

**BUSINESS MODEL CANVAS :
JUSTSTAY APPLICATION**

TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
Dalam menempuh studi pada
Program Diploma III**



Oleh :

HANIF MUHAMMAD HUDHAN

Nomor Induk : 201923400

**JURUSAN HOSPITALITI
PROGRAM STUDI
MANAJEMEN DIVISI KAMAR**

**POLITEKNIK PARIWISATA NHI
BANDUNG**

2022

LEMBAR PENGESAHAN

BUSINESS MODEL CANVAS : JUSTSTAY APPLICATION

NAMA : HANIF MUHAMMAD HUDHAN
NIM : 201923400
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing Utama,



Dasri Indra, MM., CHE
NIP. 197210102005021001

Pembimbing Pendamping,

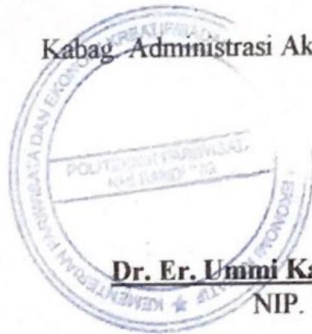


Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM.
NIP. 196908262002121001

Bandung, 23 Juni 2022

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



Dr. Er. Umni Kalsum, MM. Par., CHM., CHRMP.
NIP. 19730723 199503 2 001

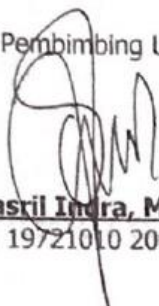
LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

BUSINESS MODEL CANVAS : JUSTSTAY APPLICATION

NAMA : HANIF MUHAMMAD HUDHAN
NIM : 201923400
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

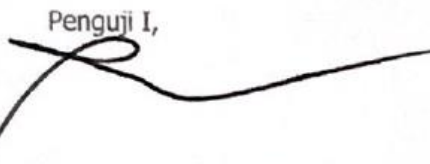
Pembimbing Utama,


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


Pembimbing Pendamping,


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

Penguji I,


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

Penguji II,


Wanti Arum Wanti, S.Sos., MM.Par.
NIP. 19650814 199703 2 002

Bandung, 1 September 2022

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama

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

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung



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

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Hanif Muhammad Hudhan
Tempat/Tanggal Lahir : Tangerang, 2 Januari 2001
NIM : 201923400
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: ***"BUSINESS MODEL CANVAS : JUSTSTAY APPLICATION"*** 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 Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/Proyek 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/Proyek 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 Politeknik PariwisataNHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 11 Juni 2022

Yang membuat pernyataan,



Hanif Muhammad Hudhan

NIM : 201923400

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT. yang telah memberikan petunjuk sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang memiliki judul “***BUSINESS MODEL CANVAS : JUSTSTAY APPLICATION***” dengan lancar dan baik. Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam menyelesaikan Program Diploma III Program Studi Manajemen Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Penulis juga mengucapkan terima kasih atas bimbingan, nasehat dan bantuan dari berbagai pihak sehingga penulisan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan lancar dan tepat waktu. Maka penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc. selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu Dr. ER Ummi Kalsum, M.M.Par., CHM., CHRMP. selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Ibu Dr. Lien Maulina, M.Pd., CHE. selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, SST.Par., MM.Par. selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar
5. Bapak Dasril Indra, MM., CHE. selaku Pembimbing I yang selalu memberikan bimbingan, saran yang membangun dan motivasi kepada penulis dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.

