

***BUSINESS MODEL CANVAS  
PIPE RESORT***

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat  
dalam menempuh Ujian Penelitian  
Program Diploma III**



**Oleh:**

**ADINDA PUTRI AYSAH**

**Nomor Induk: 201722027**

**PROGRAM STUDI  
MANAJEMEN DIVISI KAMAR**

**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA  
BANDUNG**

**2020**

# LEMBAR PENGESAHAN

## TUGAS AKHIR

### BUSINESS MODEL CANVAS PIPE RESORT

NAMA : ADINDA PUTRI AYSAH

NIM : 201722027

PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

Bandung, 03 Desember 2020

Bandung, 03 Desember 2020

Pembimbing I,

Pembimbing II,



**Wisanggeni Agus Privanto, SE., MM.Par.**

**Marsianus Raga, MM. Par.**

**NIP. 19840423 201902 1 001**

**NIP. 19751024 200902 1 001**

Bandung, .....2020

Menyetujui :

Menyetujui,

**Kabag. Administrasi Akademik dan  
Kemahasiswaan**

**Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung**



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

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

**NIP. 19710506 199803 1 001**

**NIP. 19730706 199503 1 001**

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Adinda Putri Aysah  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 05 Juli 1999  
NIM : 201722027  
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir/proyek akhir/skripsi yang berjudul: **“BUSINESS MODEL CANVAS : PIPE RESORT”** 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 STP Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat kecuali arahan dari tim pembimbing.
2. Dalam tugas akhir proyek akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh 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 di/proyek akhir/skripsi ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan diatas 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 sesuai dengan norma yang berlaku di Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung beserta peraturan peraturan terkait lainnya
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung,

Yang membuat pernyataan,



**ADINDA PUTRI AYSAH**  
**Nomor Induk: 201722027**

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkah, rahamat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, sehingga bisa menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Pipe Resort” sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Dalam Tugas Akhir ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya dapat melaluinya berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan 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 (ADAK) dan Kemasiswaan Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Edison, S.Sos., MM. selaku Ketua Jurusan Hospitality Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
4. Bapak Lucky Karsuki, BA.,MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar.
5. Bapak Wisanggeni Agus Priyanto, SE., MM.Par. selaku Dosen Pembimbing I dalam penyusunan tugas akhir yang selalu membimbing dan memberikan saran kepada penulis.

6. Bapak Marianus Raga, MM.Par. selaku Dosen Pembimbing II dalam penyusunan tugas akhir yang selalu memberikan kritik dan masukan kepada penulis.
7. Kedua orang tua penulis Ibu Rosmaida Surbakti dan Bapak Almarhum Karim Teodjosuryo yang selalu membimbing dan memberikan semangat dalam menjalani kehidupan di dunia ini.
8. Seluruh dosen, staff dan tenaga pengajar khususnya dari Program Studi Manajemen Divisi Kamar yang telah memberikan pengetahuan dan motivasi kepada penulisi selama belajar di Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyusun tugas akhir yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi tata bahasa maupun dari isi bahasan. Besar harapan semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat khusus bagi penulis dan umumnya bagi pembaca.

Bandung, 9 Desember 2020

**Penulis**

# DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABLE</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>EXECUTIVE SUMMARY</b> .....	<b>x</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Gambaran Umum bisnis .....	4
C. Visi dan Misi .....	6
D. SWOT Analisis .....	7
E. Spesifikasi Produk .....	10
F. Jenis Badan Usaha .....	11
G. Aspek Legalitas .....	12
 <b>BAB II ASPEK PRODUK</b>	
A. Daftar dan Deskripsi Produk .....	14
B. Analisa Keunggulan Produk .....	15
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi .....	16

