

**RENCANA PENGEMBANGAN  
BISNIS KOST KARENT  
TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan  
Program Diploma III  
Program Studi Divisi Kamar



**Disusun Oleh:**

Putri Maureen Anisa Pujianti

NIM: 2020404037

**PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR  
JURUSAN HOSPITALITI  
POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG  
2023**

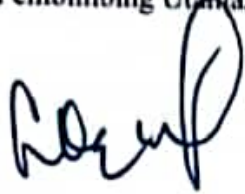
# LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

"RENCANA PENGEMBANGAN BISNIS KOST KARENT"

NAMA : PUTRI MAUREEN ANISA PUJANTI  
NIM : 2020404037  
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR  
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing Utama,



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

Pembimbing Pendamping,



Hanna Daniati, S.I.Kom., MM.Par,CHE.  
NIP. 19810317 200605 2001

Bandung, 27 Desember 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama



NI Gusti Made Kerti Utami., MM.Par., CHE.  
NIP. 19710316 199603 2 001

# LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

"RENCANA PENGEMBANGAN BISNIS KOST KARENT"

NAMA : Putri Maureen Anisa Pujianti  
NIM : 2020404037  
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

Pembimbing Utama,



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

Pembimbing Pendamping,



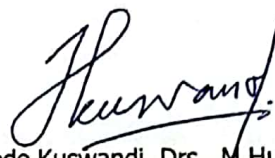
Hanna Daniati, S.I.KOM., MM.Par., CHE.  
NIP. 19810317 200605 2001

Penguji I,



Edison, S.Sos., MM  
NIP. 19580514 199303 1002

Penguji II,



Dede Kuswandi, Drs., M.Hum., CHE.  
NIP. 19651026 199703 1001

Bandung, 22 Februari 2024

Mengetahui,

Menyetujui,

bag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama

Direktur Politeknik NHI Bandung

Ni Gusti Made Kerti Utami, BA.,MM.Par.,CHE

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



## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Putri Maureen Anisa Pujianti  
Tempat/Tanggal Lahir : Bogor, 28 Juni 2001  
NIM : 2020404037  
Program Studi : Divisi Kamar  
Jurusan : Hospitaiti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi yang berjudul : **“RENCANA PENGEMBANGAN BISNIS KOST KARENT”** ini merupakan hasil karya 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 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 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 Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 27 Desember 2023

Yang membuat pernyataan



**Putri Maureen Anisa Pujianti**

**2020404037**

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan selalu atas rahmat dan izin-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini sesuai dengan harapan dan waktu yang diberikan dengan judul “**Rencana Pengembangan Bisnis Kost Karent**” dan diarahkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan belas kasihan-Nya. Tujuan penulisan tugas akhir ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan Divisi Kamar Politeknik NHI Bandung.

Dalam menyelesaikan proyek akhir ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan bimbingan, dukungan dan nasehat kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Andar Danova L Goeltom, S.Sos., M.Sc sebagai Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, B.A., M.M.Par., CHE. sebagai Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Pudin Saepudin, S.ST.PA sebagai Ketua Jurusan Hospitality Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Nuraisah Rosiana, S.ST.Par., MM.Par sebagai Kepala Program Studi Manajemen Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM. sebagai Dosen Pembimbing Utama yang telah berkenan menyediakan waktu, saran dan bimbingannya dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini sehingga dapat selesai dengan tepat waktu.

6. Ibu Hanna Daniati, S.I.Kom., MM.Par, CHE sebagai Dosen Pembimbing Pendamping atas waktu, saran dan bimbingannya dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini sehingga dapat selesai sesuai harapan dan tepat waktu.
7. Seluruh Dosen, Instruktur dan Tenaga Kependidikan Program Studi Manajemen Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung yang telah menyediakan waktu serta dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu.
8. Kepada Orang Tua Bapak Ramlan dan Ibu Purwaningsih serta keluarga yang telah memberikan dukungan, semangat serta doa yang tidak ada henti-hentinya kepada penulis untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini sesuai harapan dan tepat waktu.
9. Seluruh teman-teman di RED EAGLE yang telah memberikan dukungan dan saran kepada penulis untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini tepat waktu.
10. Saudari Taylor Alison Swift, atas karya-karyanya yang selalu menemani penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam proses penulisan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran maupun kritik yang dapat membantu penulis untuk memperbaiki penulisan Tugas Akhir ini sehingga laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Bandung, 22 Februari 2024

Yang membuat pernyataan

Putri Maureen Anisa Pujianti

2020404037

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	v
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>EXECUTIVE SUMMARY</b> .....	vii
<b>BAB 1</b> .....	1
<b>DESKRIPSI BISNIS</b> .....	1
<b>A. Gambaran Umum Bisnis</b> .....	1
1. Deskripsi Bisnis .....	1
2. Deskripsi Nama dan Logo .....	4
3. Identitas Bisnis.....	6
<b>B. Visi dan Misi</b> .....	7
<b>C. Gambaran Umum Model Bisnis</b> .....	8
<b>D. Analisis SWOT</b> .....	9
<b>E. Spesifikasi Produk atau Jasa</b> .....	10
<b>F. Jenis atau badan usaha</b> .....	12
<b>G. Aspek Legalitas</b> .....	13
<b>BAB II</b> .....	14
<b>ASPEK PRODUK DAN JASA</b> .....	14
<b>A. Daftar dan Deskripsi Produk / Jasa</b> .....	14
<b>B. Rencana Pengembangan Produk / Jasa</b> .....	16
<b>C. Analisa Keunggulan Produk / Jasa</b> .....	22
<b>D. Penyajian dan kemasan Produk/Jasa</b> .....	23
<b>E. Mekanisme Quality Check</b> .....	24
<b>BAB III</b> .....	27
<b>RENCANA PEMASARAN</b> .....	27
<b>A. Laporan Penjualan dan Pasar Saat ini ( segmen, Target, Positioning)</b> 27	
<b>B. Rencana Pengembangan Pasar Baru (Segmen, Target, Positioning)</b> ....	33
<b>C. Validasi Produk – <i>Market Fit</i></b> .....	34
<b>D. Kompetitor</b> .....	37
<b>E. Program Promosi</b> .....	39
<b>F. Media Promosi</b> .....	40
<b>G. Proyeksi Penjualan</b> .....	42
<b>BAB IV</b> .....	46

