

**PERENCANAAN BISNIS “WASH UP LAUNDRY”
DI APARTEMEN JARRDIN CIHAMPELAS
TUGAS AKHIR**

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan
Program Diploma III
Program Studi Divisi Kamar
Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Oleh :

GESAN ULUN AL ARAAF

NIM : 2021404085

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2024

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

PERENCANAAN BISNIS *WASH UP LAUNDRY* DI APARTEMEN JARRDIN CIHAMPÉLAS

NAMA : Gesan Ulun Al Araaf
NIM : 2021404085
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

Pembimbing Utama,



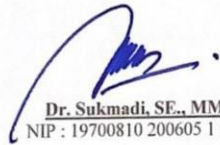
Lucky Karsuki, BA., MM.
NIP : 19610129 199303 1 001

Pembimbing Pendamping,



Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM.Par.
NIP : 19780729 200502 2 001

Penguji I,



Dr. Sukmadi, SE., MM.
NIP : 19700810 200605 1 001

Penguji II,

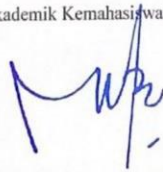


Dr. ER. Umami Kalsum, MM.Par., CHRMP.
NIP : 19730723 199503 2 001

Bandung, 9 Agustus 2024

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan Kerja Sama



Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE
NIP : 19710316 199603 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung



Dr. Anwarul Masyaumi, MM.Par., CEE
NIP : 19750415 200212 1 001

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR / PROYEK AKHIR

PERENCANAAN BISNIS *WASH UP LAUNDRY* DI APARTEMEN

JARRDIN CIHAMPELAS

NAMA : GESAN ULUN AL ARAAF
NIM : 2021404085
JURUSAN : HOSPITALITI
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



Lucky Karsuki, BA.,MM.

Siti Yulia Irani Nugraha,SE.,MM.Par.

NIP : 19610129 199303 1001

NIP : 19780729 200502 2 001

Bandung, 19 Juni 2024

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



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

NIP. 197103161996032001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Gesan Ulun Al Araaf
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta / 27 September 2003
NIM : 2021404085
Program Studi : Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir / Proyek Akhir yang berjudul :
“**BUSINESS PLAN WASH UP LAUNDRY**” merupakan hasil penelitian dan hasil karya saya sendiri, bukan dari hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh pihak atau orang 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 pembimbing.
2. Di dalam Tugas Akhir / Proyek Akhir ini tidak terdapat pendapat atau karya yang telah dipublikasi atau dituliskan pihak lain atau orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan untuk sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber, nama pengarang dan dicantumkan di dalam daftar pustaka.
3. Surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila di dalam naskah Tugas Akhir / Proyek Akhir ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan 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 dengan peraturan – peraturan terkait lainnya.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya untuk dapat dipergunakan untuk sebagaimana mestinya.

Bandung, 19 Juni 2024



Gesan Ulun Al Araaf
2021404085

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang selalu melimpahkan rahmat dan karunia atas berkat dan izin nya, saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini sesuai dengan harapan saya dan selesai tepat pada waktunya, dengan Tugas Akhir yang berjudul “**Perencanaan Bisnis Wash Up Laundry Di Apartemen Jarrrdin**” penulisan Tugas Akhir ini ditujukan untuk memenuhi syarat kelulusan di Program Studi Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Di dalam penulisan Tugas Akhir ini saya banyak mendapatkan dukungan, bimbingan, bantuan dan juga arahan dari berbagai pihak untuk menghadapi beberapa kesulitan dan juga hambatan, maka dari itu saya mengucapkan terimakasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, M.M.Par. Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, BA.,M.M.,Par.,CHE Selaku kepala Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Pudir Saepudin, S.ST.,Par.,CHE Selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S.ST.,Par.,MM.Par.CHE Selaku Ketua Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Bapak Lucky Karsuki, BA.,MM Selaku Dosen Pembimbing Utama atas waktu, masukan dan sarannya dalam membimbing penulis.