D. Penyajian dan Kemasan Produk .....	17
---------------------------------------	----

E. Mekanisme Quality Check .....	18
----------------------------------	----

### **BAB III RENCANA PEMASARAN**

A. Riset Pasar .....	21
----------------------	----

B. Validasi Produk – Market Fit .....	23
---------------------------------------	----

C. Kompetitor .....	26
---------------------	----

D. Program Pemasaran .....	29
----------------------------	----

E. Media Pemasaran .....	32
--------------------------	----

F. Proyeksi Penjualan .....	34
-----------------------------	----

### **BAB IV ASPEK SDM DAN OPERATIONAL**

A. Identitas owners/founders .....	42
------------------------------------	----

B. Struktur Organisasi .....	43
------------------------------	----

C. Job Analysis dan Job Description .....	44
---	----

D. Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja .....	53
---	----

E. Service Scape .....	55
------------------------	----

F. Action Plan & Report .....	60
-------------------------------	----

### **BAB V ASPEK KEUANGAN**

A. Metode Pencatatan Akuntansi .....	67
--------------------------------------	----

B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment).....	68
C. Time Value of Money (Nilai Waktu Uang) .....	71
D. Pendanaan Investasi .....	73
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan .....	75
F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow .....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	85
<b>BIODATA</b> .....	88

## DAFTAR TABLE

### No. Table

### Halaman

Table 2.1 Maximum Potential Occupancy .....	16
Table 3.1 Jumlah Kunjungan Wisatawan di Kota Purwakarta .....	22
Table 3.2 Media Promosi Pipe Resort .....	33
Table 3.3 Target Occupancy Tahun ke-1 .....	34
Table 3.4 Target Occupancy Tahun ke-2 .....	35
Table 3.5 Target Occupancy Tahun ke-3 .....	35
Table 3.6 Target Occupancy Tahun ke-4 .....	36
Table 3.7 Target Occupancy Tahun ke-5 .....	37
Table 3.8 Biaya Produksi Pipe Room .....	38
Table 3.9 Perhitungan Nilai Jual .....	39
Table 3.10 Target Room Sold .....	40
Table 3.11 Proyeksi Penjualan .....	41
Table 4.1 Job Analisis Pipe Resort .....	45
Table 4.2 Kalkulasi Gaji Karyawan .....	53
Table 4.3 Action Plan .....	65
Table 5.1 Tangible Investment .....	68

Table 5.2 Intangible Investment .....	71
Table 5.3 Loan Statement Pipe Resort.....	72
Table 5.4 Investment Structure .....	74
Table 5.5 Pendanaan Investasi .....	74
Table 5.6 Fix Cost dan Mixed Cost .....	75
Table 5.7 Perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan .....	81
Table 5.8 Biaya Depresiasi .....	81
Table 5.9 Cash Flow Pipe Resort .....	83

## DAFTAR GAMBAR

<b>No. Gambar</b>	<b>Halaman</b>
Gambar 1.1 Logo Pipe Resort .....	xi
Gambar 1.2 Grafik TPK Hotel Di Jawa Barat .....	2
Gambar 1.3 Logo Pipe Resort .....	5
Gambar 2.1 Ukuran Pipe Room .....	18
Gambar 3.1 Responden Memilih Akomodasi .....	24
Gambar 3.2 Responden Dalam Fasilitas yang Diminati .....	24
Gambar 3.3 Responden Dalam Tujuan Untuk Menginap .....	25
Gambar 3.4 Responden Dalam Biaya Untuk Menginap .....	25
Gambar 3.5 Sampel Responden Terhadap Pipe Resort .....	26
Gambar 3.6 Hotel Khalista, Purwakarta .....	27
Gambar 3.7 Grand Situ Buleud, Purwakarta .....	28
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Pipe Resort .....	44
Gambar 4.2 Layout Full Pipe Resort .....	56
Gambar 4.3 Lobby .....	56
Gambar 4.4 Pipe Room .....	57
Gambar 4.5 Layout Restaurant .....	57

Gambar 4.6 Entertainment Room .....	58
Gambar 4.7 Layout Swimming Pool .....	58
Gambar 5.1 Income Statement Pipe Resort .....	82

## **EXECUTIVE SUMMARY**

Branding adalah proses menciptakan persepsi perusahaan yang kuat dan positif, produk atau layanannya dalam benak pelanggan dengan menggabungkan elemen-elemen seperti logo, desain, pernyataan misi, dan tema yang konsisten di seluruh komunikasi pemasaran. Branding sangat penting untuk bisnis karena keseluruhan dampaknya terhadap perusahaan Anda. Branding dapat mengubah cara orang memandang merek Anda, dapat mendorong bisnis baru dan meningkatkan kesadaran merek.

