFIKASI PERSYARATAN THEMATIC GARDEN .....	55
TABLE 4. 2 GAJI KARYAWAN THEMATIC GARDEN .....	59
TABLE 4. 3 ACTION PLAN THEMATIC GARDEN .....	62
TABLE 5. 1 TANGIBLE INVESTMENT .....	66
TABLE 5. 2 INTANGIBLE INVESTMENT .....	67

TABLE 5. 3 WORKING CAPITAL .....	68
TABLE 5. 4 INVESTASI PENDANAAN .....	73
TABLE 5. 5 VARIABLE & FIXED COSTS .....	74
TABLE 5. 6 LAPORAN LABA RUGI THEMTIC GARDEN.....	80
TABLE 5. 7 PROYEKSI ARUS KAS .....	81
TABLE 5. 8 PERIODE PENGEMBALIAN .....	81

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1 Pencarian TamanRumah Melalui semrush.com.....	2
GAMBAR 1. 2 LOGO THEMATIC GARDEN.....	6
GAMBAR 1. 3 LOKASI THEMATIC GARDEN .....	9
Gambar 2. 1 Model Taman Minimalist.....	24
Gambar 2. 2 Model Taman Tropis.....	24
Gambar 3.1 <a href="http://abouttng.com/mengenal-6-pengembang-di-tangerang/">http://abouttng.com/mengenal-6-pengembang-di-tangerang/</a> .....	29
Gambar 3.2 Hasil data dari Semrush.com .....	34
Gambar 3.3 Kata Pencarian dan Pertanyaan Umum Mengenai Taman.....	34
Gambar 3.4 Value Propostition Canvas.....	35
Gambar 3. 5 Logo BibitTanaman.id .....	37
Gambar 3.6 Website <a href="https://bibittanaman.id/">https://bibittanaman.id/</a> .....	37
Gambar 3.7 Logo Pimp My Garden .....	38
Gambar 3.8 Logo Garden Consultant Indonesia.....	38
Gambar 4. 1 Struktur Organsasi Thematic Garden. Olahan Penulis, 2022 .....	54
Gambar 4. 2 Denah Kantor Thematic Garden Lt. 1.....	60
Gambar 4. 3 Layout 3D Lt. 1 .....	60
Gambar 4. 4 Denah Kantor Thematic Garden Lt. 2.....	61
Gambar 4. 5 Layout 3D Lt. 2.....	61

## Daftar Pustaka

- Bisa, S. (2021, Juni). *Pengertian Riset Pemasaran Menurut Ahli*. Retrieved from skripsibisa.com: <https://www.skripsibisa.com/2021/06/pengertian-riset-pemasaran-menurut-ahli.html>
- Brian, R. (2017, September 22). *Struktur Organisasi: Pengertian, Fungsi, dan Komponennya dalam Bisnis*. Retrieved from maxmanroe.com: [https://www.maxmanroe.com/pengertian-struktur-organisasi.html#1\\_kejelasan\\_tanggung\\_jawab](https://www.maxmanroe.com/pengertian-struktur-organisasi.html#1_kejelasan_tanggung_jawab)
- DeFacto, A. (2021, Desember 6). *Garden Consultant Indonesia dari Cihideung hingga Korea*. Retrieved from defacto.id: <https://defacto.id/garden-consultant-indonesia-dari-cihideung-hingga-korea/>
- DONI. (2019, Mei 15). *PERENCANAAN PRODUKSI : Pengertian, Langkah Penyusunan, Manfaat dan Tujuan*. Retrieved from www.rapikan.com: <https://www.rapikan.com/perencanaan-produksi-pengertian-langkah-penyusunan-manfaat-dan-tujuan/#:~:text=Perencanaan%20Produksi%20menurut%20Para%20Ahli%201%201.%20Gitosudarmo,Tarigan%20%282005%29%20...%205%205.%20Kusuma%20%282002%29%20>
- Fristi, F. (n.d.). *34 Analisis Segementasi, Targeting, Positioning (STP) Taman Fotografi*. Retrieved from academia.edu: [https://www.academia.edu/9146520/34\\_Analisis\\_Segmentasi\\_Targeting\\_Positioning\\_STP\\_Taman\\_Fotografi](https://www.academia.edu/9146520/34_Analisis_Segmentasi_Targeting_Positioning_STP_Taman_Fotografi)
- Harmony. (2021, April 08). *Time Value Of Money (Nilai Waktu Uang), Ketahui Konsep Dasarnya*. Retrieved from harmony.co.id: <https://www.harmony.co.id/blog/time-value-of-money-nilai-waktu-uang>
- Hestanto. (2019). *Kualitas Produk*. Retrieved from www.hestanto.web.id: <https://www.hestanto.web.id/kualitas-produk/>

