

RAJAMANTRI GUEST HOUSE AND COFFEE

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat

Dalam menempuh studi pada

Program Diploma III



Oleh :

MUHAMMAD IHSAN PRATAMA

Nomor Induk : 201822924

JURUSAN HOSPITALITI

PROGRAM STUDI

MANAJEMEN DIVISI KAMAR

SEKOLAH TINGGI PARIWISATA

BANDUNG

2021

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Muhammad Ihsan Pratama

Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 28 Januari 2000

NIM : 201822924

Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Proposal Bisnis Model Kanvas /~~Proyek Akhir/Skripsi~~ yang berjudul: ***“BISNIS MODEL CANVAS : Rajamantri Guest House & Coffee”*** 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 Bisnis Model Kanvas /~~Proyek Akhir/Skripsi~~ 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 Bisnis Model Kanvas /~~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, 2021

Yang membuat pernyataan,



Muhammad Ihsan Pratama

201822924

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

RAJAMANTRI GUEST HOUSE & COFFEE

NAMA : Muhammad Ihsan Pratama
NIM : 201822924
PROGRAM STUDI : Manajemen Divisi Kamar

Pembimbing Utama,



Noor Ismawanto Choirudin, SE, MM.
NIP 96926 200212 1 001

Pembimbing Pendamping,

Eka Nuraisah Rosiana, SST.Par., MM.Pa
NIP 19840225 200912 2 003

Penguji I,



Dr. Ananta Budhi Danurdara, BA., M.Sc. CPM (Asia)
NIP 19750611 200212 1 001

Penguji II,



Dasril Indra, S.IP., MM.
NIP 19721010 200502 1 0

Bandung, 30 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.S.
NIP. 19710506 199803 1 001

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang selalu memberikan Kesehatan, kekuatan dan juga rahmat serta karunia-nya atas berkat dan juga izin penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir Bisnis Model Canvas dengan judul “***BUSINESS MODEL CANVAS ; RAJAMANTRI GUEST HOUSE AND COFFEE***”. Penulisan Tugas Akhir Bisnis Model Canvas ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memenuhi Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Dalam proses penyelesaian Tugas Akhir Bisnis Model Canvas ini penulis banyak mendapatkan bantuan serta arahan dari berbagai pihak sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir Bisnis Model Canvas dengan tepat waktu. Maka dari itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos, M.Sc selaku Plt. 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 Nor Ismawanto Choirudin, SE.,MM. selaku Pembimbing I yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir Bisnis

Model Kanvas , memberikan saran tambahan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir Bisnis Model ini dengan baik.

6. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S ST Par.,M sc. selaku Pembimbing II yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir Bisnis Model Kanvas, memberikan saran tambahan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir Bisnis Model Kanvas 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 memberikan semangat serta menjadi *support system* Amril Nurman dan Dewi Sari Sri Rejeki, dan adik penulis Nazwa Aulia Azzahra serta keluarga besar Rajamantri yang selalu memberikan do'a dan dukungan sehingga penulis dapat seperti sekarang ini.
9. Kepada sahabat, saudara Silmi, Dikey, Shafa, Farhan, Mumu dan yang lainnya yang selalu ikut serta dalam perjalanan hidup penulis hingga saat ini dan selalu memberikan do'a dan dukungan dari segala hal.
10. Teman kelas yang selalu ada dan telah berjuang dari awal semester hingga akhir.

Demikian yang dapat penulis sampaikan, penulis harap Tugas Akhir Bisnis Model Kanvas ini

dapat menjadi wawasan dan juga inspirasi serta manfaat bagi pembacanya.

Bandung, 19 September 2021



Muhammad Ihsan Pratama

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
<i>EXECUTIVE SUMMARY</i>	viii
BAB 1.....	1
PENDAHULUAN.....	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 Analysis.....	8
E. Spesifikasi Produk / Jasa.....	10
F. Jenis Badan Usaha.....	11
G. Aspek Legalitas.....	12
BAB II.....	14
ASPEK PRODUK / JASA.....	14
A. Daftar dan Deskripsi Produk / Jasa.....	14
B. Analisa Keunggulan Produk / Jasa.....	15
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	15
1. Kapasitas Produksi.....	15
2. Rencana Produksi.....	19
D. Penyajian dan Kemasan produksi.....	20
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	21
BAB III.....	23
RENCANA PEMASARAN.....	23
A. Riset Pasar.....	23

