

***BUSINESS MODEL CANVAS***

**LA MAREEN VILLA PANTAI MADASARI PANGANDARAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma III



**Disusun Oleh :**

**Indah Farah Annisa**

**NIM : 201923403**

**PRORGAM STUDI DIVISI KAMAR**

**JURUSAN HOSPITALITI**

**POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG**

**2022**

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL USULAN PROPOSAL

"LA MAREEN VILLA PANTAI MADASARI PANGANDARAN"

NAMA : INDAH FARAH ANNISA  
NIM : 201923403  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR  
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



Lucky Karsuki, BA.,MM.  
NIP. 196101291993031001

Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM.Par.  
NIP. 19780729 200502 2 001

Bandung, 14 Oktober 2022

Mengetahui,

Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar

Eka Nuraisah Rosiana S.ST.Par.,M.M.Par.

NIP. 19840225 200912 2 003

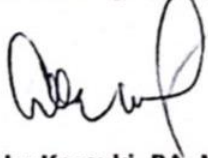
## LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

LA MAREEN VILLA PANTAI MADASARI PANGANDARAN

NAMA : Indah Farah Annisa  
NIM : 201923403  
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

Pembimbing Utama,

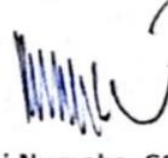


**Lucky Karsuki, BA., MM.**  
NIP. 19610129 199303 1 001  
Penguji I,

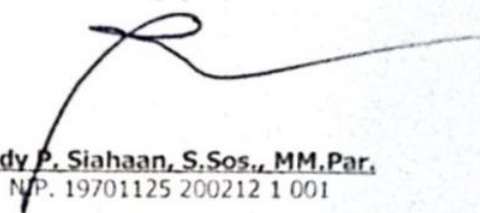


**Nurdin Hidayah, SST.Par., MM.**  
NIP. 19810102 200912 1 004

Pembimbing Pendamping,



**Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM.Par.**  
NIP. 19780729 200502 2 001  
Penguji II,



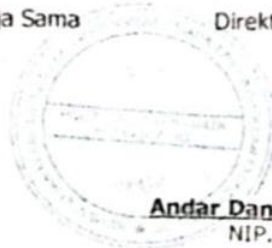
**Rudy P. Siahaan, S.Sos., MM.Par.**  
NIP. 19701125 200212 1 001

Bandung, 06 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

### PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Indah Farah Annisa  
Tempat/Tanggal Lahir : Ciamis, 05 Oktober 2000  
NIM : 201923403  
Program Studi : Divisi Kamar  
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul:  
La Mareen Villa Pantai Madasari Pangandaran ini 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 Pariwisata NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 20 December 2022  
Yang membuat pernyataan,



Indah Farah Annisa  
201923403

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji serta syukur panjatkan kehadiran Allah Swt, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya bagi setiap umatnya, sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir sesuai dengan harapan dan waktu yang telah ditentukan, dengan judul “ La Mareen Vila Pantai Madasri Pangandaran ” Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak yang telah memberikan bimbingan, dukungan, serta saran kepada penulis dalam proses penyusunan. Oleh karena itu penulis mengucapkan rasa terimakasih kepada :

1. Bapak Andar Danova L Goeltom, S.Sos., M.Sc sebagai Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung
2. Ibu Dr. ER Ummi Kalsum, M.M. Par, CHM., CHRMP sebagai Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Ibu Dr. Lien Maulina, M.Pd., CHE. sebagai Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwsata NHI Bandung.
4. Ibu Nuraisah Rosiana, SST.Par., MM.Par sebagai Kepala Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