- Hidayat, R. (2021, Maret 6). *Pengertian Positioning: Tujuan, Manfaat, Dimensi, Strategi dan Contoh*. Retrieved from calonmanajer.com:  
<https://www.calonmanajer.com/2021/11/pengertian-positioning-dan-definisi.html>
- Ibnu. (2021, Oktober 11). *Deskripsi Produk Adalah Komponen Penting dari Suatu Produk*. Retrieved from accurate.id: <https://accurate.id/bisnis-ukm/deskripsi-produk-adalah/>
- Ibnu. (2021, Januari 11). *Pengertian Struktur Organisasi, Fungsi, Jenis dan Faktor yang Mempengaruhinya*. Retrieved from Accurate.id:  
<https://accurate.id/marketing-manajemen/struktur-organisasi/>
- Ideanation, A. (2021, September 13). *Jangan PD Bikin Startup, Kalau Belum Validasi Produk*. Retrieved from ideanation.id:  
<https://www.ideanation.id/validasi-produk/>
- Indosdm, E. (2008, November 07). *KEP. 49/MEN/2004 – KETENTUAN STRUKTUR DAN SKALA UPAH*. Retrieved from indosdm.com:  
<https://www.indosdm.com/kep-49men2004-ketentuan-struktur-dan-skala-upah>
- Kho, B. (2019, Desember 22). *Pengertian Segmentasi Pasar (Market Segmentation) dan Jenis-jenisnya*. Retrieved from [ilmumanajemenindustri.com](http://ilmumanajemenindustri.com):  
<https://ilmumanajemenindustri.com/pengertian-segmentasi-pasar-market-segmentation-jenis-jenis-segmentasi-pasar/>
- Linda. (n.d.). *Pengertian Landscape dan Cara Mengaplikasikannya Pada Rumah*. Retrieved from [www.pinhome.id](http://www.pinhome.id): <https://www.pinhome.id/kamus-istilah-properti/landscape-lansekap/#:~:text=Landscape%20%28lansekap%29%20adalah%20aspek%20penataan%20ruang%2C%20seperti%20pembagian,ruang%20di%20luar%20gedung%20%28untuk%20mengatur%20pemandangan%20alam%29.>

- Media, A. (2022, April 15). *Pengertian Pencapaian Target Menurut Para Ahli*. Retrieved from [creatormedia.my.id: https://creatormedia.my.id/pengertian-pencapaian-target-menurut-para-ahli/](https://creatormedia.my.id/pengertian-pencapaian-target-menurut-para-ahli/)
- Media, C. (2022, 03 30). *Pengertian Analisis SWOT Menurut Para Ahli dan*. Retrieved from [creatormedia.my.id: https://creatormedia.my.id/pengertian-analisis-swot-menurut-para-ahli-dan-contohnya/](https://creatormedia.my.id/pengertian-analisis-swot-menurut-para-ahli-dan-contohnya/)
- Mingseli. (2020, November 20). *10 Pengertian Quality Control Menurut Para Ahli*. Retrieved from [www.mingseli.id](https://www.mingseli.id):  
<https://www.mingseli.id/2020/11/pengertian-quality-control-menurut-para-ahli.html>
- Pradana, G. (2021, September 13). *Product Market Fit: Tahapan, Manfaat, dan Indikator Keberhasilannya*. Retrieved from [ngalup.co](https://ngalup.co):  
<https://ngalup.co/business/product-market-fit-tahapan-manfaat-dan-indikator-keberhasilannya/>
- Religa, A. S. (2021, Desember 21). *Mengenal Investasi Pendanaan dan Cara untuk Memulainya*. Retrieved from [blog.investree.id](https://blog.investree.id):  
<https://blog.investree.id/investasi/mengenal-investasi-pendanaan-dan-cara-untuk-memulainya/>
- Siadari, C. (2016, Januari 24). *Pengertian Anggaran Menurut Para Ahli*. Retrieved from [Kumpulanpengertian.com](https://www.kumpulanpengertian.com):  
<https://www.kumpulanpengertian.com/2016/01/pengertian-anggaran-menurut-para-ahli.html>
- Sindonesia. (2022). *Pengertian Produk Menurut Para Ahli Lengkap beserta Turunannya*. Retrieved from [sindonesia.com](https://sindonesia.com):  
[https://sindonesia.com/pengertian-produk-menurut-para-ahli/#Menurut\\_Buchari\\_Alma](https://sindonesia.com/pengertian-produk-menurut-para-ahli/#Menurut_Buchari_Alma)

Tangerang, A. (2018, Maret 13). *Mengenal 6 Kota Mandiri di Tangerang*.

Retrieved from abouttng.com: <http://abouttng.com/mengenal-6-pengembang-di-tangerang/>

Tools, A. (2022, May 15). *Cash basis of accounting definition*. Retrieved from accountingtools.com: <https://www.accountingtools.com/articles/what-is-the-cash-basis-of-accounting.html>