

**BISNIS MODEL KANVAS
“ASMARALOKA RICE FIELDS VILLA”**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan
Program Diploma III
Program Studi Manajemen
Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung



Disusun oleh:

VIALI YASYKUR SANTANA
NIM : 201822752

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR JURUSAN
HOSPITALITI
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA
BANDUNG
2021**

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Viali Yasykur Santana
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 2 Juli 1999
NIM : 201822752
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek-Akhir/Skripsi yang berjudul : **Bisnis Model Canvas "Asmaraloka Rice Field Villa"** 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 Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi 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/Skripsi 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 NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 1 Juli 2021
Yang membuat pernyataan


METERAI
TEMPEL
ATAJX208488720
Viali Yasykur S.
NIM : 201822752

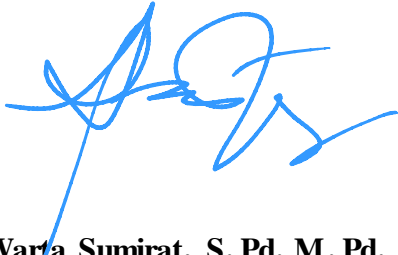
LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

***BUSINESS MODEL CANVAS
ASMARALOKA RICE FIELD VILLA***


NAMA : VIALI YASYKUR SANTANA
NIM : 201822752
PRODI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

Pembimbing I,



Warta Sumirat, S. Pd. M. Pd.
NIP. 19700611 199803 1 001

Pembimbing II,



Dasril Indra MM., CHE.
NIP. 19721010 200502 1 001

Bandung, 29 Juni 2021

Menyetujui :

Kabag. Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan

Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc
NIP. 19710506 199803 1 001

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang selalu melimpahkan rahmat dan karunian-nya atas berkat dan izin-nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul ***“BUSINESS MODEL CANVAS ; ASMARALOKA RICE FIELDS VILLA”***. Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memenuhi Progam Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini penulis banyak mendapatkan bimbingan serta arahan dari berbagai pihak sehingga penulis bisa menuntaskan Tugas Akhir dengan tepat waktu. Maka dari itu, penulis menyampaikan rasa terimakasih 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 Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Edison Sitompul, S.sos., MM. selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
4. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM. selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
5. Bapak Warta Sumirat S.Pd M.Pd. selaku Pembimbing I yang telah memberikan saran tambahan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
6. Bapak Dasril Indra MM., CHE. selaku Pembimbing II yang telah memberikan saran tambahan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik..
7. Seluruh Dosen Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung yang telah memberi pengetahuan dan dukungan untuk penulis.

8. Orang Tua penulis yang selalu dicintai Rian Hardiana dan Mira Sumiati, serta kedua adik penulis Malika El Kaisha dan Lunetta Sei Lu'ay yang selalu memberikan do'a dan dukungan sehingga penulis dapat seperti sekarang ini.
9. Kepada Meva Rizki Argista yang senantiasa selalu mendukung penulis dalam suka duka dan menjadi *support system* penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir
10. Kepada sahabat Sogir, Adit, Yoga, Arief, Raju dan yang lainnya yang selalu ikut serta dalam perjalanan hidup penulis hingga saat ini dan selalu memberikan do'a dan dukungan dari segala hal.
11. Kepada Shafira, Sedco, Adinda, Erria, Kevin, Aldo, Rehat dan rekan penulis lainnya yang selalu bersama dalam suka dan duka.
12. Kepada Dwivane, Variant dan Anelka yang selalu menemani dan menyemangati penulis dalam berbagai hal.
13. Teman kelas *RedFighter* yang telah berjuang dari awal pertemuan hingga tahap akhir ini.

Demikian yang dapat disampaikan penulis, Semoga Tugas Akhir ini dapat diterima dan memiliki manfaat untuk semuanya.

Bandung, 3 Maret 2021

Viali Y. S .

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vii
EXECUTIVE SUMMARY.....	viii
BAB I DESKRIPSI BISNIS.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Bisnis Usaha.....	4
1. Deskripsi Bisnis.....	4
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	5
3. Identitas Bisnis.....	6
C. Visi dan Misi.....	7
D. SWOT <i>Analysis</i>	8
E. Spesifikasi Produk / Jasa.....	9
F. Jenis Badan Usaha.....	10
G. Aspek Legalitas.....	11
BAB II ASPEK PRODUK/JASA.....	13
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa.....	13
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa.....	14
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	15
1. Kapasitas Produksi.....	15
2. Rencana Produksi.....	18
D. Penyajian dan Kemasan Produksi.....	19
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	20
BAB III RENCANA PEMASARAN.....	22
A. Riset Pasar.....	22
B. Validasi Produk.....	25
C. Kompetitor.....	27
D. Program Pemasaran.....	28
E. Media Pemasaran.....	32
F. Proyeksi Penjualan.....	33