5. Bapak Lucky Karsuki, BA.,MM sebagai Dosen Pembimbing Utama, atas waktu saran serta bimbingannya dalam Perencanaan Tugas Akhir ini sehingga dapat sesuai dengan harapan yang baik, dan tepat waktu.
6. Ibu Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM.Par,CHM. sebagai Dosen Pembimbing Pendamping, yang telah berkenan menyediakan waktu, saran serta bimbingannya dalam proses Perencanaan Bisnis sehingga dapat menjadi lebih baik dan tepat waktu.
7. Teruntuk kedua Orang Tua, dan saudara laki – laki penulis yang telah memberikan doa, saran, serta bimbingannya sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik dan benar.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam proses penulisan Usulan Proposal ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang dapat membantu memperbaiki penulisan Usulan Proposal ini. Sehingga pada akhirnya akan menjadikan suatu kebanggaan bagi penulis apabila Usulan Proposal ini bermanfaat bagi pembaca.

Bandung, 20 December 2022  
Yang membuat pernyataan,

Indah Farah Annisa  
201923403

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>EXECUTIVE SUMMARY</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I</b> .....	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>B. Gambaran Umum Bisnis</b> .....	<b>3</b>
1. Deskripsi Bisnis.....	3
2. Deskripsi Nama dan Logo .....	4
3. Identitas Bisnis.....	6
<b>C. Visi dan Misi Usaha</b> .....	<b>7</b>
<b>D. Analisis SWOT</b> .....	<b>8</b>
<b>E. Spesifikasi Produk/Jasa</b> .....	<b>11</b>
<b>BAB II</b> .....	<b>16</b>
<b>A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa</b> .....	<b>16</b>
<b>B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa</b> .....	<b>18</b>
<b>C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi</b> .....	<b>19</b>
<b>D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa</b> .....	<b>27</b>
<b>E. Mekanisme Quality Check</b> .....	<b>28</b>
<b>Bab III</b> .....	<b>30</b>
<b>A. Riset Pasar</b> .....	<b>30</b>
<b>B. Validasi Produk</b> .....	<b>34</b>

C. Kompetitor.....	36
D. Program Pemasaran .....	40
E. Media Pemasaran.....	41
F. Proyeksi Penjualan .....	42
<b>BAB IV .....</b>	<b>48</b>
A. Identitas Owners/Founders .....	48
B. Struktur Organisasi .....	49
C. Job Analysis dan Job Description.....	50
D. Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja.....	60
E. Service Scape ( layout/Flow) .....	61
F. Action Plan & Report .....	65
<b>BAB V.....</b>	<b>68</b>
A. Metode Pencatatan Akutansi .....	68
1. Metode Cash Basis.....	68
2. Metode Accrual Basis.....	70
B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment).....	71
1. Tangible Investment.....	71
2. Intangible Investment (Amortization).....	76
3. Working Capital (Terminal Cash Flows).....	78
C. Time Value of Money ( Nilai Waktu Uang ).....	79
1. Present Value .....	79
2. Future Value .....	80
D. Pendanaan Investasi (Agency Theory).....	81
1. Modal Sendiri ( <i>Owner Equity</i> ).....	82
2. Pinjaman ( <i>Bank/Other Loan</i> ) .....	82
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan .....	83
1. Variable Cost .....	83



2.	Fixed Cost.....	84
3.	Break Event Point .....	85
4.	Cost Volume Profit .....	86
F.	Identifikasi <i>Cash Inflow</i> dan <i>Outflow</i> .....	86
1.	Operating Budget .....	86
2.	Cash Flow Projection .....	89
3.	Pengaruh Makro Ekonomi. ....	90

