

PERENCANAAN BISNIS JASA CLEANING SERVICE PADA GEDUNG KOMERSIAL

TUGAS AKHIR

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



Oleh:

DIARY MALIKA ZAHRA MIRANTI

NIM: 2022404094

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

POLITEKNIK PARIWISATA NHI

BANDUNG 2025

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : DIARY MALIKA ZAHRA MIRANTI
Tempat/Tanggal Lahir : BANDUNG, 17 AGUSTUS 2004
NIM : 2022404094
Program Studi : DIVISI KAMAR
Jurusan : HOSPITALITI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: **“PERENCANAAN BISNIS JASA CLEANING SERVICE PADA GEDUNG KOMERSIAL”** 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,



DIARY MALIKA ZAHRA MIRANTI
2022404094

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR
PERENCANAAN BISNIS JASA CLEANING SERVICE PADA GEDUNG
KOMERSIAL

NAMA : DIARY MALIKA ZAHRA MIRANTI
NIM : 2022404094
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR
JURUSAN : HOSPITALITI

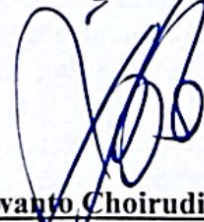
Pembimbing Utama



Ita Maemunah, SST.Par., MM.Par., CHE.

NIP 19761226 201101 2 003

Pembimbing Pendamping



Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM

NIP 19690826 200212 1 001

Bandung, 10 November 2025

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan Kerjasama,



Ni Gusti Made Kerti Utami, B.A., MM.Par., CHE.

NIP 19710316 199603 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR PERENCANAAN BISNIS JASA CLEANING SERVICE PADA GEDUNG KOMERSIAL

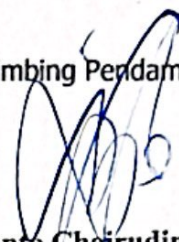
NAMA : DIARY MALIKA ZAHRA MIRANTI
NIM : 2022404094
JURUSAN : HOSPITALITI
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama,



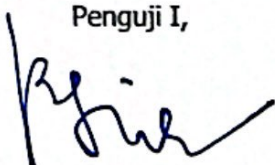
Ita Maemunah, SST.Par., MM.Par., CHE.
NIP 19761226 201101 2 003

Pembimbing Pendamping,




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

Penguji I,



Dr. Wisnu Bawa Tarunajaya, SE., MM., HT
NIP 19620901 198703 1 001

Penguji II,



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

Bandung, 11 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 Masatif, M.M.Par., CEE.
NIP.19750415 200212 1 001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas berkat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir tingkat Diploma III dengan judul **"PERENCANAAN JASA CLEANING SERVICE PADA GEDUNG KOMERSIAL"**. Tugas akhir ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Diploma III Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung. Penulis menyadari bahwa terselesaikannya tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, S. Sos., 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 Saepudin, SST.Par, MP.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.
5. Ibu Ita Maemunah., SST.Par., MM.Par., CHE. Selaku Dosen Pembimbing Utama yang dengan penuh kesabaran selalu meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan, dan memberikan motivasi. Setiap masukan

yang diberikan menjadi bekal penting hingga proposal tugas akhir ini dapat terselesaikan.

6. Bapak Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM. Selaku Dosen Pembimbing Pendamping, yang dengan perhatian dan kehangatan selalu memberikan saran serta dorongan berharga. Setiap masukan yang diberikan sangat berarti bagi penyelesaian proposal tugas akhir ini.
7. Seluruh dosen dan Staff pengajar Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
8. Kepada keluarga tercinta, terutama Bunda, Nenek, Kakek, dan Paman, terima kasih atas doa yang tiada henti, kasih sayang yang selalu menguatkan, serta perhatian yang tak pernah lelah diberikan. Semua dukungan dan cinta kalian menjadi sumber kekuatan yang membuat penulis dapat menempuh perjalanan ini hingga sampai pada tahap ini.
9. Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih kepada teman teman *Red Dalmatian*, yang telah menjadi bagian dari perjalanan penuh cerita, tawa dan semangat, serta kepada seluruh rekan mahasiswa/i Program Studi Divisi Kamar yang senantiasa memberikan dukungan dan kebersamaan hingga terselesaikannya penyusunan proposal tugas akhir ini.
10. Kepada rekan saya yang berada di luar mahasiswa/i Poltekpar NHI Bandung, khususnya Faragrina, yang sejak awal telah memberikan motivasi dan dukungan berharga bagi penulis dalam menjalani perkuliahan.
11. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada Diki Ahmad Hidayat, atas doa, dukungan, dan kebersamaan yang menjadi bagian penting dalam

perjalanan penulis menyelesaikan proposal tugas akhir ini.

