

**PENYEDIA JASA LAYANAN HOUSEKEEPING BERBASIS APLIKASI**

***INVINCIBLE***

**TUGAS AKHIR**

Diajukan sebagai salah satu syarat kelulusan

Program Diploma III

Manajemen Divisi Kamar



Disusun oleh :

**FERLY PERDIAN**

**Nomor Induk: 201722035**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR**

**JURUSAN HOSPITALITI**

**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA NHI BANDUNG**

**2020**

# LEMBAR PENGESAHAN

## JUDUL TUGAS AKHIR PENYEDIA JASA LAYANAN HOUSEKEEPING BERBASIS APLIKASI INVINCIBLE

NAMA : FERLY PERDIAN  
NIM : 201722035  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR  
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing I,

**Lucky Karsuki, BA., MM**

NIP. 19610129 199303 1 001

Pembimbing II,

**Rr Adi Hendraningrum, S.Sos., MM**

NIP. 19690807 199403 2 001

Bandung, ..... 2020

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi Akademik dan  
Kemahasiswaan,

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

NIP.19710506 199803 1 001

Menyetujui,

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung



**Faisal, MM.Par.,CHE**

NIP. 19730706 199503 1 001

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Ferly Perdian  
Tempat/Tanggal Lahir : Karawang, 11 Januari 2000  
NIM : 201722035  
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir yang berjudul: **“Penyedia Layanan Jasa *Housekeeping* Berbasis Aplikasi *Invincible*”** ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang lain atau pihak lain atau cara-cara lain yang tidak sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku di STP 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 Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 16 Maret 2020  
Yang membuat pernyataan



Ferly Perdian  
201722035

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang senantiasa memberikan karunia dan rahmat serta ilham-Nya sehingga penulis mampu menuntaskan sebuah penulisan proposal mengenai “**Model Business Canvas *Invincible***”. Tak henti hentinya penulis berterima kasih kepadanya karena dengan segala mukjizatnya penulisan ini berhasil diselesaikan dengan tepat waktu serta menjadi syarat mutlak untuk menempuh Studi Diploma III Program Studi Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Adapun penulisan ini tidak akan selesai tanpa adanya bimbingan dari berbagai pihak yang terlibat dalam memberikan pengarahan dan usaha kepada penulis sehingga penulisan Tugas Akhir ini selesai dengan tepat waktu, sehingga penulis dirasa perlu untuk mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Faisal, MM.Par, CHE, Selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
2. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc. Selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan (ADAK) Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Edison, S.Sos MM., Selaku Ketua Jurusan Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
4. Bapak Lucky Karsuki, BA, MM., Selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung sekaligus Pembimbing I penulis yang telah banyak mengarahkan dan

memotivasi penulis sehingga penulis mampu berjuang dan menyelesaikan segala jenis hambatan saat proses penulisan Tugas Akhir ini.

5. Ibu Rr Adi Hendraningrum, S.Sos., MM, Selaku Pembimbing II yang sudah memberikan banyak waktu, saran dan ide gambaran sehingga penulis mampu termotivasi untuk terus konsisten dalam menjalankan proses penulisan proposal bisnis ini.
6. Seluruh dosen dan staff program studi Manajemen Divisi Kamar, yang telah mendidik dan memberikan ilmu kepada penulis.
7. Ibu Kartini Ardiani dan Bapak Jajat Hartono, Selaku orang tua penulis yang sudah menjadi sumber kekuatan dan selalu ada dengan penulis dalam sedih maupun senang sehingga penulis mampu kuat dalam menghadapi segala jenis hambatan maupun tekanan yang ada.
8. Tjhai Chardy Martius, Selaku sahabat terdekat penulis yang sudah memberikan banyak waktu kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir, serta sudah menemani penulis dari mulainya proses pembuatan hingga selesainya penulisan Tugas Akhir ini.
9. Amira Yusmaliasari, Galby Vyana, Afifah Kusuma, Brandon Sebastian, Riober Joshua, Nuril Lidaini, dan teman teman terdekat penulis dikelas yang sudah menjadi keluarga kedua bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Seluruh Senat Mahasiswa 2018-2020, yang sudah banyak memberikan cerita sedih maupun senang didalam hidup penulis.
11. Semua kerabat dan teman teman serta saudara penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari dalam penulisan tugas akhir ini, masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun akan membantu penulis dalam penulisan yang akan datang.