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 SWOT Analysis.....	8
Tabel 2. 1 Kapasitas Produksi La Mareen Villa .....	20
Tabel 2. 2 Biaya Produksi Awal Tipe Kamar Berlian .....	21
Tabel 2. 3 Biaya Produksi Awal Tipe Kamar Mutiara.....	22
Tabel 2. 4 Biaya Produksi Awal Tipe Kamar Coral .....	23
Tabel 2. 5 Biaya Gaji Pokok Karyawan Per-Bulan .....	23
Tabel 2. 6 Perhitungan Nilai Jual. ....	25
Tabel 2. 7 Maximal Potential Production .....	25
Tabel 2. 8 Rincian Tingkat Penjualan Kamar.....	26
Tabel 3. 1 Target Penjualan Tahun Ke -1.....	43
Tabel 3. 2 Target Penjualan Tahun Ke-2.....	43
Tabel 3. 3 Target Penjualan Tahun Ke-3.....	44
Tabel 3. 4 Target Penjualan Tahun ke-4.....	44
Tabel 3. 5 Target Penjualan Tahun ke-5.....	45
Tabel 3. 6 Perhitungan Average Rate and Room Available 1 Tahun .....	46
Tabel 3. 7 Room and Facilities Sold.....	46
Tabel 3.8 Room Revenue .....	47
Tabel 3. 9 Average Room Rate.....	47
Tabel 4. 1 Job Description .....	56
Tabel 4. 2 Anggaran Tenaga Kerja .....	60
Tabel 4. 3 Action Plan .....	65
Tabel 5. 1 Tangible Investment La Mareen Villa Pantai Madasari Pangandaran.....	71
Tabel 5. 2 Tarif dan Masa Penyusutan Fisikal.....	74
Tabel 5. 3 DepresiasiI Investment La Mareen Villa Pantai Madasari Pangandaran.....	74
Tabel 5. 4 Masa manfaat dan tarif amortisasi.....	77
Tabel 5. 5 Intangible Investment La Mareen Villa Pantai Madasari Pangandaran.....	78

<b>Tabel 5. 6 Working Capital</b> .....	<b>78</b>
<b>Tabel 5. 7 Investment Structure</b> .....	<b>82</b>
<b>Tabel 5. 8 Pendanaan Investasi</b> .....	<b>82</b>
<b>Tabel 5. 9 Variable Cost</b> .....	<b>83</b>
<b>Tabel 5. 10 Fixed Cost</b> .....	<b>84</b>
<b>Tabel 5. 11 Income Statement</b> .....	<b>88</b>
<b>Tabel 5. 12 Cash Flow</b> .....	<b>89</b>

## **DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 1. 1 Data Analisa Lingkungan.....</b>	<b>3</b>
<b>Gambar 1. 2 Data Analisa Linkungan .....</b>	<b>3</b>
<b>Gambar 1. 3 Data Analisa Lingkungan.....</b>	<b>3</b>
<b>Gambar 1. 4 Data Analisa Lingkungan.....</b>	<b>3</b>
<b>Gambar 1. 5 Data Analisa Lingkungan.....</b>	<b>3</b>
<b>Gambar 1. 6 Logo Perusahaan .....</b>	<b>5</b>
<b>Gambar 1. 7 Lokasi Perusahaan.....</b>	<b>6</b>
<b>Gambar 1. 8 Sketsa Ruangan.....</b>	<b>12</b>
<b>Gambar 1. 9 Sketsa Coral Room .....</b>	<b>13</b>
<b>Gambar 1. 10 Sketsa Mutiara Room.....</b>	<b>14</b>
<b>Gambar 1. 11 Sketsa Berlian Room .....</b>	<b>15</b>
<b>Gambar 1. 12 Business Model Canvas. ....</b>	<b>16</b>
<b>Gambar 3. 1 Homestay Rorompok Ikok.....</b>	<b>37</b>
<b>Gambar 3. 2 In Homestay Madasari .....</b>	<b>38</b>
<b>Gambar 3. 3 Fasiliats In Homestay Madasari .....</b>	<b>38</b>
<b>Gambar 3. 4 Penginapan si Kembar .....</b>	<b>39</b>
<b>Gambar 3. 5 RedDoorz Near Pantai Madasari Pangandaran .....</b>	<b>39</b>
<b>Gambar 3. 6 Fasilitas RedDoorz Near Pantai Madasari Pangandaran .....</b>	<b>40</b>
<b>Gambar 4. 1 Struktur Organisasi La Mareen Villa Pantai Madasari Pangandaran.....</b>	<b>50</b>
<b>Gambar 4. 2 Mini Loiunge Tampak Depan.....</b>	<b>62</b>
<b>Gambar 4. 3 Mini Lounge Tampak Belakang .....</b>	<b>62</b>
<b>Gambar 4. 4 Mini Swimming Pool .....</b>	<b>62</b>
<b>Gambar 4. 5 Type Berlian Room Tampak Depan .....</b>	<b>63</b>
<b>Gambar 4. 6 Type Berlian Room Tampak Samping .....</b>	<b>63</b>
<b>Gambar 4. 7 Type Mutiara Room Tampak Depan .....</b>	<b>63</b>
<b>Gambar 4. 8 Type Mutiara Room Tampak Samping .....</b>	<b>64</b>
<b>Gambar 4. 9 Type Coral Room Tampak Depan .....</b>	<b>64</b>
<b>Gambar 4. 10 Type Coral Tampak Samping.....</b>	<b>64</b>