Akhir kata, meskipun penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan proposal penelitian ini, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar isi tugas akhir ini dapat disempurnakan dan memberikan manfaat bagi pembaca maupun penulis sendiri.

Bandung, 10 Agustus 2025

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
EXECUTIVE SUMMARY	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Umum Bisnis	4
C. Visi dan Misi	9
D. Analisis SWOT.....	10
E. Spesifikasi Produk dan Jasa.....	14
F. Jenis/ Badan Usaha.....	15
G. Aspek Legalitas	17
BAB II ASPEK PRODUK/JASA.....	19
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa.....	19
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa	22
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	24
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa.....	27
E. Mekanisme Quality Check	28
BAB III RENCANA PEMASARAN	32
A. Riset Pasar (Segmen, Target, <i>Positioning</i>)	32
B. Validasi Produk – Market Fit.....	40
C. Kompetitor.....	43
D. Program Pemasaran	45

E. Media Pemasaran.....	47
F. Proyeksi Penjualan	48
BAB IV	55
A. Identitas Owner/ founders	55
B. Struktur Organisasi	56
C. Job Analysis and Job Description.....	57
D. <i>Manning Budget</i> / Anggaran Tenaga Kerja.....	61
E. Service Scape (Layout/Flow)	62
F. Action Plan & Report	65
BAB V.....	68
A. Metode Pencatatan Akuntansi	68
B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment).....	70
C. Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)	77
D. Pendanaan Investasi : (<i>Agency Theory</i>).....	80
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan	82
F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow	87
DAFTAR PUSTAKA	95
LAMPIRAN	98

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1. <i>SWOT Analysis</i>	11
2. Martiks SWOT	13
3. Business Model Canvas.....	18
4. Cleaning Supplies Dai Clean.....	25
5. Perencanaan Biaya Produksi Daily Cleaning	26
6. Perencanaan Biaya Produksi Deep Cleaning.....	27
7. Perencanaan Biaya Produksi Hygiene Care	27
8. Harga Jasa Cleaning	48
9. Biaya Proyeksi Penjualan Tahun Pertama	49
10. Biaya Proyeksi Penjualan Tahun Kedua.....	50
11. Biaya Proyeksi Penjualan Tahun Ketiga.....	51
12. Biaya Proyeksi Penjualan Tahun Keempat.....	52
13. Biaya Proyeksi Penjualan Tahun Kelima.....	53
14. Anggaran Tenaga Kerja	62
15. Action Plan	66
16. Tangible Investment	72
17. Intangible Investment	74
18. Biaya Cleaning Supplies	76
19. Working Capital	76
20. Investasi Perusahaan.....	82
21. Variabel Cost Dai Clean	83
22. Fixed Cost Dai Clean	84
23. Break Event Point Dai Clean	85
24. Cost Volume Profit / Unit	87
25. Income Statement	90
26. Cash Flow Projection Dai Clean	92
27. Operating Cash Flow Dai Clean.....	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
1. Pentingnya Layanan Kebersihan Bagi Kenyamanan Dan Produktivitas Kerja	3
2. Dukungan Terhadap Jasa Cleaning Service Baru Yang Lebih Profesional	3
3. Logo Dai Clean	7
4. Denah Lokasi Dai Clean.....	9
5. Survey Usia	35
6. Survey Jenis Kelamin.....	35
7. Survey Bidang Kerja	36
8. Hasil survei faktor paling penting dari layanan cleaning service di kantor	37
9. Survey Kondisi Kebersihan Kantor.....	40
10. Survey Kepuasan Kebersihan Kantor	41
11. Survey Kebersihan Khusus	42
12. Survey Kebersihan Khusus	43
13. Logo Idelie Cemerlang.....	44
14. Struktur Organisasi.....	55
15. Layout	61

EXECUTIVE SUMMARY



Cleaning service adalah layanan yang membantu menjaga kebersihan dan kerapihan kantor atau gedung komersial. Layanan ini penting agar ruang kerja tetap nyaman, bersih dan karyawan maupun pengunjung bisa betah berada di dalamnya.

Dai Clean menyediakan layanan jasa *cleaning service* untuk gedung gedung komersial di Kota Bandung. Semua area ditangani oleh tim terlatih dengan peralatan yang sesuai standar, sehingga kebersihan akan selalu terjaga. Logo bisnis yang menampilkan gedung dan alat pembersih, menunjukkan profesionalisme dan kualitas layanan.