6. Ibu Siti Yulia Irani Nugraha, SE.,MM.Par.,CHM selaku Dosen Pembimbing Pendamping atas waktu, masukan dan sarannya dalam membimbing penulis.
7. Keluarga Penulis, Ibu, Ayah dan Kakak penulis yang selalu mendukung penulis.
8. Seluruh staff, pekerja dan dosen Politeknik Pariwisata NHI Bandung khususnya dari program studi Divisi Kamar untuk selalu memotivasi dan membimbing penulis.
9. Rekan – rekan yang telah memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Dalam Tugas Akhir ini penulis menyadari bahwa masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan keterbatasan pengalaman, pengetahuan dan kemampuan, karena itu penulis mengharapkan kritik dan juga masukan yang bersifat membangun dan semua pihak yang berkepentingan untuk penyempurnaan isi Tugas Akhir ini.

Akhir kata saya berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan tentunya bagi pembaca.

Bandung, 19 Juni 2024

Penulis

DAFTAR ISI

PERNYATAAN MAHASISWA	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	ixi
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
EXECUTIVE SUMMARY	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	4
C. Visi dan Misi.....	9
D. SWOT <i>Analysis</i>	9
E. Spesifikasi Produk dan Jasa	11
F. Jenis/Badan Usaha.....	13
G. Aspek Legalitas	13
BAB II.....	15
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa	15
B. Analisa keunggulan Produk	16

C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	17
D. Penyajian dan Kemasan Produk.....	21
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	23
BAB III RENCANA BISNIS	28
A. Riset Pasar (Segmen, Target dan <i>Positioning</i>).....	28
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	32
C. Kompetitor	33
D. Program Pemasaran	36
E. Media Pemasaran	37
F. Proyeksi Penjualan	38
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL	44
A. Identitas <i>Owners / Founders</i>	44
B. Struktur Organisasi.....	45
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	46
D. <i>Manning Budget</i> / Anggaran Tenaga Kerja	51
E. <i>Service Scape (Layout / Flow)</i>	51
F. <i>Action Plan / Report</i>	52
BAB V ASPEK KEUANGAN	54
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	54
1. <i>Cash Basis</i>	54
2. <i>Accrual Basis</i>	54

B. <i>Capital Expenditure (Identification initial investment)</i>	55
1. <i>Tangible Investment</i>	55
2. <i>Intangible Invesment</i>	61
3. <i>Working Capital (Terminal Cash Flow)</i>	62
C. <i>Nilai Waktu Uang (Time Value of Money)</i>	63
1. <i>Present Value</i>	63
2. <i>Future value</i>	64
D. <i>Pendanaan Investasi (Agency Theory)</i>	65
E. <i>Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan</i>	67
1. <i>Variable Cost</i>	67
2. <i>Fixed Cost</i>	67
3. <i>Break Event Point</i>	68
4. <i>Cost Volume Profit</i>	70
F. <i>Identifikasi Cash Inflow dan Outflow</i>	70
1. <i>Operating Budget</i>	70
2. <i>Cash Flow Projection</i>	72
3. <i>Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi, dll)</i>	74
DAFTAR PUSTAKA	75

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Analisis SWOT.....	10
Tabel 2.1 Potensi Produksi Pencucian <i>Wash Up Laundry</i>	18
Tabel 2.2 Biaya Produksi Awal <i>Reguler Service</i>	18
Tabel 2.3 Biaya Produksi Awal <i>Oneday Service</i>	19
Tabel 2.4 Biaya Produksi Awal <i>Sameday Service</i>	19
Tabel 2.5 Biaya Produksi Awal <i>Express Service</i>	19
Tabel 2.6 Perhitungan Nilai Jual.....	20
Tabel 2.7 Harga Jual Jenis Layanan	21
Tabel 3.1 Analisis Kompetitif.....	34
Tabel 3.2 Kelebihan dan Kekurangan <i>Washlab Laundry</i>	34
Tabel 3.3 Kelebihan dan Kekurangan <i>Shine Laundry</i>	35
Tabel 3.4 Proyeksi Penjualan Tahun ke 1	38
Tabel 3.5 Proyeksi Penjualan Tahun ke 2	39
Tabel 3.6 Proyeksi Penjualan Tahun ke 3	39
Tabel 3.7 Proyeksi Penjualan Tahun ke 4.....	40
Tabel 3.8 Proyeksi Penjualan Tahun ke 5	41
Tabel 3.9 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 1.....	42
Tabel 3.10 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 2.....	42
Tabel 3.11 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 3.....	42
Tabel 3.12 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 4.....	43

