

**PERENCANAAN BISNIS “ALBA LAUNDRY” DI
APARTEMEN PARAHYANGAN RESIDENCE**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma III



Oleh :

MUHAMAD FAJAR ALBANIYAH
NIM : 2022404046

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2025

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : MUHAMAD FAJAR ALBANIYAH
Tempat/Tanggal Lahir : BANDUNG, 14 AGUSTUS 2004
NIM : 2022404046
Program Studi : DIVISI KAMAR
Jurusan : HOSPITALITI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: **“PERENCANAAN BISNIS ALBA LAUNDRY DI APARTEMEN PARAHYANGAN RESIDENCE”** 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, November 2025
Yang membuat pernyataan,



Muhamad Fajar Albaniyah
2022404046

LEMBAR PENGESAHAN
JUDUL TUGAS AKHIR

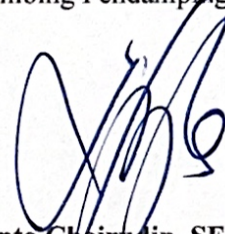
NAMA : MUHAMAD FAJAR ALBANIYAH
NIM : 2022404046
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing Utama



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

Pembimbing Pendamping



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

Bandung, November 2025

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama.



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

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

PERENCANAAN BISNIS "ALBA LAUNDRY" DI APARTEMEN PARAHYANGAN RESIDENCE

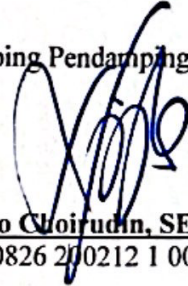
NAMA : MUHAMAD FAJAR ALBANIYAH
NIM : 2022404046
JURUSAN : HOSPITALITI
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama,



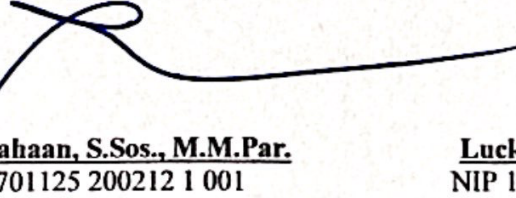
Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM.Par.
NIP 19780729 200502 2 001

Pembimbing Pendamping,



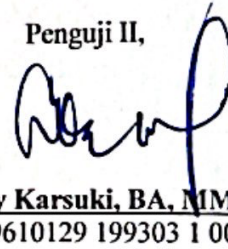
Nor Ismawanto Choirudin, SE, MM.
NIP 19690826 200212 1 001

Penguji I,



Rudy P Siahaan, S.Sos., M.M.Par.
NIP 19701125 200212 1 001

Penguji II,

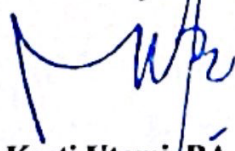


Lucky Karsuki, BA, MM.
NIP 19610129 199303 1 001

Bandung, 9 Desember 2025

Mengetahui,

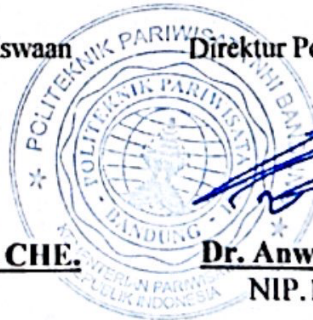
Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan
dan Kerjasama



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

Menyetujui,

Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Dr. Anwari Masatip, M.M.Par., CEE.
NIP.19750415 200212 1 001

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT. Karena dengan rahmat dan karunia-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir tingkat DIPLOMA III dengan mempresentasikan produk dengan judul “PERENCANAAN BISNIS “ALBA LAUNDRY” DI APARTEMEN PARAHYANGAN RESIDENCE CIUMBULEUIT BANDUNG” Makalah ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan program DIPLOMA III Jurusan perhotelan, program studi jurusan divisi kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Penulis sangat menyadari bahwa penyelesaian usulan penelitian ini tidak akan terselesaikan tanpa dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak yang terlibat dalam proyek usulan penelitian ini. Oleh karena itu, penulis ingin menggunakan kesempatan ini untuk mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak DR. Anwari Masatip, M.M.Par., CEE. 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 Saefudin, SST.Par, M.M.Par., CHE Sebagai Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana., SST.Par., MM.Par., CHE. Sebagai Ketua Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung. Serta pembimbing pendamping penulis yang telah memberikan saran dan masukan saat mengerjakan tugas akhir untuk usulan penelitian.