Bandung, Maret 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR GAMBAR .....	vi
DAFTAR TABEL .....	vii
<i>EXECUTIVE SUMMARY</i> .....	ix
A. NAMA USAHA .....	ix
B. LOKASI USAHA .....	ix
C. LOGO USAHA .....	x
BAB I .....	1
DESKRIPSI BISNIS .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Gambaran Umum Bisnis .....	5
C. Visi dan Misi .....	9
D. SWOT Analysis .....	10
E. Spesifikasi Jasa .....	13
F. Jenis Badan Usaha .....	15
G. Aspek Legalitas .....	16
BAB II .....	17
ASPEK JASA .....	17
A. Deskripsi Jasa .....	17
B. Analisa Keunggulan Jasa .....	20
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi .....	24
D. Penyajian dan Kemasan Jasa .....	25
E. Mekanisme Quality Check .....	28
BAB III .....	30
RENCANA PEMASARAN .....	30
A. Riset Pasar (Segmen, Target, Positioning) .....	30

B. Validasi Produk – Market Fit .....	35
C. Kompetitor .....	36
D. Program Pemasaran .....	38
E. Media Pemasaran .....	40
F. Proyeksi Penjualan` .....	41
BAB IV .....	45
ASPEK SDM DAN OPERATIONAL .....	45
A. Identitas <i>Owners/Founders</i> .....	45
B. Struktur Organisasi .....	46
C. <i>Job Analysis dan Job Description</i> .....	47
D. <i>Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja</i> .....	54
E. <i>Service Scape (Layout/Flow)</i> .....	56
F. <i>Action Plan &amp; Report</i> .....	61
BAB V.....	63
ASPEK KEUANGAN .....	63
A. Metode Pencatatan Akuntansi .....	63
B. <i>Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)</i> .....	64
C. <i>Time Value Of Money</i> .....	69
D. Pendanaan Investasi .....	71
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan .....	73
F. Identifikasi <i>Cash Inflow &amp; Outflow</i> .....	79
DAFTAR PUSTAKA .....	83
BIODATA PENULIS .....	85



**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Logo Perusahaan Invincible	6
Gambar 2 Tampilan Aplikasi Invincible	14
Gambar 3 Tampilan Dashboard Aplikasi Invincible	25
Gambar 4 Logo Perusahaan ISS	36
Gambar 5 Logo Perusahaan Tukangbersih.com	37
Gambar 6 Struktur Organisasi Perusahaan Invincible	46
Gambar 7 Flow Of Operational Perusahaan Invincible	56
Gambar 8 Layout Kantor Lantai 1	58
Gambar 9 Layout Kantor Lantai 2	59
Gambar 10 Layout Kantor Lantai 3	60

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1 Rekapitulasi Analisis SWOT Usaha Penyedia Layanan Jasa Housekeeping Berbasis Aplikasi <i>Invincible</i> di Karawang	10
Tabel 2 Data Jumlah Angka Tingkat Pengangguran Terbuka di Kota Karawang	20
Tabel 3 Kapasitas Produksi	24
Tabel 4 Jumlah Industri Besar Sedang (unit) di Kabupaten Karawang dari Tahun 2007-2014	31
Tabel 5 Program Pemasaran Perusahaan <i>Invincible</i> untuk periode satu tahun	39
Tabel 6 Proyeksi Penjualan Selama 5 Tahun Perusahaan <i>Invincible</i>	41
Tabel 7 Proyeksi Penjualan Tahun Pertama	42
Tabel 8 Proyeksi Penjualan Tahun Kedua	42
Tabel 9 Proyeksi Penjualan Tahun Ketiga	43
Tabel 10 Proyeksi Penjualan Tahun Keempat	43
Tabel 11 Proyeksi Penjualan Tahun Kelima	44
Tabel 12 Anggaran Upah Karyawan Perusahaan <i>Invincible</i>	54
Tabel 13 <i>Action Plan &amp; Report</i> Perusahaan <i>Invincible</i>	61
Tabel 14 Tabel Tarif dan Masa Manfaat Penyusutan Fiskal	64

Tabel 15 Aset Berwujud Perusahaan <i>Invincible</i>	65
Tabel 16 Masa Manfaat dan Tarif Amortisasi	66
Tabel 17 Aset Tidak Berwujud Perusahaan <i>Invincible</i>	67
Tabel 18 <i>Working Capital</i> Perusahaan <i>Invincible</i>	68
Tabel 19 Perhitungan <i>Present Value</i> Perusahaan <i>Invincible</i> dalam Kurun Waktu 5 Tahun	70
Tabel 20 Loan's Istallment's Schedule	70
Tabel 21 Perhitungan Modal Perusahaan <i>Invincible</i>	71
Tabel 22 Pembagian Modal Perusahaan <i>Invincible</i>	72
Tabel 23 <i>Variable Cost</i> dan <i>Fixed Cost</i> Perusahaan <i>Invincible</i>	74
Tabel 24 Perhitungan BEP Layanan <i>Daily Cleaning</i>	75
Tabel 25 Perhitungan BEP Layanan <i>Carpet Cleaning</i>	75
Tabel 26 Perhitungan BEP Layanan <i>Outsourcing</i>	76
Tabel 27 <i>Operating Budget</i> Perusahaan <i>Invincible</i>	79
Tabel 28 Laporan Income Statement Perusahaan <i>Invincible</i> selama Periode Lima Tahun	81