6. Bapak Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM. selaku Pembimbing II yang selalu memberikan bimbingan, saran yang membangun dan motivasi kepada penulis dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh Dosen di Politeknik Pariwisata NHI Bandung, khususnya di Program Studi Manajemen Divisi Kamar yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis.
8. Bapak Mursali dan Ibu Evarozza Rusli selaku Orang Tua penulis yang senantiasa memberikan dukungan materil dan moril kepada penulis untuk menyelesaikan perkuliahan dan penulisan Tugas Akhir.
9. Kepada seluruh teman sekelas angkatan 2019 yang telah bersama-sama dalam 3 tahun selama perkuliahan di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
10. Ria Melina Tiurma Sitanggung selaku narasumber yang telah mendukung proses penyusunan Tugas Akhir.
11. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah terlibat dalam proses penyusunan Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis membutuhkan saran dan kritik yang membangun. Akhir kata, penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

Bandung, Juli 2022

Penulis,

Hanif Muhammad Hudhan

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
EXECUTIVE SUMMARY	viii
BAB I DESKRIPSI BISNIS	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	8
C. Visi dan Misi.....	12
D. S.W.O.T Analysis	13
E. Spesifikasi Produk	15
F. Jenis / Badan Usaha	16
G. Aspek Legalitas.....	18
BAB II ASPEK PRODUK	20
A. Daftar dan Deskripsi Produk	20
B. Analisa Keunggulan Produk.....	21
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	23
D. Penyajian dan Kemasan Produk	25
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	36
BAB III RENCANA PEMASARAN	37
A. Riset Pasar (Segmen, Target, <i>Positioning</i>).....	37
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	41
C. Kompetitor.....	43

D. Program Pemasaran	47
E. Media Pemasaran	49
F. Proyeksi Penjualan	50
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL	52
A. Identitas <i>Owner/Founder</i>	52
B. Struktur Organisasi.....	53
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	54
D. <i>Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja</i>	57
E. <i>Service Scope (Layout / Flow)</i>	58
F. <i>Action Plan & Report</i>	64
BAB V ASPEK KEUANGAN	66
A. Metode Pencatatan Akuntansi	66
B. <i>Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)</i>	67
C. <i>Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)</i>	74
D. Pendanaan Investasi (<i>Agency Theory</i>).....	76
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan.....	78
F. Identifikasi <i>Cash Inflow & Outflow</i>	84
DAFTAR PUSTAKA	90
BIODATA PENULIS	91
LAMPIRAN HASIL TURNITIN	92

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Analisis SWOT	13
Tabel 2.1 Detail Biaya Produksi CV. <i>JustStay Application</i>	24
Tabel 2.2 Tabel Rencana Produksi	25
Tabel 3.1 Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kota Bandung Berdasarkan Pintu Masuk Kota Bandung (Jiwa)	38
Tabel 3.2 Kelebihan dan Kekurangan HandiGo Apps	45
Tabel 3.3 Kelebihan dan Kekurangan Aplikasi IZY	46
Tabel 3.4 Program Pemasaran CV. <i>JustStay Application</i>	49
Tabel 3.5 Proyeksi Penjualan <i>JustStay Application</i> Dalam 5 Tahun	51
Tabel 4.1 Anggaran Tenaga Kerja CV. <i>JustStay Application</i>	58
Tabel 4.2 <i>Action Plan & Report CV. JustStay Application</i>	64
Tabel 5.1 <i>Tangible Investment JustStay Application</i>	68
Tabel 5.2 Tarif dan Masa Penyusutan Fiskal	70
Tabel 5.3 Daftar Depresiasi <i>Tangible Investment JustStay Application</i>	71
Tabel 5.4 Masa Manfaat dan Tarif Amortisasi	72
Tabel 5.5 <i>Intangible Investment JustStay Application</i>	72
Tabel 5.6 <i>Working Capital JustStay Application</i>	73
Tabel 5.7 Pendanaan Investasi <i>JustStay Application</i>	77
Tabel 5.8 <i>Fixed Cost JustStay Application</i>	79
Tabel 5.9 <i>Variable Cost JustStay Application</i>	80
Tabel 5.10 <i>Income Statement CV. JustStay Application</i> Selama 5 Tahun	85
Tabel 5.11 <i>Projected Cash Flow CV. JustStay Application</i>	86
Tabel 5.12 <i>Payback Period JustStay Application</i>	87

