

***BUSINESS MODEL CANVAS***

**Hotel Wisma Seniman**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat**

**Dalam menempuh Ujian Akhir**

**Program Diploma III**



Oleh :

**PANJI DZIKRI**

**Nomor Induk Mahasiswa: 201621385**

**PROGRAM STUDI**

**MANAJEMEN DIVISI KAMAR**

**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA NHI**

**BANDUNG**

**2020**



**LEMBAR PENGESAHAN**

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

**HOTEL WISMA SENIMAN**

NAMA : Panji Dzikri  
NIM : 201621385  
PRODI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

Pembimbing I,



**Drs. Odang Rusmana, MM.Par**

NIP. 19631904 199703 0 002

Pembimbing II,



**Drs. Rachmat Muljawan, MM.Par**

NIP. 19620129 199203 1 001

Bandung 19 Desember 2019

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi Akademik dan  
Kemahasiswaan

Mengesahkan,

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung,



**Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc**

NIP. 19710506 199803 1 001

**Faisal, MM.Par., CHE**

NIP. 19730706 199503 1 001

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Panji Dzikri  
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 1 Mei 1997  
NIM : 201621385  
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi yang berjudul:  
**Business Model Canvas “Hotel Wisma Seniman”** 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, 19 Desember 2019

Yang membuat pernyataan,



PANJI DZIKRI

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang selalu melimpahkan rahmat dan karunia-nya atas berkat dan izin-nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul *Business Model Canvas* “**HOTEL WISMA SENIMAN**”. Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk menempuh Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini penulis mendapat banyak bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan tepat waktu dan benar. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Faisal, MM. Par, CHE. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
2. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc. selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
3. Bapak Edison, S.Sos., MM., selaku Ketua Jurusan Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
4. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM. selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
5. Bapak Drs. Odang Rusmana, MM.Par selaku pembimbing I yang telah membantu memberikan banyak saran yang membangun dalam penyusunan dan penulisan Proposal Usulan Penelitian penulis.
6. Bapak Drs. Rachmat Mulyawan, MM.Par selaku pembimbing II yang telah memberikan saran tambahan untuk Proprosal Usulan Penelitian ini menjadi lebih baik dan memberikan acuan untuk memberikan yang terbaik.

7. Seluruh dosen prodi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung yang telah memberi pengetahuan dan dukungan untuk penulis.
8. Bapak Budi Hendar dan Ibu Rini selaku orang tua penulis yang selalu mendoakan dan memberi dukungan dari segala sisi sehingga penulis dapat seperti sekarang ini.
9. Dayana Septi Hendriyani selaku rekan terbaik penulis yang selalu memberikan semangat selama menjalani masa perkuliahan.
10. Teman satu kelas saya tercinta Red Revolt, yang telah berjuang bersama – sama selama 3 tahun ini. Serta rekan – rekan penulis yang lain tidak dapat disebutkan satu persatu.
11. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan saran dalam menyusun usulan penelitian yang tidak bisa penulis sebutkan satu – persatu.

Demikian yang dapat penulis sampaikan, penulis berharap Tugas Akhir ini dapat diterima dan bermanfaat bagi semuanya. Mohon maaf apabila penulisan baik dari segi tata bahasa maupun dari isi bahasan yang masih jauh dari kesempurnaan.

Bandung, Desember 2019

Penulis

## DAFTAR ISI

### Halaman

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>EXECUTIVE SUMMARY</b> .....	ix

### **BAB I PENDAHULUAN**

<b>A. Latar Belakang</b> .....	1
<b>B. Gambaran Umum Usaha Sejenis</b> .....	3
<b>C. Analisis Peluang dan Hambatan</b> .....	4
<b>D. Jenis Badan Usaha</b> .....	9

### **BAB II ASPEK PRODUK**

<b>A. Nama dan Jenis Produk</b> .....	10
<b>1. Nama Usaha</b> .....	10
<b>2. Logo Tempat Usaha</b> .....	11
<b>B. Alasan dan Keunggulan Produk</b> .....	11
<b>1. Alasan Produk</b> .....	12