B. Validasi Produksi.....	26
C. Kompetitor.....	27
D. Program Pemasaran.....	28
E. Media Pemasaran.....	32
F. Proyeksi Penjualan.....	33
BAB IV.....	38
ASPEK SDM DAN OPERATIONAL.....	38
A. Identitas <i>Owners / Founders</i>	38
B. Struktur Organisasi.....	39
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	40
1. <i>Job Analysis</i>	40
2. <i>Job Description</i>	44
D. <i>Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja</i>	45
E. <i>Service Scape</i>	46
F. <i>Action Plan & Report</i>	50
BAB V.....	53
ASPEK KEUANGAN.....	53
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	53
1. <i>Cash Basis (One Shoot Project)</i>	53
2. <i>Accural Basis (Going Concern)</i>	53
B. <i>Capital Expediture (Identifikasi Initial Investment)</i>	54
1. <i>Tangibel Investement (Depreciation, Terminal Cash Flow)</i>	55
2. <i>Intagible Investment (Amortization)</i>	58
3. <i>Working Capital (Terminal Cash Flow)</i>	59
C. <i>Time Value Of Money (Nilai Waktu Uang)</i>	60
1. <i>Present Value</i>	60
2. <i>Future Value</i>	62
D. Pendanaan Investasi (<i>Agency Theory</i>).....	62
1. <i>Owner's Equity (Modal Sendiri)</i>	63

2. <i>Debt (Bank/ Other Loan)</i>	63
E. Penentuan Titik Impas dan Laba Yang Diharapkan.....	65
1. <i>Variabel Cost</i>	65
2. <i>Fixed Cost</i>	66
3. <i>Break Even Point (BEP)</i>	66
4. <i>Cost Volume Provit (CVP)</i>	67
F. Indentifikasi <i>Cash Inflow dan Outflow</i>	68
1. <i>Operating Budget</i>	68
2. <i>Cash Flow Projection</i>	67
G. Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi dll).....	71
Daftar Pustaka.....	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Hasil Survey 1.....	2
Gambar 1. 2 Hasil Survey 2.....	3
Gambar 1. 3 Logo Perusahaan.....	5
Gambar 1. 4 Lokasi Perusahaan Melalui Satelit.....	6
Gambar 3. 1 <i>Bee M Guest House</i>	26
Gambar 3. 2 Bumi Sajoly.....	27
Gambar 3. 2 Media <i>Instagram Rajamantri Guest House & Coffee</i>	31
Gambar 4.1 Struktur Organisasi <i>Rajamantri Guest House & Coffee</i>	38
Gambar 4. 2 Denah Bangunan <i>Rajamantri Guest House & Coffee</i>	45
Gambar 4. 3 Denah Kamar.....	46
Gambar 4. 4 Tampilan Kamar <i>Rajamantri Guest House</i>	46
Gambar 4. 5 Tampilan <i>Bathroom</i> Di Kamar.....	47
Gambar 4. 6 Tampilan <i>Entertainment Room</i>	47
Gambar 4. 7 Tampilan Kolam Renang.....	48
Gambar 4. 8 Tampilan Dapur Bersama.....	48
Gambar 4. 9 Tampilan Depan (<i>Coffee Shop</i>).....	49

