

BISNIS MODEL KANVAS
“FELLOWSTAY”

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menempuh Ujian Akhir
Program Diploma III Program Studi
Manajemen Divisi Kamar



Oleh :

MUH RADITYA SOFANA

Nomor Induk Mahasiswa: 201822923

PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR
JURUSAN HOSPITALITI
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA NHI
BANDUNG

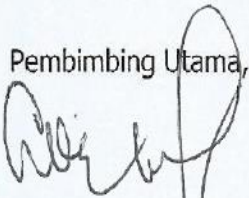
2022

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

BISNIS MODEL KANVAS "FELLOWSTAY"

NAMA : Muh Raditya Sofana
NIM : 201822923
PROGRAM STUDI : Manajemen Divisi Kamar

Pembimbing Utama,


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

Pembimbing Pendamping,

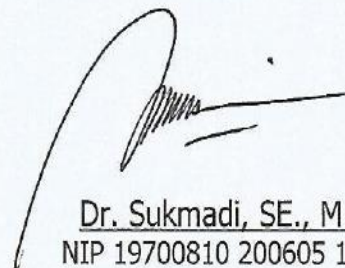

Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM
NIP 19690826 200212 1 001

Penguji I,



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

Penguji II,



Dr. Sukmadi, SE., M.M.
NIP 19700810 200605 1 001

Bandung, 24 Maret 2022

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan kerjasama

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung

Dr. ER. Ummi Kalsum, MM. Par., CHRMP.
19730723 199503 2 001

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

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Muh Raditya Sofana
Tempat/Tanggal Lahir : Sumedang, 24 Februari 2000
NIM : 201822923
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi yang berjudul: Bisnis Model Kanvas "Fellowstay" 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 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 Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 21 Januari 2022



Muh Raditya Sofana

201822923

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur penulis curahkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini tepat pada waktunya yang berjudul *Business Model Canvas* “Fellowstay”. Adapun tujuan dari penulisan Laporan Tugas Akhir ini adalah memenuhi persyaratan kelulusan Program Studi Manajemen Divisi Kamar Diploma III di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Dalam proses pembuatan Tugas Akhir ini penulis mendapatkan bantuan bimbingan dan arahan dari beberapa pihak sampai penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan benar dan tepat waktu. Karena itu penulis ingin memberi ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc Sebagai Plt Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
2. Bapak. Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc Sebagai Kepala Bagian Administrasi Akademik Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Edison, S.Sos., MM.Par. Sebagai Ketua Jurusan *Hospitality* Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

4. Bapak Lucky Karsuki BA., MM. Sebagai Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung dan selaku pembimbing I yang sudah membantu dalam penyusunan dan penulisan Proposal Usulan Penelitian penulis.
5. Bapak Noor Ismawanto Choirudin, SE., MM. Sebagai pembimbing II yang sudah membantu dalam memberikan banyak saran untuk penyusunan dan penulisan Proposal Usulan Penelitian penulis.
6. Seluruh dosen Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung yang sudah memberikan banyak wawasan dan pengetahuan untuk penulis.
7. Bapak Asep Sugandi dan Ibu Kiking Kurniasih sebagai orang tua penulis yang selalu mendoakan dan memberi dukungan penuh kepada penulis untuk selalu melakukan yang terbaik.
8. Seluruh teman kelas penulis yang dimana sudah berjuang bersama selama 3 tahun.
9. Seluruh pihak yang sudah membantu dan menyampaikan saran atau ide dalam menyusun Usulan Penelitian yang tidak bisa penulis sebutkan satu - persatu.

Akhirnya dengan rendah hati penulis menyadari Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan saran, kritik, dan tanggapan demi kesempurnaan dalam Laporan Tugas Akhir ini dan bermanfaat bagi pembaca, tidak lupa penulis memohon maaf apabila ada kesalahan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

Bandung, 21 Januari 2022

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
EXECUTIVE SUMMARY	ix
BAB I	1
1. Latar Belakang	1
2. Gambaran Umum Bisnis	3
a. Deskripsi Bisnis	3
3. Deskripsi Nama dan Logo Bisnis	4
b. Deskripsi Nama	4
c. Deskripsi Logo	5
4. Identitas Bisnis	5
a. Visi dan Misi	6
b. Analisis SWOT	7
c. Spesifikasi Produk/Jasa	9
d. Jenis/Badan Usaha	10
e. Aspek Legalitas	12
BAB II	14
1. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa	14
2. Analisa Keunggulan Produk/Jasa	15
3. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	16
a. Kapasitas Produk	16
b. Rencana Produksi	21
c. Penyajian dan Kemasan Produksi	23
d. Mekanisme Quality Check	23
BAB III	26
1. Riset Pasar	26
2. Validasi Produk	30
3. Kompetitor	34
4. Program Pemasaran	37

