

BUSINESS PLAN
“HOMEY KOST DENGAN HOUSEKEEPING SERVICE”

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
Dalam menempuh ujian akhir
Program Diploma III



Disusun oleh:

Gamal Zaidin Ihza

NIM : 201923399

PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR
JURUSAN HOSPITALITI

SEKOLAH TINGGI PARIWISATA
BANDUNG
2022

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

HOMEY KOST DENGAN HOUSEKEEPING SERVICE

NAMA : Gamal Zaidin Ihza

NIM : 201923399

PROGRAM STUDI : Manajemen Divisi Kamar

JURUSAN : Hospitaliti

Pembimbing Utama



Edison S.Sos. M.M.
NIP. 195805141992031002

Pembimbing Pendamping



Eka Nuraisah Rosiana S.ST.Par. M.M.Par
NIP. 198402252009122003

Bandung, 24 Juni 2022

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,

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

NIP. 19730723 199503 2 00

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

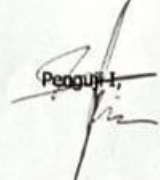
HOMEY KOST DENGAN HOUSEKEEPING SERVICE

Nama : Gamal Zaidin Ihza
NIM : 201923399
PROGRAM STUDI : Manajemen Divisi Kamar

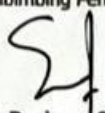
Pembimbing Utama,


Edison S. Sos. M.M.
NIP. 196805141993031002

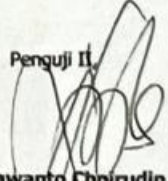
Penguji I,


Rohyan Sosiadi, Drs., M.Pd.
NIP. 196007151997031001

Pembimbing Pendamping,


Eka Nuraisah Rosiana, S.ST.Par., M.M.Par.
NIP. 198402252009122003

Penguji II,


Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM.
NIP. 196908262002121001

Bandung,

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 :

Nama : Gamal Zaidin Ihza
Tempat/Tanggal Lahir : Batam, 20 juli 1996
NIM : 201923399
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Proyek Akhir yang berjudul Rencana Bisnis HOMEY KOST DENGAN HOUSEKEEPING SERVICE 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 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 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, 24 Juni 2022

Yang membuat pernyataan,



Gamal Zaidin Ihza

201923399

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya atas berkat dan izin-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini sesuai dengan harapan dan tepat pada waktunya dengan jenis Bisnis Model Canvas yang berjudul “ **Homey Kost**” penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk menempuh Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini penulis mendapatkan banyak bimbingan, bantuan, dukungan dan pengarahan dari berbagai pihak guna menghadapi beberapa hambatan dan kesulitan, oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc. Sebagai PLT ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu Dr. Er Umami Kalsum M.M. Par., CHM., CHRMP. Selaku Kepala Administrasi Akademik Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Ibu Eka Nuraisah Rosiana S. ST.Par., M.M. Par Selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar.
4. Bapak Edison S. Sos. M.M. Sebagai Dosen Pembimbing I atas waktu, perhatian, dan sarannya dalam membimbing penulis.
5. Ibu Eka Nuraisah Rosiana S. ST.Par., M.M. Par. Sebagai

pembimbing II atas waktu, perhatian, dan sarannya dalam membimbing penulis.

6. Keluarga penulis yang selalu mendukung penulis.
7. Semua staff, pekerja dan dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung khususnya dari program studi penulis, Manajemen Divisi Kamar. untuk motivasi kami dan selalu membimbing kami.
8. Seluruh Mahasiswa/i Semester 6 Manajemen Divisi Kamar Angkatan 2019, yang telah memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Dalam tulisan ini Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan kemampuan penulis, karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak yang berkepentingan guna penyempurnaan isi dari Tugas Akhir ini.