Nama dari usaha ini adalah Pipe Resort. Pembuatan nama ini dilatarbelakangi dengan jenis usaha yang terutama adalah jasa penginapan dan kata resort disinilah yang membuat kita mengetahui atau membuat familiar masyarakat luas mengenai jasa penginapan tersebut. Kalimat pipe disini penulis mengambil dari bahasa inggrisnya pipa yang menjadi konsep resort ini.

Lokasi usaha dari bisnis ini berada di purwakarta lebih tepatnya di Jl. Dian Anyar, Ciseureuh, Kec. Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat. Adapun alasan usaha ini didirikan di purwakarta dikarenakan segmen pasar yang dituju perusahaan ini banyak terdapat di kota tersebut.

Berikut merupakan logo dari Pipe Resort.

### **Gambar 1.1**

#### **Logo Pipe Resort**



Sumber : Data diolah

Logo pipe resort terkombinasi dari tiga warna ungu, hijau dan kuning menurut faktor psikologi yang memiliki arti ungu adalah keakraban yang anda bisa rasakan ketika menginap bersama teman maupun keluarga, hijau adalah kedamaian yang dapat dirasakan karena lokasi pipe resort tidak berada di daerah keramaian dan kuning adalah keceriaan yang anda akan dapat ketika anda mengunjungi Pipe Resort. Sedangkan bentuk rumah di tengah dikelilingi lingkaran melambangkan tempat penginapan berbentuk pipa Pipe resort.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aaker David.A., 1991, Manajemen Equitas Merek, memanfaatkan nilai dari suatu merek. Jakarta: Mitra Utama
- Agus Ahyari. 2002. Manajemen Produksi : Perencanaan Sistem Produksi. Yogyakarta. BPFE
- Bambang Riyanto. 2011. Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan. BPFE, Yogyakarta.
- Dian Wijayanto, 2012. Pengantar Manajemen, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Fahmi, Irham. 2010. Manajemen Resiko. Bandung: Alfabeta.
- Ferrel,O.C and D, Harline.2005. Marketing Strategy. South Western: Thomson Corporation
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. [Online]. Tersedia di [kbbi.kemdikbud.go.id/entri/religius](http://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/religius). Diakses 9 Maret 2020
- Kotler, Philip., Keller, Kevin L. (2013). Manajemen Pemasaran, Jilid Kedua, Jakarta: Erlangga.
- Lalu, Sumayang. 2003. Dasar-dasar Manajemen Produksi dan Operasi. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Lovelock, Christopher., Jochen Wirtz., & Mussry. (2010). Pemasaran Jasa: Manusia, Teknologi, Strategi (Jilid: 1-7/E). Jakarta Erlangga.
- M. Nafarin, 2000, "Pengganguan Perusahaan", Jilid I, Jakarta: Salemba Empat.

- Muana, Nanga. 2001. Makro Ekonomi, Teori, Masalah dan Kebijakan. Edisi Perdana.  
Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Munawir, S. 2007. Analisa Laporan Keuangan. Edisi Keempat. Liberty. Yogyakarta.
- Najmudin. 2011. Manajemen keuangan dan aktualisasi Syar'iyah Modern.  
Yogyakarta:ANDI.
- O'Shannessy et al.,(2001:5) "Accommodation Services", Hospitality Press
- Reeve, James M., Carl S. Warren, Jonathan E. Duchac, Ersa Tri Wahyuni, Gatot  
Soepriyanto, Amir Abadi Jusuf, Chaerul D. Djakman, 2009. Pengantar  
Akuntansi, Buku 1, Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Solihin, Ismail. 2009. Corporate Social Responsibility from Charity to Sustainability.  
Jakarta : Salemba Empat.
- Stanton, William J. 2008. Fundamental of Marketing. 10 Edition. Mc. Graw-Hill  
International Edition, New York.
- Susilo, Bambang. 2009. *Pasar Modal : Mekanisme Perdagangan Saham, Analisis  
Sekuritas, dan Strategi Investasi di Bursa Efek Indonesia (BEI)*. Yogyakarta :  
UPP STIM YKPN
- Tandelilin, Eduardus. 2010. Portofolio dan Investasi: Teori dan Aplikasi. Edisi 1.  
Kanisius. Yogyakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan  
Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan  
Tatacara Perpajakan (KUP).