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data Pengguna Aplikasi di Indonesia.....	3
Gambar 1.2 Persentase Segmen Pasar	7
Gambar 1.3 Persentase Kebutuhan Hotel Market Segment Terhadap Aplikasi JustStay	7
Gambar 1.4 Logo JustStay Application.....	9
Gambar 1.5 Lokasi Usaha	12
Gambar 1.6 Tampilan Produk JustStay Application	16
Gambar 1.7 Tampilan Produk JustStay Application	16
Gambar 2.1 Tampilan Awal Aplikasi <i>for Guest</i>	26
Gambar 2.2 Tampilan Awal Aplikasi <i>for Guest</i>	26
Gambar 2.3 Beranda Awal (<i>Home</i>) Aplikasi <i>for Guest</i>	27
Gambar 2.4 Pengaturan (<i>Settings</i>) Aplikasi <i>for Guest</i>	28
Gambar 2.5 Pemindai <i>Barcode (Scan)</i> Aplikasi <i>for Guest</i>	29
Gambar 2.6 Beranda Utama (<i>Home</i>) Aplikasi <i>for Guest</i>	30
Gambar 2.7 Pemberitahuan (<i>Notifications</i>) Aplikasi <i>for Guest</i>	31
Gambar 2.8 Obrolan (<i>Chat</i>) Aplikasi <i>for Guest</i>	32
Gambar 2.9 <i>Special Offers</i> Aplikasi <i>for Guest</i>	33
Gambar 2.10 <i>JustStay Application for Hotel</i>	34
Gambar 2.11 <i>Website JustStay Application</i>	35
Gambar 3.1 Persentase Target Market	40
Gambar 3.2 Logo HandiGo Apps.....	43
Gambar 3.3 Logo Perusahaan IZY	45
Gambar 4.1 Struktur Organisasi CV. <i>JustStay Application</i>	54
Gambar 4.2 <i>Flow</i> Pelaksanaan Kerja Sama dengan Hotel	60

Gambar 4.3 <i>Flow</i> Penggunaan Aplikasi	61
Gambar 4.4 <i>Layout</i> Ruangan Kantor Lantai 1	62
Gambar 4.5 <i>Layout</i> Ruangan Kantor Lantai 2	63