BAB IV	ASPEK SDM DAN OPERATIONAL	39
	A. Identitas <i>Owners/Founders</i>	39
	B. Struktur Organisasi	40
	C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	41
	1. <i>Job Analysis</i>	41
	2. <i>Job Description</i>	45
	D. Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja	47
	E. <i>Service Scape</i>	48
	F. <i>Action Plan & Report</i>	50
BAB V	ASPEK KEUANGAN	52
	A. Metode Pencatatan Akuntansi	52
	B. <i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi <i>Initial Investment</i>)	53
	C. <i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang)	59
	D. Pendanaan Investasi (<i>Agency Theory</i>)	61
	E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang diharapkan	63
	F. Identifikasi <i>Cash Inflow</i> dan <i>Outflow</i>	66
	G. Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi dll)	71
	DAFTAR PUSTAKA	72

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kapasitas Villa	15
Tabel 2.2 Biaya Produksi Awal.....	16
Tabel 2.3 Biaya Gaji per Bulan.....	16
Tabel 2.4 Biaya Umum per Bulan.....	16
Tabel 2.5 Rincian Semua Biaya	17
Tabel 2.6 Perhitungan Nilai Jual	17
Tabel 2.7 Perhitungan Nilai Jual Fasilitas Optional.....	17
Tabel 2.8 Maximal Potential Production.....	18
Tabel 2.9 Rencana Tingkat Penjualan Kamar	19
Tabel 3.1 Target Penjualan Tahun-Ke 1	33
Tabel 3.2 Target Penjualan Package Tahun-Ke 1	34
Tabel 3.3 Target Penjualan Tahun-Ke 2	34
Tabel 3.4 Target Penjualan Package Tahun-Ke 2.....	34
Tabel 3.5 Target Penjualan Tahun-Ke 3	35
Tabel 3.6 Target Penjualan Package Tahun-Ke 3.....	35
Tabel 3.7 Target Penjualan Tahun-Ke 4	35
Tabel 3.8 Target Penjualan Package Tahun-Ke 4.....	36
Tabel 3.9 Target Penjualan Tahun-Ke 5	36
Tabel 3.10 Target Penjualan Package Tahun-Ke 5.....	37
Tabel 3.11 Perhitungan ARR dari Kamar yang Terjual Selama 5 Tahun.....	37
Tabel 3.12 Room Sold.....	37
Tabel 3.13 Room Revenue	38
Tabel 3.14 Rata Rata Kamar yang Terjual.....	38
Tabel 4.1 Job Description Asmaraloka Rice Field Villa.....	45
Tabel 4.2 Anggaran Tenaga Kerja	47
Tabel 4.3 Action Plan.....	50
Tabel 5.1 Tangible Investement Asmaraloka Rice Field Villa	54
Tabel 5.2 Tarif dan Masa Penyusutan Fisikal	55
Tabel 5.3 Daftar Depresiasi Tangible Investement Asmaraloka Rice Field Villa	56
Tabel 5.4 Masa Manfaat dan Tarif Amortisasi	57
Tabel 5.5 Intangible Investment Asmaraloka Rice Field Villa	57

Tabel 5.6 Working Capital Asmaraloka Rice Field Villa	58
Tabel 5.7 Pendanaan Investment Owner's Equity & Debt	62
Tabel 5.8 Perbandingan Presentase Owner Equity Dan Bank Loan.....	62
Tabel 5.9 Loan Installement's Schedule	63
Tabel 5.10 Variabel Cost Asmaraloka Rice Field Villa	64
Tabel 5.11 Fixed Cost Asmaraloka Rice Field Villa	64
Tabel 5.12 Income Statement Asmaraloka Rice Field Villa	68
Tabel 5.13 Cashflow Projection Asmaraloka Rice Field Villa	69
Tabel 5.14 Payback Period Asmaraloka Rice Field Villa	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Segmentasi Pasar	3
Gambar 1.2 Logo Perusahaan	5
Gambar 1.3 Alamat Perusahaan dari Satelit.....	7
Gambar 3.1 Villa Kris	27
Gambar 3.2 Villa Prawiradinata	28
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Asmaraloka Rice Field Villa	40
Gambar 4.2 Pengelompokan Kamar	48
Gambar 4.3 Tampilan Lobby dan Office	48
Gambar 4.4 Tampilan Kamar Standard.....	49
Gambar 4.5 Tampilan Kamar Suite Family	49