5. Ibu Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM. Par. Selaku Pembimbing Utama penulis yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dan masukan dalam menyusun usulan penelitian.
6. Bapak Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM. Selaku Dosen Pembimbing Pendamping atas waktu, masukan dan sarannya dalam membimbing penulis.
7. Kedua Orang tua saya Bapak Sarwono dan Ibu Suharti, Kakek, Nenek dan Keluarga penulis yang sangat penulis cintai. Tidak ada hal yang bisa membalas jasa mereka yang telah di berikan kepada penulis.
8. Seluruh anggota kelas Divisi Kamar 6B 2022 yang telah memberi dukungan serta menemani penulis dari semester 1 hingga saat ini dalam kondisi apapun.
9. Kepada rekan saya yang berada di luar mahasiswa/i Poltekpar NHI Bandung yang telah memberikan motivasi kepada penulis untuk belajar dengan giat.
10. Kepada seseorang yang tidak kalah penting atas kehadirannya, Salwa Nabila Firdaus dan Walinda Octaviani. Terima Kasih atas ketulusan dan perhatian yang selalu menguatkan penulis. Dukungan dan kehadirannya tidak hanya menguatkan, tetapi juga memberi makna tersendiri bagi setiap langkah yang penulis jalani.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa terdapat banyak kekurangan dalam penyusunan usulan penelitian ini tetapi akan memberikan yang terbaik untuk usulan penelitian ini, penulis mengharapkan masukan untuk membangun dan

menyempurnakan isi dari usulan penelitian ini. Agar dapat memberikan manfaat kepada pembaca serta kepada penulis.

Bandung, November 2025
Muhamad Fajar Albaniyah,

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
EXECUTIVE SUMMARY.....	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	4
1. Deskripsi Bisnis	4
2. Deskripsi Logo dan Nama	7
3. Identitas Bisnis.....	8
C. Visi dan Misi.....	9
D. SWOT Analysis.....	10
E. Spesifikasi Produk/Jasa.....	11
F. Jenis/Badan Usaha.....	13
G. Aspek Legalitas	14
BAB II	15
ASPEK PRODUK/JASA.....	15
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa.....	15
B. Analisa Keunggulan Produk	16
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	18
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa	19
E. Mekanisme Quality Check.....	21
BAB III.....	26
RENCANA PEMASARAN	26
A. Riset Pasar (Segmen, Target dan Positioning)	26
B. Validasi Produk – Market Fit.....	32
C. Kompetitor	33

D. Program Pemasaran	37
E. Media Pemasaran	38
F. Proyeksi Penjualan	39
BAB IV	45
ASPEK SDM DAN OPERASIONAL.....	45
A. Identitas Owners/Founders	45
B. Struktur Organisasi	46
C. Job Analysis dan Job Description.....	47
D. Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja.....	50
E. Service Scape (Layout/Flow).....	51
F. Action Plan / Report.....	51
BAB V.....	53
ASPEK KEUANGAN	53
A. Metode Pencatatan Akuntansi	53
B. Capital Expenditure (Identification Initial Invenstment).....	54
C. Nilai Waktu Uang (Time Value of Money).....	57
D. Pendanaan Investasi (Agency Theory)	60
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan	61
F. Identifikasi Cash Inflow and Outflow	65
DAFTAR PUSTAKA	70
DAFTAR LAMPIRAN	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kebutuhan Pasar Alba Laundry	3
Gambar 1. 2 Data Pasar Alba Laundry	3
Gambar 1. 3 Business Model Canvas	6
Gambar 1. 4 Logo Alba Laundry	7
Gambar 1. 5 Lokasi Alba Laundry.....	8
Gambar 1. 6 Layout Alba Laundry	12
Gambar 2. 1 Design Packaging.....	20
Gambar 2. 2 Flow of Chart Alba Laundry	23
Gambar 3. 1 Hasil Survey sesuai Targeting Alba Laundry	30
Gambar 3. 2 Minat Terhadap Layanan Antar-Jemput Gratis.....	32
Gambar 3. 3 Value Propotion Canvas Alba Laundry	33
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Alba Laundry	47