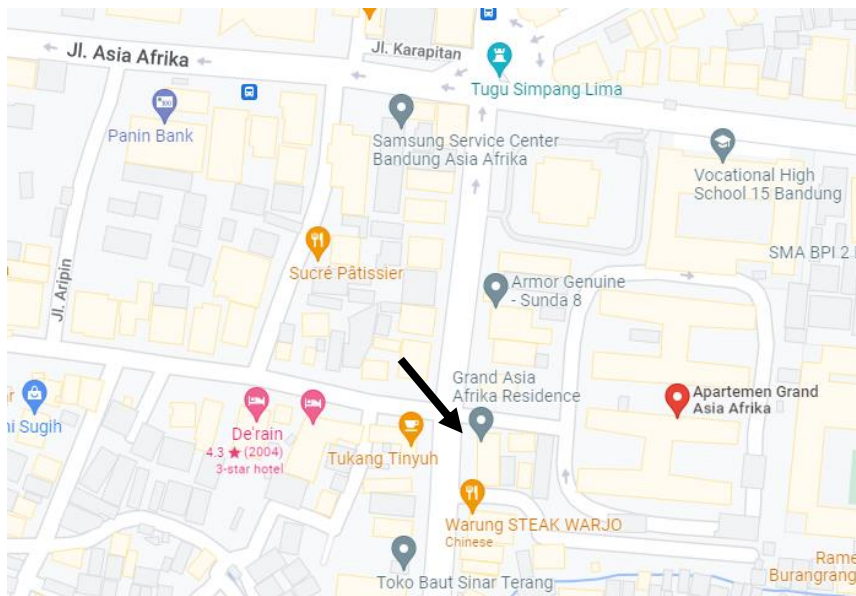
EXECUTIVE SUMMARY

JustStay Application merupakan bisnis yang bergerak di bidang digital dalam *service*. Bisnis ini fokus kepada Business to Business (B2B). *Customer Segment* dari bisnis ini merupakan Hotel Bintang 4 dan 5 Lokal di Bandung. COVID 19 telah memposisikan Industri Perhotelan pada keadaan menuju Era dengan *high technology*, perilaku tamu pun berubah karena keadaan ini. *Social distancing*, *hygiene*, *health*, dan *sustainability* menjadi fokus tamu pada saat ini. Perkembangan dalam *contactless service* membuat penulis ingin mengembangkan bisnis aplikasi. Dengan penggabungan fungsi aplikasi dan aktivitas selama menginap dapat memberikan kepuasan tamu yang melebihi ekspektasi. Bahkan dapat mengundang calon tamu lain untuk ingin memiliki pengalaman menginap di hotel tersebut.

JustStay berasal dari dua kata dalam Bahasa Inggris yaitu “*Just*” dan “*Stay*”. Jika dua kata tersebut digabungkan memiliki arti tinggal saja. Maksud dari nama ini, tamu dapat menggunakan layanan dan permintaan tanpa harus berpindah dari tempat tamu berada. Berikut logo dari *JustStay Application* :



Lokasi untuk usaha *JustStay Application* ini akan bertempat di Kota Bandung tepatnya di Grand Asia Afrika Jalan Karapitan No. 1 Padelang, Kec. Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat 40261. Lokasi ini memiliki tempat yang cocok untuk mengembangkan aplikasi dan sistem dari bisnis ini. Hotel sebagai *customer* kami dapat menghubungi kami melalui justay@gmail.com dan +62-857-8016-7376.



Visi dan Misi Perusahaan :

1. Visi CV. *JustStay Application* :

Menjadi Perusahaan penyedia aplikasi *Hotel Digital Service* yang dapat memberikan *value* kepada *customer* dan manfaat kepada Industri Perhotelan serta mampu bersaing di Era Digital.

2. Misi CV. *JustStay Application* :

- Memberikan platform dengan layanan prima yang menyesuaikan fungsi dan fitur aplikasi terhadap *vision* dan *mission customer*.
- Mengembangkan aplikasi dengan teknologi terbaru yang sesuai dengan perkembangan zaman di Era Digital.

DAFTAR PUSTAKA

- Fandy Tjiptono dan Gregorius Chandra. 2005. *Service, Citra Wisata dan Satisfaction*. Yogyakarta : Andi.
- Hao, Fei dan Kaye Chon. 2021. *Contactless service in hospitality : Bridging customer equity, experience, delight, satisfaction, and trust*. Jurnal of Contemporary Hospitality Management. Hongkong.
- Hasibuan. 2010. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta : Bumi Aksara.
- J.D. Power. 2017. *North America Hotel Guest Satisfaction Index Study*. Costa Mesa : Calif.
- Kadir, A. 2014. *Pengenalan Sistem Informasi Edisi Revisi*. Yogyakarta: Andi.
- Kotler, Philip dan K. L. Keller. 2009. *Manajemen Pemasaran*. Penerbit Indeks : Jakarta.
- Mulyadi, 2005. *Akuntansi Biaya*. Edisi Kelima. Yogyakarta: UPPAMP YKPN.
- Munawir. 1995. *Analisis Laporan Keuangan Edisi Empat*. Yogyakarta: BPFE.
- Mustapa, S. A., & Adnan, H. 2008. *Facility Management Challenges and Opportunities in the Malaysian Property Sector*. Journal of Sustainable Development, 81.
- Rangkuti, Freddy. 2014. *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. PT.Gramedia : Jakarta.
- Rangkuti, Freddy. 2009. *Strategi Promosi yang Kreatif dan Analisis Kasus Integrated Marketing Communication*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.