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kapasitas <i>Guest House</i>	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 <i>Maximal Potential Production</i>	18
Tabel 2. 8 Rencana Tingkat Penjualan Kamar.....	18
Tabel 3. 1 Target Penjualan Tahun ke-1.....	33
Tabel 3. 2 Target Penjualan Tahun Ke-2.....	33
Tabel 3. 3 Target Penjualan Tahun Ke-3.....	34
Tabel 3. 4 Target Penjualan Tahun Ke-4.....	34
Tabel 3. 5 Target Penjualan Tahun Ke-5.....	35
Tabel 3. 6 Perhitungan ARR Kamar Yang Terjual selama 5 Tahun.....	35
Tabel 3. 7 <i>Room Sold</i>	36
Tabel 3. 8 <i>Room Revenue</i>	36
Tabel 4. 1 <i>Job Description Rajamantri Guest House & Coffee</i>	43
Tabel 4.2 Anggaran Tenaga Kerja.....	45
Tabel 4. 3 <i>Action Plan</i>	49
Tabel 5. 1 <i>Tangible Investement Rajamantri Guest House & Coffee</i>	54
Tabel 5. 2 Tarif dan Masa Penyusutan Fisikal.....	55
Tabel 5.3 Daftar Depresiasi <i>Tangible Investement Rajamantri Guest House & Coffee</i>	56
Tabel 5. 4 Masa Manfaat Dan Tarif Amortisasi.....	57
Tabel 5. 5 <i>Intangible Investment Rajamantri Guest House & Coffee</i>	58
Tabel 5. 6 <i>Working Capital Rajamantri Guest House & Coffee</i>	58
Tabel 5. 7 Pendaan <i>Investment Owner's Equity & Debt</i>	63
Tabel 5. 8 Perbandingan Presentase <i>Owner Equity</i> Dan <i>Bank Loan</i>	63
Tabel 5. 9 <i>Loan Installement's Schedule</i>	63

Tabel 5. 10 <i>Variabel Cost Rajamantri Guest & Coffee</i>	64
Tabel 5. 11 <i>Fixed Cost Rajamantri Guest House & Coffee</i>	65
Tabel 5. 12 <i>Income Statement Rajamantri Guest House & Coffee</i>	68
Tabel 5. 13 <i>Cashflow Projection Rajamantri Guest House & Coffee</i>	68
Tabel 5. 14 <i>Playback Period Rajamantri Guest House & Coffee</i>	69

Daftar Pustaka

- Ahmad, Kamaruddin. 2009. *Akuntansi Manajemen: Dasar-dasar Konsep Biaya dan Pengambilan Keputusan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- 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.
- Buchari, A. (2005). *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa. Cetakan 5*. Bandung: CV Alfabeta.
- Daryanto. (2011). *Manajemen Pemasaran*. Bandung: Satu Nusa.
- Freddy Rangkuti. (2016). *Teknik Membedakan Kesus Bisnis Analisis SWOT*. Jakarta : PT.
- Fogarty, D.W., Blackstone, J.H. dan Hoffmann, T.R. (1991). *Production and Inventory Management (Ed. 2)*. Ohio: South – Western Publishing Co.
- Handoko. (2003). *Manajemen . Edisi 2*. Yogyakarta: BPFE.
- Harrison Jr., Walter T., et al. 2012. *Akuntansi Keuangan IFRS Edisi Kedelapan Jilid 1*. Jakarta: Erlangga.
- Heizer, Jay and Render Barry. (2015). *Manajemen. Operasi Edisi Ke-11*. Jakarta : Salemba Empat.
- Jae K. Shim, and Joel G. Siegel ,2008, *Financial Management*, Barron Education Series Inc. New York.
- Kasmir. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Klimchuk, Marianne dan Rosner A. Krasovec. 2006. *Desain Kemasan. Terjemahan oleh Bob Sabran*. 2008. Jakarta: Erlangga.
- Kotler. (2011). *Manajemen Pemasaran, Edisi 13 Jilid 1 dan 2*. Jakarta: Alih priyBahasa :Bob Sabran, Erlangga.
- Marisi, P. P. (2013). *Akuntansi Keuangan Aktiva Tetap dan Aset Tak Berwujud*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Mulyadi. (2011:232). *Sistem Akuntansi*. Yogyakarta: Salemba Empat.
- Munawir, S. (2011). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 11. Yogyakarta: Liberty.

- Nasution, A. H., dan Prasetyawan, Y. (2008). *Perencanaan & Pengendalian Produksi. Edisi Pertama*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Soemarso, S. (2004:15). *Akuntansi Suatu Pengantar*. Jakarta: Salemba Empat.
- Suhardianto, Novrys (2014). *Pengantar Akuntansi-Adaptasi Indonesia*.
- Sukirno, Sadono. (2010). *Mikro Ekonomi Teori Pengantar*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Suryadana, M Liga dan Octavia Vanny. (2015). *Pengantar Pemasaran Pariwisata*. Bandung : Alfabet.
- 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, & Chanrda. (2012). *Pemasaran strategi*. Yogyakarta: ANDI.
- Tjiptono. (2001). *Strategi Pemasaran. Edisi Pertama*. Yogyakarta: Andi Offset.