Berada di Jl. Dalem Kaum No. 76, Balonggede, Kec. Regol, Kota Bandung, Jawa Barat, Lokasi ini strategis dan mudah di jangkau, sehingga layanan bisa cepat sampai ke gedung gedung sekitar. Dengan fokus pada kebersihan dan kenyamanan, *Dai Clean* menjadi pilihan yang bisa diandalkan untuk menjaga kualitas lingkungan kerja

DAFTAR PUSTAKA

- Ayu Setiyawan, F. M. (2024, Juli). Urgensi Segmentasi Pasar Bagi Perusahaan: Literature Review. *JIEMBI: Jurnal Ilmu Ekonomi, Manajemen dan Bisnis*, Vol.2 No.2, 72.
- Azzahra, S., & Prabowo, F. (2024). Validasi model bisnis layanan jasa (studi kasus: UMKM clean n fresh di kota cimahi). *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, 8(3), 373-391.
- Bambang Heru Marwoto, S. H. (2014). *Pengantar Ilmu Bisnis*. Yogyakarta: Parama Publishing.
- Dolar, B. (2024). *Pentingnya Memahami 7 Pengertian Bisnis Menurut Para Ahli*. Online: Bisnis Dolar.
- Dr. Dikson Silitonga, M. (2023). *MAKROEKONOMI: Suatu Pengantar*. Zahira Media Publisher.
- Dr. Erick Karunia, S. M. (2025). *Riset Pasar dan Analisis Konsumen dalam Pemasaran*. Takaza Innovatix Labs.
- Dr. SITI MARIA WARDAYATI, M. A. (2016). *Pengantar Akuntansi Perusahaan Jasa, Dagang & Koperasi*. Selaras Media Kreasindo .
- Duyo, S. F. (2013). ANALISIS COST VOLUME PROFIT UNTUK PERENCANAAN LABA PADA HOTEL SINTESA PENINSULA MANADO. *Jurnal EMBA*, Vol.1 No.3, 603-610.

- Gofur, A. (2019). PENGARUH KUALITAS PELAYANAN DAN HARGA TERHADAP KEPUASAN PELANGGAN. *Jurnal Riset Manajemen dan Bisnis (JRMB)*, 37-44.
- Gordon, R. (2009). *Berani memulai & menjalankan bisnis cleaning service*. Jakarta: Tiga Kelana.
- Hakim, A., Halawa, D., Perdhana, D., Novita, N., & Telaumbanua, O. (2022). Peran Struktur Organisasi Terhadap Produktivitas Perusahaan pada CV. Kreasi Mandiri . *Jurnal Peradaban Masyarakat*, 69-72.
- Harindra, F., Eritawana, Georgina, J., & Noviyanti, I. (2024, November). Analisis pengaruh visi dan misi perusahaan terhadap kinerja karyawan perusahaan prosper (prudential financial pangkalpinang). *Jurnal Ilmiah Keuangan dan Perbankan*, 7(2), 187-197 indibiz. (2025). *Apa Itu 4P dalam Pemasaran? Penjelasan Lengkap dan Contohnya*. Indibiz.
- Jeffry Frans Rinaldo Silaban, A. F. (2024). A financial and operational impact analysis of capital expenditure (capex) prioritization: a case study of pt pln (persero) from 2019 to 2023. *JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)*, Vol.10, No.4, 165-179.
- Khasbulloh, M., Al Qusaeri, M., & Khasanah, M. (2023). Pengaruh Keunggulan Produk dan Keunggulan Layanan terhadap Keputusan Pembelian Konsumen di CV. Pucuk Daun Lestari. *Jurnal Ilmu Manajemen, Ekonomi dan Kewirausahaan*, 171-189.

Mafiddah, L. A., & Hapsari, R. (2024). Analisis strategi pengembangan bisnis dengan menggunakan analisis SWOT dan QSPM. *Jurnal Kewirausahaan dan Inovasi*, 3(1), 63-79.

Mislan Sihite, J. M. (2017). ANALISIS STRATEGI POSITIONING MEREK TERHADAP MINAT DAN KEBUTUHAN PT. CAHAYA BINTANG SELATAN MEDAN. *Jurnal Manajemen, Volume 3 Nomor 2*, 45-52.

Surya, R. (2025). *Job Analysis: Pengertian, Tujuan, Metode, dan Cara Membuatnya Lengkap!* Kantorku by Dealls.