Tabel 3.13 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 5.....	43
Tabel 4.1 <i>Job Analysis</i> Pekerja <i>Wash Up Laundry</i>	47
Tabel 4.2 <i>Job Description</i> Jabatan.....	49
Tabel 4.3 Anggaran Tenaga Kerja	51
Tabel 4.4 <i>Action Plan Wash Up Laundry</i>	52
Tabel 5.1 <i>Tangible Invesment Wash Up Laundry</i>	56
Tabel 5.2 <i>Intangible Investment Wash Up Laundry</i>	61
Tabel 5.3 <i>Working Capital Wash Up Laundry</i>	62
Tabel 5.4 Sumber Modal <i>Wash Up Laundry</i>	66
Tabel 5.5 Pendanaan Investasi <i>Owner's Equity Wash Up Laundry</i>	66
Tabel 5.6 <i>Variable Cost Wash Up Laundry</i>	67
Tabel 5.7 <i>Fixed Cost Wash Up Laundry</i>	67
Tabel 5.8 <i>Break Event Point Per Unit Wash Up Laundry</i>	67
Tabel 5.9 <i>Income Statement Wash Up Laundry</i>	72
Tabel 5.10 <i>Cash Flow Projection Wash Up Laundry</i>	73
Tabel 5.11 Kumulatif <i>Operating Cash Flow Wash Up Laundry</i>	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Logo <i>Wash Up Laundry</i>	xivii
Gambar 1.1 <i>Business Model Canvas – Wash Up Laundry</i>	5
Gambar 1.2 Logo <i>Wash Up Laundry</i>	6
Gambar 1.3 Lokasi <i>Wash Up Laundry</i>	7
Gambar 1.4 Analisis Pasar	8
Gambar 1.5 <i>Layout Wash Up Laundry</i>	12
Gambar 2.1 <i>Design Packaging</i>	24
Gambar 2.2 <i>Flow Of Chart Wash Up Laundry</i>	24
Gambar 3.1 <i>Value Proposition Canvas Wash Up Laundry</i>	32
Gambar 4.1 Struktur Organisasi <i>Wash Up Laundry</i>	46
Gambar 4.2 <i>Design Wash Up Laundry</i>	52

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.1 Daftar Bimbingan	77
Lampiran 1.2 Biodata Diri.....	77
Lampiran 1.3 Turnitin	79

EXECUTIVE SUMMARY

Membangun sebuah bisnis, nama bisnis adalah salah satu faktor yang penting bagi suatu bisnis. Nama menjadi citra dari produk / layanan yang akan kita berikan. Penentuan sebuah nama membutuhkan perhitungan seperti, nama harus mudah untuk disebutkan dan juga harus memiliki makna atau arti yang dapat menyampaikan suatu pesan, dan harus mencerminkan produk atau layanan dari jasa tersebut. Bisnis yang ditulis oleh penulis mempunyai nama yaitu “*Wash Up Laundry*”. *Wash Up Laundry* mempunyai arti dan makna yaitu *wash* yang berarti mencuci dan *up* yang artinya naik atau meningkat. Sehingga maksud dari pengambilan nama *wash up laundry* adalah ingin terciptanya bisnis *laundry* teratas atau terbaik di wilayahnya dan selalu mengedepankan kepuasan pelanggan dengan cara meningkatkan kualitas pelayanan dan memberikan hasil *laundry* yang maksimal. Selain itu *Wash Up Laundry* juga memiliki tagline yaitu, “*Unmatched Cleanliness!*” yang mempunyai arti kebersihan yang tidak tertandingi. Dari tagline tersebut *Wash Up Laundry* diharapkan bisa menjadi salah satu penyedia jasa *laundry* yang mengedepankan kebersihan pencucian pakaian yang tak tertandingi oleh *laundry* manapun.

