

BUSINESS MODEL CANVAS

Pengelolaan Kos – kosan Modern

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat

Sidang Tugas Akhir

Program Diploma III



Hardi Himawan H

Nomor Induk Mahasiswa : 201923652

PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Hardi Himawan Harlim
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 5 Mei 2000
NIM : 201923652
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul:
Pengelolaan Kos – kosan Modern ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian dari penulis sendiri, bukan merupakan hasil jiplakan, 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, 12 Oktober 2022

Penulis



Hardi Himawan Harlim

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

Pengelolaan Kost – Koston Modern

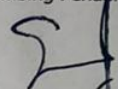
NAMA : Hardi Himawan Harlim
NIM : 201923652
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar (DIK)

Pembimbing Utama,



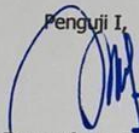
Edison Sitompul, S.sos.,MM.
NIP : 19580514 199303 1 002

Pembimbing Pendamping,



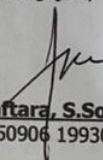
Eka Nuraisah Rosiana, S.ST.Par.M.M.Par
NIP. 19840225 200912 2 003

Penguji I,



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

Penguji II,



Indra Saftara, S.Sos. M.Ap
NIP. 19650906 199303 1 002

Bandung, Februari 2023

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

KATA PENGANTAR

Pada saat penulisan Usulan Proposal Bisnis Model Canva ini penulis sangat berterima kasih banyak atas rahmat dan anugrah Tuhan Yang Maha Esa, karena penulis dapat menulis Bisnis Model Canvas yang berjudul **“Pengelolaan Kos – kosan Modern“** dengan segala kemampuannya. Tujuan dari pekerjaan penulis adalah sebagai persyaratan untuk mengikuti Sidang Usulan Proposal pada Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Politeknik Parawisata NHI Bandung. Tak lupa juga penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada Bapak/Ibu Dosen dan teman – teman yang turut membantu menyelesaikan Usulan Proposal ini. Karena tanpa jasa mereka penulis tidak akan mendapatkan ide – ide, inspirasi dan semangat untuk menyelesaikan Usulan Proposal ini. Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak – pihak yang telah terlibat dalam pembuatan Naskah Tugas Akhir ini :

1. Bapak Andar Danova L.G., S.Sos., M.Sc. Selaku Direktur Politeknik Parawisata NHI Bandung.
2. Ibu DR. E.R. Ummi Kalsum, MM.Par., CHM.,CHRMP selaku Kepala Bagian Administrasi dan Akademik 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, S.ST.Par., MM.Par. selaku Kepala Program Studi Manajemen Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Bapak Edison Sitompul, S.Sos., M.M. selaku Dosen Pembimbing I penulis atas

segala motivasi, arahan dan ilmu yang sangat bermanfaat untuk penulis.

6. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S.ST. Par., MM.Par selaku Dosen Pembimbing II penulis atas segala motivasi, arahan dan ilmu yang sangat bermanfaat untuk penulis.
7. Seluruh Dosen Program Studi Manajemen Divisi Kamar yang selalu memberikan kritik, motivasi, dan saran kepada penulis.
8. Keluarga penulis, terutama Ayah dan Ibu dari penulis Harlim & Budiwati atas doa yang telah diberikan kepada penulis dari segi material maupun non material hingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Rekan – rekan WIKU yang telah hadir membantu dan memberidukung kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Seluruh mahasiswa semester 6 Program Studi Manajemen Divisi Kamar atas dukungan dan semangat yang di berikan kepada penulis sehingga dapat menyusun Tugas Akhir.

Penulis dapat menyelesaikan tugas ini karena berkat yang telah Tuhan berikan.

Proses yang penulis lakukan dalam penyusunan dan penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, untuk ini penulis meminta maaf yang sebesar – besarnya kepada pihak yang telah terkait dalam penyusunan bisnis model canva dan pembaca yang telah meluangkan waktunya untuk membaca tugas akhir. Penulis harapkan agar penyusunan bisnis model canvas ini bisa menjadi manfaat bagi pembaca maupun penulisnya.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN MAHASISWA.....	i
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABLE.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
EXECUTIVE SUMMARY.....	xi
BAB I	1
A. Gambaran Umum Bisnis.....	1
1. Latar Belakang.....	1
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	6
B . Visi dan Misi	9
• Visi.....	9
• Misi.....	9
C. Gambaran Umum Model Bismis.....	10
D. SWOT Analysis	11
A) Strenghts	13
B) Weakness.....	13
C) Opprtunities	13
D) Threat.....	13
E. Spesifikasi Produk dan Jasa	14
F. Jenis Badan Usaha	15
BAB II.....	17
A. Daftar dan deskripsi Produk / Jasa	17
1. Rencana Pengembangan Produk/Jasa	19
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa	23
C. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa	25