<b>ASPEK SDM DAN OPERASIONAL .....</b>	<b>46</b>
<b>A. Identitas Owner/Founder .....</b>	<b>46</b>
<b>B. Struktur Organisasi .....</b>	<b>47</b>
<b>C. Job Analisis dan Job Description.....</b>	<b>48</b>
<b>D. Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja .....</b>	<b>53</b>
<b>E. Location, Facility, Equipment.....</b>	<b>54</b>
<b>F. Service Scape (Layout / Flow) .....</b>	<b>56</b>
<b>G. Action Plan &amp; Report.....</b>	<b>56</b>
<b>BAB V.....</b>	<b>58</b>
<b>ASPEK KEUANGAN .....</b>	<b>58</b>
<b>A. Metode Pencatatan Akuntansi.....</b>	<b>58</b>
<b>B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment).....</b>	<b>59</b>
<b>C. Time Value of Money (Nilai Waktu Luang) .....</b>	<b>62</b>
<b>D. Pendanaan Investasi (Agency Theory).....</b>	<b>64</b>
<b>E. Penentuan titik impas dan Laba yang diharapkan .....</b>	<b>65</b>
<b>F. Identifikasi Cash Inflow dan Outflow.....</b>	<b>68</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>74</b>



## **DAFTAR GAMBAR**

<b>GAMBAR 1. 1. DATA KEDATANGAN PENDUDUK DARI LUAR JAKARTA TAHUN 2020 .....</b>	<b>2</b>
<b>GAMBAR 1. 2 GRAFIK TINGKAT PEKERJA DI JAKARTA SELATAN .</b>	<b>2</b>
<b>GAMBAR 1. 3 LOGO KARENT KOST .....</b>	<b>5</b>
<b>GAMBAR 1. 4 LOKASI KARENT KOST .....</b>	<b>6</b>
<b>GAMBAR 1. 5 FASILITAS KAMAR.....</b>	<b>11</b>
<b>GAMBAR 2. 1 KAMAR DAN TOILET .....</b>	<b>15</b>
<b>GAMBAR 2. 2 ROOFTOP .....</b>	<b>15</b>
<b>GAMBAR 2. 3 AREA PARKIR .....</b>	<b>16</b>
<b>GAMBAR 2. 4 VISUALISASI CO – WORKING SPACE .....</b>	<b>18</b>
<b>GAMBAR 2. 5 DENAH CO – WORKING SPACE .....</b>	<b>18</b>
<b>GAMBAR 2. 6 DENAH RENOVASI KAMAR TIPE STANDAR.....</b>	<b>20</b>
<b>GAMBAR 2. 7 DENAH RENOVASI KAMAR TIPE EKSKLUSIF .....</b>	<b>20</b>
<b>GAMBAR 2. 8 LAUNDRY SIRANGI .....</b>	<b>21</b>
<b>GAMBAR 3. 1 KOST ANGGREK 1 NO 10.....</b>	<b>38</b>
<b>GAMBAR 3. 1 KOST ANGGREK 1 NO 10.....</b>	<b>38</b>
<b>GAMBAR 3. 2 INSTAGRAM KARENT KOST .....</b>	<b>41</b>

## DAFTAR TABEL

<b>TABEL 1. 1 FASILITAS YANG AKAN DIKEMBANGKAN .....</b>	<b>8</b>
<b>TABEL 1. 2 ANALISIS SWOT .....</b>	<b>10</b>
<b>TABEL 4. 1 STRUKTUR ORGANISASI KARENT KOST .....</b>	<b>47</b>
<b>TABEL 4. 2 STRUKTUR ORGANISASI KARENT KOST .....</b>	<b>47</b>
<b>TABEL 4. 3 PERHITUNGAN ANGGARAN TENAGA KERJA.....</b>	<b>54</b>
<b>TABEL 4. 4 ACTION PLAN .....</b>	<b>57</b>
<b>TABEL 5. 1 TANGIBLE INVESTMENT .....</b>	<b>60</b>
<b>TABEL 5. 2 INTANGIBLE INVESTMENT.....</b>	<b>61</b>
<b>TABEL 5. 3 WORKING CAPITAL KARENT KOST .....</b>	<b>62</b>
<b>TABEL 5. 4 FIXED COST .....</b>	<b>65</b>
<b>TABEL 5. 5 VARIABEL COST .....</b>	<b>66</b>
<b>TABEL 5. 6 PROYEKSI LABA RUGI.....</b>	<b>69</b>
<b>TABEL 5. 7 CASH FLOW PROJECTED 5 YEARS .....</b>	<b>71</b>
<b>TABEL 5. 8 KUMULATIF CASH FLOW 5 YEARS .....</b>	<b>72</b>