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

Bandung, Juni 2022

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	3
EXECUTIVE SUMMARY	11
BAB 1.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Umum Homey Kost (Kost Dengan Housekeeping Service)	5
C. Visi dan Misi.....	6
D. Business Model Canvas	7
E. Analisis SWOT	8
F. Spesifikasi Produk.....	11
G. Jenis Usaha	12
BAB II.....	14
ASPEK PRODUK.....	14
A. Deskripsi Produk.....	14
B. Analisa Keunggulan Produk.....	14
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	16
D. Penyajian dan Kemasan Produk.....	17
E. Mekanisme Quality Check	21
BAB III.....	23
RENCANA PEMASARAN.....	23
A. Riset Pasar (Segmen, Target, <i>Positioning</i>).....	23
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	25
C. Kompetitor	26
D. Program Pemasaran.....	27
E. Media Pemasaran.....	28
F. Proyeksi Penjualan.....	29
.....	29
BAB IV.....	30
ASPEK SDM DAN OPERATIONAL	30
A. Identitas owner.....	30
B. Struktur Organisasi	31
C. Job analysis dan Job Description.....	32
D. <i>Manning Budget/ Anggaran Tenaga Kerja</i>	33

E. Service Scape.....	34
F. Action Plan & Report.....	37
BAB V	39
ASPEK KEUANGAN.....	39
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	39
B. Capital Expenditure	45
C. Time Value Of Money	50
D. Pendanaan Investasi.....	52
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan	53
F. Identifikasi Cashflow & outflow	57
DAFTAR PUSTAKA.....	65

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 jumlah migrasi keluar masuk antar provinsi jawa barat	3
Tabel 2.1 Potential Maximum Production.....	16
Tabel 2.2 Biaya Produksi	17
Tabel 3.1 Proyeksi Penjualan Homey Kost Selama Tahun.....	29
Tabel 4.1 Job Description Homey Kost	33
Tabel 4.3 <i>Action Plan</i> Homey Kost	38
Tabel 5.1 Pengeluaran Investasi Tangible Homey Kost.....	46
Tabel 5.2 Pengeluaran Investasi Intangible Homey Kost.....	47
Tabel 5.3 Working Capital Homey Kost	49
Tabel 5.4 Variable Cost, Fixed Cost, dan Mixed Cost dari Homey Kost.....	55

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1 LOGO PERUSAHAAN.....	6
GAMBAR 1.2 Business Model Canvas Homey Kost.....	8
GAMBAR 2.1 TAMPAK ATAS DENAH KAMAR.....	18
GAMBAR 2.2 INTERIOR KAMAR TIDUR	18
GAMBAR 2.3 INTERIOR KAMAR TIDUR	19
GAMBAR 2.4 INTERIOR KAMAR MANDI	19
GAMBAR 2.5 INTERIOR KAMAR MANDI	20
GAMBAR 3.1 Kost Sariningsih Viktori, Cicendo	26
GAMBAR 3.2 Kost Sariningsih Viktori, Cicendo	26
GAMBAR 4.1 Kamar Homey Kost.....	35
GAMBAR 4.2 Living Room Umum.....	36
GAMBR 4.4 Kitchen dan Dining Room Umum	37

EXECUTIVE SUMMARY

Homey Kost adalah sebuah rumah kost yang berkonsep *Homey*, dimana penghuni yang tinggal di kost tersebut dimanjakan dengan fasilitas seperti berada di rumah seperti mini kitchen, living room , dan dining room. Dan yang membedakan Homey kost dengan rumah kost pada umumnya yaitu adanya *Housekeeping Service* yang di tawarkan pada rumah kost ini. Housekeeping Service yang disediakan antara lain *make up room* kamar penghuni kost yang meliputi pembersihan kamar tidur dan kamar mandi keseluruhan, *daily cleaning (sweeping & mopping only)*, dan *refill amenities* kamar mandi seperti sabun dan shampoo. Homey kost ini terletak di daerah Paskal, Kota Bandung, yang merupakan pusat Kota Bandung. Melihat banyak nya jumlah penduduk migrasi yang datang ke Kota Bandung untuk berkuliah, maka bisnis rumah kost merupakan salah satu bisnis yang berpotensi tinggi. Logo Homey kost adalah sebagai berikut :