## EXECUTIVE SUMMARY



La Mareen Villa Pantai Madasari Pangandaran merupakan ide bisnis yang dibuat berdasarkan masalah yang dihadapi oleh penulis dan wisatawan asing maupun lokal yang sedang berlibur atau rekreasi ke Pantai Madasari karena kurangnya akomodasi penginapan terdekat dengan pantai, maka dari itu dijadikan bahan perencanaan Bisnis Model Canvas dalam tugas akhir penulis, ide bisnis ini bergerak pada bidang jasa akomodasi penginapan, sehingga dapat membeikan kemudahan serta kenyamanan dan rasa aman pada saat menginap.

Lokasi bisnis ini berada di daerah yang strategis yaitu terletak di jalan di Desa Masawah, Kecamatan Cimerak, Kabupaten Pangandaran Jawa Barat. Produk jasa yang ditawarkan kepada wisatawan asing dan lokal yaitu

menyewakan villa dengan konsep minimalis serta lengkap dengan berbagai fasilitas yang disediakan.

## Daftar Pustaka

- Harnanto. 2017. Akuntansi Biaya. Penerbit ANDI kerjasama dengan BPFEUGM, Yogyakarta.
- Hasibun, M. S. (2011). Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta: PT. Bumi Askara.
- Heizer, J., & Barry, R. (2011). Manajemen Operasi. Edisi 9. Buku dua. Diterjemahkan oleh Chriswan Sungkono. Jakarta: Salemba empat.
- Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. (Cetakan ke-25). Bandung: ALFABET
- Sallis, Edward (2012) *Total Quality Management in Eeducation*, Jakarta : PT. Sabumi 2016
- Kasmir, (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kotler, Philip and Gery Amstrong. (2012). Prinsip-prinsip Pemasaran. Edisi 13. Jilid 1. Jakarta: Erlangga.
- Lovelock, C.E., V. Bennion, A. Grinham, and D.R. Cahoon. 2011. The role of surface and subsurface processes in keeping pace with sealevel rise in intertidal wetlands of Moreton Bay, Queensland, Australia. *Ecosystems*.
- Mulyadi.(2015). Akuntansi Biaya. Edisi 5. Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Munawiri. (2011). Analisis Laporan Keuangan Edisi Empat. Yogyakarta : Trans Idea.

Pride, W. M., Hughes, R. J., & Kapoor, J. R. (2016). Pengantar Bisnis. Edisi Sebelas. Introduction To Business. Jakarta: Salemba Empat.

Reksohadiprojo, S. (2001). Analisa, Perencanaan dan Pengendalian. Rangkuti, F. (2013). SWOT–Balanced Scorecard. Gramedia Pustaka Utama. BPFE: Yogyakarta.

Wijaya, T. (2018). Manajemen Kualitas Jasa. Edisi kedua. Jakarta: PT. Indeks