5. Media Pemasaran.....	38
6. Proyeksi Penjualan	39
BAB IV.....	46
1. Identitas <i>Owners/Founders</i>	46
2. Struktur Organisasi.....	47
3. <i>Job Analysis dan Job Description</i>	48
a. <i>Job Analysis</i>	48
b. <i>Job Description</i>	54
4. <i>Manning Budget</i>	56
5. <i>Service Scape</i>	58
6. <i>Action Plan & Report</i>	60
BAB V	62
1. Metode Pencatatan Akuntansi	62
a. <i>Cash Basis</i>	62
b. <i>Accrual Basis</i>	63
2. <i>Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)</i>	64
a. <i>Tangible Investment (Depreciations, Terminal Cash Flows)</i>	64
b. <i>Intangible Investment (Amortization)</i>	64
c. <i>Working Capital (Terminal Cash Flows)</i>	71
3. <i>Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)</i>	73
a. <i>Present Value</i>	73
b. <i>Future Value</i>	74
4. <i>Agency Theory (Pendanaan Investasi)</i>	75
a. <i>Modal Sendiri (Owner's Equity)</i>	76
b. <i>Pinjaman (Bank/Other Loan)</i>	77
5. <i>Penentuan Titik Impas dan Laba yang diharapkan</i>	78
a. <i>Variabel Cost</i>	78
b. <i>Fixed Cost</i>	79
c. <i>Break Event Point (BEP)</i>	80
d. <i>Cost Volume Profit (CVP)</i>	81
6. <i>Identifikasi Cash Inflow dan Outflow</i>	82
a. <i>Operating Budget</i>	82
b. <i>Cash Flows Projection</i>	83

c. Pengaruh Makro Ekonomi.....	86
DAFTAR PUSTAKA	88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Logo Perusahaan.....	6
Gambar 1. 2 Lokasi Perusahaan	7
Gambar 3. 1 Respon Survey Masyarakat	33
Gambar 3. 2 Respon Survey Masyarakat	33
Gambar 3. 3 Respon Survey Masyarakat	34
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Fellowstay.....	49
Gambar 4. 2 Private Bedroom Fellowstay.....	60
Gambar 4. 3 Hostel Bedroom Fellowstay	61
Gambar 4. 4 Co-Working Space Fellowstay	61

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 SWOT Analysis.....	9
Tabel 3. 1 Target Penjualan Tahun-ke 1.....	42
Tabel 3. 7 <i>Room & Facilities Sold</i>	46
Tabel 3. 8 <i>Room & Facilities Revenue</i>	46
Tabel 3. 9 <i>Average Room Rate</i>	47
Tabel 4. 1 <i>Job Description</i>	56
Tabel 4. 2 Anggaran Tenaga Kerja.....	59
Tabel 4. 3 <i>Action Plan</i>	62
Tabel 5. 1 Tangible Investment Fellowstay.....	67
Tabel 5. 2 Tarif dan Masa Penyusutan Fisikal	70
Tabel 5. 3 Daftar Depresiasi <i>Tangible Investement Fellowstay</i>	70
Tabel 5. 4 Masa Manfaat dan Tarif Amortisasi.....	72
Tabel 5. 5 <i>Intangible Investment Fellowstay</i>	73
Tabel 5. 6 <i>Working Capital Fellowstay</i>	74
Tabel 5. 7 Pendanaan Investasi.....	78
Tabel 5. 8 Rincian Pendanaan dan Presentase <i>Owner's Equity</i>	78
Tabel 5. 9 Rincian Pendanaan dan Presentasi <i>Bank Loan</i>	79
Tabel 5. 10 Rincian Jumlah Presentasi <i>Owner's Equity & Bank Loan</i>	79
Tabel 5. 11 <i>Loan Installment's Schedule</i>	80
Tabel 5. 12 <i>Variable Cost Fellowstay</i>	81
Tabel 5. 13 <i>Fixed Cost Fellowstay</i>	82
Tabel 5. 14 <i>Project Income Statement Fellowstay</i>	85
Tabel 5. 15 <i>Cash flows Projection Fellowstay</i>	86
Tabel 5. 16 <i>Payback Period Fellowstay</i>	86

DAFTAR PUSTAKA

- Boediono. (2001). *Ekonomi Makro*, (Sari Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 2) Edisi Keempat, Yogyakarta:FPFE.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. (1998). Jakarta : Pustaka Amani.
- Kasmir. (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kotler, & Armstrong. (2012). *Prinsip-prinsip Pemasaran. Edisi 13. Jilid 1*. Jakarta : Erlangga.
- 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.
- Purwanto. 2014. *Evaluasi Hasil Belajar*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Rangkuti. 2016. *Teknik Membedakan Kasus Bisnis Analisis SWOT*. Jakarta : PT Gramedia.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang tentang Cipta Kerja*, Undang-Undang nomor 11 Tahun 2020. LN. Tahun 2020 No. 245, TLN No.6573.
- Republik Indonesia. *Peraturan Pemerintah tentang Kemudahan, Pelindungan, dan Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*, Peraturan Pemerintah nomor 7 Tahun 2021. LN. Tahun 2021No.17, TLN No.6619.
- Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah*. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009. Jakarta

Republik Indonesia. *Undang-Undang tentang Perdagangan*, Undang-Undang nomor 7 Tahun 2014. LN. Tahun 2014 No. 45, TLN No.5512.

Sukirno Sadono. (2010). *Makroekonomi : Teori Pengantar*. Edisi Ketiga. PT. RajaGrasindo Persada. Jakarta.

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

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