Perpaduan warna pastel pada logo Homey Kost melambangkan kenyamanan dengan memberi kesan adem pada warna nya. Simbol cahaya warna kuning melambangkan kebersihan yang meng artikan rumah kost tersebut akan selalu bersih, rapih, dan terawat dikarenakan adanya Housekeepinbg service yang menjaga rumah kost “Homey Kost” tetap terawat. Dibawah tulisan “Homey Kost” terdapat tagtline “Home For Everyone” yang meng artikan semua penghuni yang tinggal di kost tersebut akan merasa nyaman seperti berada di rumah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim A, Hanafi MM. (2016). Edisi Kelima Analisis Laporan Keuangan.
Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Bambang Riyanto. 2013. Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan. Edisi Keempat.
BPFE-Yogyakarta. Yogyakarta.
- Carter dan Usry. 2005. Akuntansi Biaya edisi 13 buku 2. Jakarta: Salemba Empat.
- Dessler, 2013, Manajemen Sumber Daya Manusia Human Resources, Jilid 2,
Prenhalindo, Jakarta.
- Dicksee, L.R. (1980) Business Organization. Arno Press Reprint
- Emmita Devi Hari Putri., 2016, Pengantar Akomodasi Restoran. Yogyakarta: Budi
Utama
- Fahmi, Irham.2018. Pengantar Manajemen Keuangan. Bandung: Alfabeta
- Galavan, R. (2014). Doing Business Strategy. Ireland: Nubooks. Generation. Jakarta:
Elex Media.
- Ghifari, Muhammad Dr. Nanik Prihartanti, M.Si., Psi. (2017) Pengambilan Keputusan Mahasiswa
Dalam Memilih Indekos di Daerah Universitas Muhammadiyah Surakarta. Skripsi thesis,
Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Harahap, Sofyan Syafri (2015). Analisis Kritis atas Laporan Keuangan. Jakarta: PT
Raja Grafindo Persada.
- Kasali, Rhenald. (1998). Membidik Pasar Indonesia: Segmentasi, Targeting, dan
Positioning. Gramedia, Jakarta.
- Kotler, Philip & Gerry Armstrong, 2014: Principle of Marketing, 15th edition. New
Jersey: Pearson Pretice Hall
- Kotler, Philip. 2005. Manajemen Pemasaran. Jilid 1 dan 2. Jakarta: PT Indeks
Kelompok Gramedia.
- Morissan, M.A. 2012. Periklanan: Komunikasi Pemasaran. Jakarta. KENCANA
- Munawir, (2014). Analisa Laporan Keuangan. Yogyakarta: Liberty

- Neumeier, Maity (2014). The Dictionary of Brand by Marty Neumeier, published by Osterwalder, Alexander dan Yves Pigneur, (2012), Business Model
- Robbins, Stephen P. and Mary Coulter. 2016. Manajemen, Jilid 1 Edisi 13, Alih Bahasa: Bob Sabran Dan Devri Bardani P, Erlangga, Jakarta
- Salvatore, Dominick. (2016). Ekonomi Manajerial dalam Perekonomian Global. Buku 1 Edisi Kelima. Jakarta: Salemba Empat.
- Salvatore, Dominick. 2005. Ekonomi Manajerial Buku 2. Jakarta: Salemba Empat
- Setzer Munavizt (2009). (cited 2015 March 4th), available from: URL <http://pariwisatadanteknologi.blogspot.com/2010/05/jenis-jenisakomodasipariwisata>
- Soemarso. 2004. Akuntansi Suatu Pengantar. Jakarta: Salemba Empat
- Stanton, William J. (1996), Prinsip Pemasaran, Edisi ketujuh, Jilid 1, Alih bahasa: Sadu Sundar, Jakarta: Erlangga.
- Sutirna, H. (2018). Inovasi dan Teknologi Pembelajaran. Yogyakarta: Deepublish.
- Warren J. Keegan. 2007, Manajemen Pemasaran Global, Edisi Keenam, Jakarta: PT.
- INDEKS.