Selain nama, logo juga merupakan hal yang sangat penting bagi suatu bisnis. Logo berfungsi sebagai citra dan wajah dari bisnis yang akan kita buat. Berikut merupakan logo dari *Wash Up Laundry*:

GAMBAR 1.1 LOGO WASH UP LAUNDRY



Sumber : Olahan Penulis, 2024

Logo *Wash Up Laundry* mempunyai beberapa arti seperti :

Gambar mesin cuci yang melambangkan layanan utama dari bisnis ini adalah *laundry*. Warna biru dan putih memberikan kesan bahwa *Wash Up Laundry* mengedepankan kebersihan. Gambar air melambangkan bahwa laundry kami menggunakan air yang jernih.

Lokasi dari *Wash Up Laundry* berada di sebuah ruko yang terletak di Apartemen Jarrrdin Cihampelas, Cihampelas dalam no.10, Cipaganti, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, Kode Pos 40131. Lokasi ini sangat strategis karena terletak di area hunian apartemen dan mempunyai akses yang cukup mudah di jangkau. Alasan penulis memilih apartemen jarrrdin untuk lokasi usaha yang akan dibangun ini di karenakan target utama dari bisnis ini adalah para penghuni apartemen dan masyarakat yang ada di sekitarnya. Apartemen jarrrdin ini cukup luas karena memiliki 4 tower 20

lantai dengan total 2.444 unit. Maka dari itu apartemen ini cocok untuk dijadikan tempat bisnis. Berikut merupakan Visi dan Misi dari *Wash Up Laundry* :

Visi

Menjadi perusahaan *laundry* terpercaya di kota Bandung yang ditunjang oleh teknologi terbaru untuk menciptakan kualitas pencucian pakaian yang bersih dengan hasil yang maksimal.

Misi

1. Menggunakan mesin cuci, deterjen dan pewangi yang berkualitas
2. Memberikan pelayanan terbaik yang mengedepankan kualitas, kepuasan pelanggan dan pelayanan untuk menjaga kepercayaan pelanggan.
3. Memberikan kualitas dan pelayanan yang didasari oleh standar operasional untuk membuat pelanggan puas dan menjadi pelanggan setia.

DAFTAR PUSTAKA

- Joel G. Siegel dan Jae K. Shim (2009 : 287) Nilai Mata Uang
- Kotler dan Amstrong. 2008 Prinsip – Prinsip Pemasaran. Jilid 1 dan 2. Edisi 12. Jakarta : Erlangga.
- Kotler, Philip, dan Amstrong 2008. *Positioning* Dalam Bisnis. Salemba Empat.
- Lupiyoadi Rambat (2006 : 120) Promosi Target Market, Jakarta.
- Makroekonomi (2007 : 234), Pengantar Ekonomi Makro. Jakarta : Salemba Empat.
- Rudianto (2013 : 27) Margin Kontribusi. Salemba Empat.
- Soemarso (2004). Akuntansi Suatu Pengantar. Salemba Empat.
- Simamora (2012 : 27). Margin Kontribusi, Jakarta.
- Sudana (2011 : 3). Pendanaan Inventasi. Jakarta, Salemba Empat.
- Suharno (2010 : 123). *Segmenting*, Jakarta. Salemba Empat
- Sularko (2008 : 6). Fungsi Logo, Jakarta.
- Syamsuddin (2009 : 63). *Return of Investment*, Jakarta.
- Job Analysis menurut Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor PER. 17/MEN/XI/2010 tentang Perencanaan Tenaga Kerja.