D. Mekanisme Quality Check	27
BAB III.....	30
A. Laporan Penjualan dan Pasar saat Ini (Segmen,Target,Positioning)	30
1. Menentukan Segmentasi Pasar	31
2. Menentukan Target Pasar.....	33
3. Positioning Pasar	34
B. Rencana Pengembangan Pasar Baru (Segmen, Target,Positioning)	35
1) Segmentasi Pasar	36
2) Target	36
3) Positioning	37
C. Validasi Produk – Market Fit	37
1. Validasi Produk	38
2. Market Fit.....	39
D. Kompetitor.....	40
E. Program Promosi	42
F. Media Promosi.....	44
1. Media Social (Instagram)	45
2. WhatsUps Bisnis.....	46
G. Proyeksi Penjualan	47
BAB IV	53
A. Identitas Owner /Founder	53
B. Struktur Organisasi	54
C. <i>Job Analisis dan Job Description</i>	55
D. Manning Budget / Analisa Tenaga Kerja	57
E. Location, Facility & Equipment	59
1. Lokasi	59
2. Fasilitas.....	60
3. Equipment	61
F. <i>Service Scape (Layout/Flow)</i>	61
D. <i>Action Plan & Report</i>	62

BAB V	64
A. Metode Pencatatan Akuntansi	64
1. Cash Basis	64
2. Accrual Basis	65
B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)	65
1. Tangibel Investment (Depreciation, Terminal Cash Flow)	66
2. Intangible Investment (Amortization).....	68
C. Time Value of Money (Nilai Waktu Luang)	70
1. Present Value	70
2. Future Value.....	71
D. Pendanaan Investasi (Agency Theory)	72
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang diharapkan	72
1. Variabel Cost : Fixed Cos; Mixed Cost	73
2. Break Event Point (BEP)	73
3. Cost Volume Provit	74
F. Indentifikasi Cash Inflow dan Outflow	75
1. Cash Flow Projection	78
2. Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi dll).....	80
DAFTAR PUSTAKA	81

DAFTAR TABLE

Table 1. ANALISIS SWOT	12
Table 2. Laporan Penjualan.....	30
Table 3. POSITIONING PERMATA KOS	35
Table 4. SEGMENTASI PERMATA KOST.....	36
Table 5. TARGET	37
Table 6. KELEBIHAN DAN KEKURANGAN PADASUKA HOMESTAY	42
Table 7. MEDIA PROMOSI PERMATA KOST	45
Table 8. PROYEKSI PENJUALAN PERMATA KOST TAHUN KESATU.....	48
Table 9. PROYEKSI PENJUALAN PERMATA KOST TAHUN KEDUA.....	49
Table 10. PROYEKSI PENJUALAN PERMATA KOST TAHUN KETIGA.....	50
Table 11. PROYEKSI PENJUALAN PERMATA KOST TAHUN KEEMPAT.....	51
Table 12. PROYEKSI PENJUALAN PERMATA KOST TAHUN KELIMA	52
Table 13. STUKTUR ORGANISASI PERMATA KOST.....	55
Table 14. ANALISIS KERJA OPERATIONAL	57
Table 15. PERHITUNGAN ANGGARAN TENAGA KERJA PER BULAN	58
Table 16. INDIKATOR ACTION PLAN	62
Table 17. TANGIBLE INVESMENT.....	67
Table 18. INTANGIBLE INVESMENT	68
Table 19. WORKING CAPITAL	69
Table 20. CASH FLOW PROJECTION.....	78
Table 21. OPERATING CASH FLOW	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Logo Permata Kos.....	7
Gambar 2. Lokasi Permata Kos	8
Gambar 3. AREA PARKIR	18
Gambar 4. CO – WORKING SPACE.....	18
Gambar 5. KAMAR KECIL	21
Gambar 6. KAMAR BESAR	21
Gambar 7. TOILET	22
Gambar 8. CO – WORKING SPACE.....	22
Gambar 9. PADASUKA HOMESTAY	41
Gambar 10. INTAGRAM PERMATA KOST	45
Gambar 11. WHATSUPP BISNIS PERMATA KOST	47
Gambar 12. DENAH LOKASI USAHA	60

DAFTAR PUSTAKA

- Armstrong, & Kotler. (2001). *Pengertian Produk*. Retrieved from Sinuesia:
<https://sindonesia.com/pengertian-produk-menurut-para-ahli/>
- Cahyorini, & Rusfian. (2011). *Pengertian Kemasan*. Retrieved from rifqimulyawan:
<https://rifqimulyawan.com/blog/pengertian-kemasan/>
- Hasibuan. (2011). *Analisis Pekerjaan*. Retrieved from eprints.
- Kotler, & Amstrong. (n.d.). *Pengertian Pasar*. Retrieved from haloedukasi:
<https://haloedukasi.com/pengertian-pasar-menurut-para-ahli>
- Kotler, P., & Amstrong, G. (n.d.). *Pengertian Segmentasi Pasar*. Retrieved from Komerce:
<https://komerce.id/blog/segmentasi-pasar-adalah/>
- Mankiw. (2010). *Pengertian Ekonomi Makro*. *Ekonomi Makro*.
- Suparlan. (2000). *Pengertian Pelayanan*. Retrieved from Seputaran Pengetahuan.
- Tjiptono, F. (n.d.). *Pengertian Promosi* . Retrieved from idntimes.
- Weygandt. (2019). *Pengertian Kas Basis*. Retrieved from repository.
- Wright. (n.d.). *Pengertian Struktur Organisasi*. Retrieved from sarjanaekonomi:
<https://sarjanaekonomi.co.id/pengertian-struktur-organisasi-menurut-para-ahli/>