EXECUTIVE SUMMARY

Asmaraloka Rice Field Villa merupakan salah satu bidang usaha yang bergerak dibidang akomodasi kamar, *villa* ini mengadopsi tema dengan serba kayu yang terkesan bersatu dengan alam contohnya seperti kursi kayu, meja kayu, dan dekorasi lain yang terbuat dari kayu. Dalam penentuan mana harus melalui perhitungan apakah akan mudah diingat oleh calon pelanggan atau tidak. Pada dasarnya *Asmaraloka Rice Field Villa* sama dengan *villa* yang lainnya memiliki fasilitas yang sama. Tetapi yang membedakan dengan akomodasi yang lain adalah membuat suasana baru dengan merasakan tidur dikelilingi pesawahan yang terlerak dikawasan pegunungan. Bisnis ini juga menawarkan aktifitas tamu yang belum ada *villa* lainnya, dikawasan *villa* ini akan dibangun, contohnya seperti memancing ikan, memetik buah, Tour the Kampoeng dan memelihara kelinci. Yang merupakan salah satu keunggulan bisnis ini untuk diminati banyak banyak keluarga dan masyarakat perkotaan. *Villa* ini berlokasi di Ciparay Kabupaten Bandung dengan jenis badan usaha Perusahaan perseorangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Hasan. (2008) *Marketing*. Yogyakarta. Media Pressindo.
- Basu, & Hani. (2004). *Manajemen Pemasaran Perilaku Konsumen. Edisi ketiga*. Yogyakarta: Liberty
- Boediono. (2001). *Ekonomi Makro (Sari Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 2) Edisi Keempat*, Yogyakarta:FPFE
- Boone, L. E. (2007). *Contemporary Business (Pengantar Bisnis)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Buchari, A. (2005). *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa. Cetakan 5*. Bandung: CV Alfabeta.
- Daryanto. (2011). *Manajemen Pemasaran*. Bandung: Satu Nusa.
- Ginting, R. (2007). *Sistem Produksi*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Handoko. (2003). *Manajemen . Edisi 2*. Yogyakarta: BPFE
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. (1998). Jakarta : Pustaka Amani.
- Kasmir. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kotler. (2011). *Manajemen Pemasaran, Edisi 13 Jilid 1 dan 2*. Jakarta: Alih Bahasa :Bob Sabran, Erlangga.
- Kotler, & Armstrong. (2012). *Prinsip-prinsip Pemasaran. Edisi 13. Jilid 1*. Jakarta : Erlangga.
- M., E. J. (2000). *Kamus Inggris Indonesia*. Jakarta: Gramedia.
- Marisi, P. P. (2013). *Akuntansi Keuangan Aktiva Tetap dan Aset Tak Berwujud*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Mulhadi, Diktat, *Hukum Perusahaan Bentuk-Bentuk Badan Usaha di Indonesia*, Medan, 2014.
- Mulyadi. (2011:232). *Sistem Akuntansi*. Yogyakarta: Salemba Empat.
- Mulyadi. 2015. *Akuntansi Biaya, Edisi 5*. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Munawir, S. (2011). *Analisis Laporan Keuangan. Edisi 11*. Yogyakarta: Liberty.
- Nugraha. (2020). *Analisis SWOT, Pengertian, Manfaat dan Contohnya*.

<https://www.paper.id/blog/bisnis/analisis-swot>, diakses pada 15 Maret 2021.

Nasution, A. H., dan Prasetyawan, Y. (2008). *Perencanaan & Pengendalian Produksi*. Edisi Pertama. Graha Ilmu, Yogyakarta.

Rahardi. Rheza. (2013). *Perancangan Sari Ater Boutique Villa Resort Berdasarkan Konsep Alam Dengan Pemanfaatan Material Alam Lembang*. Bandung : FSRD

Rambat. (2013). *Manajemen Pemasaran Jasa*. Jakarta : Salemba.

Reksohadiprodo. (2001). *Manajemen Produksi, Edisi 4*. Yogyakarta: BPFE.

Soemarso, S. (2004:15). *Akuntansi Suatu Pengantar*. Jakarta: Salemba Empat.

Suhardianto, Novrys (2014). *Pengantar Akuntansi-Adaptasi Indonesia*.

Jakarta: Salemba Empat.

Sutrisno. (2007:8). *Manajemen Keuangan: Teori, Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: Ekonisia.

Swasta dan Irawan. 2008. *Manajemen Pemasaran Modern*. Yogyakarta: Liberty

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

Tandelilin, E. (2010:2). *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta: Kanisius.

Tjiptono. (2001). *Strategi Pemasaran. Edisi Pertama*. Yogyakarta: Andi Offset.

Tjiptono, & Chanrda. (2012). *Pemasaran strategi*. Yogyakarta: ANDI.