## ***EXECUTIVE SUMMARY***

### **A. NAMA USAHA**

Penyedia layanan jasa *Invincible* merupakan sebuah bisnis yang bergerak dibidang kebersihan yang mampu membantu mendistribusikan tenaga kerja yang professional kepada perusahaan – perusahaan seperti hotel, apartment, perkantoran maupun perumahan dengan pilihan paket yang ditawarkan seperti daily and outsourcing. Usaha ini merupakan inovasi bisnis baru dengan menggunakan mobile aplikasi yang memudahkan sistem pemesanan serta recruitment.

Bisnis usaha *Invincible* memiliki visi dan misi yang dirancang oleh penulis sebagai gambaran tujuan bisnis yang akan dijalani. Berikut merupakan visi dan misi perusahaan penyedia jasa *Invincible*.

### **B. LOKASI USAHA**

Lokasi kantor bisnis penyedia jasa *Invincible* terletak di Ruko Mahogani di Jl. International Karawang Bar. No.307, Margakaya, Kec. Telukjambe Bar, Kabupaten Karawang, Jawa Barat 41361.

### C. LOGO USAHA

#### LOGO BISNIS PENYEDIA JASA LAYANAN *HOUSEKEEPING* *INVINCIBLE*



Sumber : Olahan data penulis

Logo bisnis ini memiliki makna dan tujuan di antaranya :

1. Tiga lingkaran bulat sempurna yang menyatu satu sama lain dengan warna yang berbeda melambangkan Mitra *housekeeping*, perusahaan *Invincible* dan pelanggan, mampu menjadi satu kesatuan yang selaras sehingga semua pihak mendapatkan keuntungan dengan adanya bisnis ini.
2. Pemilihan warna biru, hijau dan putih melambangkan sebuah warna yang secara psikologis mampu memberikan rasa tenang dan aman dengan

tujuan memperlihatkan bahwa bisnis penyedia jasa ini mampu memberikan kemudahan dan mampu dipercaya.

3. *Tag line Your Bright Future Decision* menjadi sebuah *branding* dari perusahaan bisnis ini, dengan tujuan untuk menunjukkan perusahaan ini merupakan sebuah pilihan tepat dalam menjawab kebutuhan kebersihan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Amirullah, 2005, *Pengantar Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Desler, Gary. 2010, *Manajemen Sumber Daya Manusia (edisi kesepuluh)* Jakarta Barat: PT Indeks
- Hariandja, Marihot T.E, 2002. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Grasindo
- Hasibuan Malayu S.P, 2011. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Bumi Aksara
- Hasibuan Malayu S.P, 2016. *Manajemen Sumber Daya Manusia Edisi Revisi*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Jehani, Libertius. 2008, *Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Kotler dan Keller. 2012, *Manajemen Pemasaran Edisi 12*. Jakarta: Erlangga
- Lalu husni, 2003, *Pengantar Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*. Jakarta: PT Rajagrafindo persada.
- Lanawati dan Amilin, 2015. *Cash Ratio debt to equity ratio, Return on Asset, Firm Size, Growth and Dividend payout ratio* Pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia, *Jurnal Riset Akuntansi dan Perpajakan JRAP* Vol 2 No 1 Mei:2020

Purnomo, Daniel Christian 2018, *Pengaruh brand Image dan Harga Terhadap loyalitas pelanggan pada distro HYB Supply* tersedia di repository UNPAS Bandung. Diakses pada 7 Maret 2020 dari <http://repository.unpas.ac.id/>

Mankiw N, Gregory. 2006. *Makro Ekonomi*. Terjemahan oleh : Fitria Liza, Imam Nurmawan Jakarta: Erlangga

Ridwansyah, Ardhi 2017, *Instant Marketing For Busy People* Jakarta: Esensi

Robins dan Coutler 2016 *Management* Jilid 1 Edisi 13 Alih Bahasa Bob Sabran dan Devri Bardani. Jakarta: Erlangga

Rudianto.2012. *Pengantar Akuntansi Konsep dan Teknik Penyusunan Laporan Keuangan*. Jakarta: Erlangga

Syamsudin, Lukman. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan* Edisi Baru Jakarta: PT Rajagrafindo Persada

Wijatno Serian. 2009, *Pengantar Entrepreneurship*, Jakarta: PT Gramedia

Widiasarana Indonesia