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 SWOT ANALISIS	10
Tabel 2. 1 Produksi Pencucian Maksimal Alba Laundry.....	18
Tabel 2. 2 Target Produksi Alba Laundry.....	18
Tabel 2. 3 Harga Jual Jenis Layanan.....	19
Tabel 3. 1 Analisis Kompetitif.....	34
Tabel 3. 2 Kelebihan dan Kekurangan Alba Laundry.....	35
Tabel 3. 3 Kelebihan dan Kekurangan Indo Express Laundry	35
Tabel 3. 4 Kelebihan dan Kekurangan Laundry Klin	36
Tabel 3. 5 Proyeksi Penjualan Tahun ke 1	40
Tabel 3. 6 Proyeksi Penjualan Tahun ke 2.....	40
Tabel 3. 7 Proyeksi Penjualan Tahun ke 3.....	41
Tabel 3. 8 Proyeksi Penjualan Tahun ke 4.....	41
Tabel 3. 9 Proyeksi Penjualan Tahun ke 5	42
Tabel 3. 10 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 1	43
Tabel 3. 11 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 2	43
Tabel 3. 12 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 3	43
Tabel 3. 13 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 4	44
Tabel 3. 14 Proyeksi Penjualan Tahun ke 5	44
Tabel 4. 1 Analisis Pekerja Alba Laundry	48
Tabel 4. 2 Job Deskripsi Jabatan Karyawan	49
Tabel 4. 3 Anggaran Tenaga Kerja	50
Tabel 4. 4 Design Alba Laundry	51

Tabel 5. 1 Tangible Investment Alba Laundry	54
Tabel 5. 2 Intangible Investment Alba Laundry	56
Tabel 5. 3 Working Capital Alba Laundry.....	56
Tabel 5. 4 Sumber Modal Alba Laundry	60
Tabel 5. 5 Pendanaan Investasi Alba Laundry.....	61
Tabel 5. 6 Variable Cost Alba Laundry	61
Tabel 5. 7 Fixed Cost Alba Laundry	62
Tabel 5. 8 Break Even Point Per Unit Alba Laundry.....	63
Tabel 5. 9 Cost Volume Profit Alba Laundry	64
Tabel 5. 10 Income Statement Alba Laundry	65
Tabel 5. 11 Cash Flow Projection Alba Laundry.....	66
Tabel 5. 12 Kumulatif Operating Cash Flow Alba Laundry.....	66

EXECUTIVE SUMMARY



Sumber : Olahan Penulis, 2025

Alba Laundry adalah usaha jasa *laundry* yang berlokasi di Apartemen Parahyangan Residence, Ciumbuleuit, Bandung. Usaha ini hadir untuk memenuhi kebutuhan penghuni apartemen, mahasiswa, pekerja kantoran, serta masyarakat sekitar yang membutuhkan layanan *laundry* yang praktis, cepat, dan berkualitas. Nama "Alba" diambil dari nama belakang pemilik, yaitu Albaniyah, yang mencerminkan identitas, tanggung jawab, dan dedikasi penuh dalam membangun bisnis *laundry* yang terpercaya. Dengan motto "*Fresh, Fast, and Clean*", *Alba Laundry* berkomitmen untuk memberikan hasil cucian yang bersih, rapi, wangi, serta pelayanan yang ramah dengan standar operasional yang konsisten. *Alba Laundry* menawarkan berbagai layanan yang bisa disesuaikan dengan kebutuhan pelanggan, seperti *Regular Service*, *One-Day Service*, *Same-Day Service*, *Express Service*, dan layanan antar-jemput (*Pick Up & Delivery*).

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2021). *Fundamentals of financial management* (15th ed.). Boston, MA: Cengage Learning.
- Dessler, G. (2017). *Human resource management* (15th ed.). Boston, MA: Pearson Education.
- Kasmir. (2021). *Analisis laporan keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). *Marketing management* (15th ed.). Pearson Education Limited.
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2021). *Marketing management* (16th ed.). Pearson Education Limited.
- Mankiw, N. G. (2021). *Principles of economics* (9th ed.). Boston, MA: Cengage Learning.
- Osterwalder, A., & Pigneur, Y. (2010). *Business model generation: A handbook for visionaries, game changers, and challengers*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Osterwalder, A., Pigneur, Y., Bernarda, G., & Smith, A. (2021). *The invincible company: How to constantly reinvent your organization with inspiration from the world's best business models*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Riyanto, A., & Nurfajri, D. (2021). Analisis titik impas (Break Even Point) dalam pengambilan keputusan bisnis. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Bisnis Terapan*, 4(2), 55–67.
- Sofyan Assauri. (2011). *Manajemen pemasaran: Dasar, konsep, dan strategi*. Jakarta: Rajawali Pers.

Tjiptono, F. (2020). Strategi pemasaran (5th ed.). Yogyakarta: Andi Offset.z