2. Keunggulan Produk.....	13
C. Penyajian dan Kemasan Produk.....	13
D. Perhitungan Biaya Produksi dan Nilai Jual.....	16

### **BAB III RENCANA PEMASARAN**

A. Riset Pasar.....	21
1. Segmentasi Pasar.....	21
2. Target Pasar.....	22
3. <i>Positioning</i> Pasar.....	23
B. Strategi Promosi.....	24
C. Media Promosi.....	27
D. Proyeksi Penjualan.....	28

### **BAB IV ASPEK SDM**

A. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i> .....	32
1. <i>Job Analysis</i> .....	33
2. <i>Job Description</i> .....	49
B. Struktur Organisasi.....	62
C. <i>Manning Budget</i> dan Tenaga Kerja.....	64
D. <i>Service Scape</i> .....	67

### **BAB V ASPEK KEUANGAN**

A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	83
B. <i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi <i>Initial Investment</i> ).....	83



<b>C. <i>Income Statement (Laporan Laba Rugi)</i></b> .....	87
1. <i>Revenue (Pendapatan)</i> .....	88
2. <i>Cost and Expenses (Biaya)</i> .....	88
<b>D. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan</b> .....	98
1. <i>Fix Cost, Variable Cost dan Mix Cost</i> .....	98
2. <i>Break Even Point</i> .....	100
3. <i>Cost Volume Profit</i> .....	101
4. <i>Return of Investment</i> .....	102
5. <i>Payback Period</i> .....	103
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	104
<b>BIODATA</b> .....	107

## DAFTAR GAMBAR

### Halaman

<b>Gambar 1</b> Imah Seniman Lembang.....	3
<b>Gambar 2</b> Yello Hotel Paskal Bandung .....	4
<b>Gambar 3</b> Logo Hotel Wisma Seniman .....	11
<b>Gambar 4</b> Struktur Organisasi Hotel Wisma Seniman.....	69
<b>Gambar 5</b> <i>Layout Full</i> Hotel Wisma Seniman .....	74
<b>Gambar 6</b> <i>Layout Rupa Standard Room</i> .....	75
<b>Gambar 7</b> <i>Layout Sada Deluxe Room</i> .....	76
<b>Gambar 8</b> <i>Layout Basa Suite Room</i> .....	77
<b>Gambar 9</b> <i>Layout Lobby</i> .....	77
<b>Gambar 10</b> <i>Layout Caffé and Bar</i> .....	78
<b>Gambar 11</b> <i>Layout Swimming Pool</i> .....	78
<b>Gambar 12</b> <i>Layout Music Studio</i> .....	79
<b>Gambar 13</b> <i>Layout Lit Studio</i> .....	80
<b>Gambar 14</b> <i>Layout Drawing and Painting Studio</i> .....	81
<b>Gambar 15</b> <i>Layout Restaurant</i> .....	82

## DAFTAR TABEL

### Halaman

<b>Tabel 1</b> Biaya Produksi Rupa <i>Standard Room</i> .....	17
<b>Tabel 2</b> Biaya Produksi Sada <i>Deluxe Room</i> .....	18
<b>Tabel 3</b> Biaya Produksi Basa <i>Suite Room</i> .....	19
<b>Tabel 4</b> Perhitungan Nilai Jual.....	20
<b>Tabel 5</b> Jumlah Kunjungan Wisatawan di Kota Bandung Tahun 2018 .....	22
<b>Tabel 6</b> Media Promosi Hotel Wisma Seniman.....	28
<b>Tabel 7</b> Target <i>Occupancy</i> Tahun Pertama .....	29
<b>Tabel 8</b> Target <i>Occupancy</i> Tahun Kedua.....	30
<b>Tabel 9</b> Target <i>Occupancy</i> Tahun Ketiga .....	31
<b>Tabel 10</b> Perhitungan <i>Average Room Rate</i> Terendah ke Tertinggi.....	32
<b>Tabel 11</b> Perhitungan <i>Average Room Rate</i> Tertinggi ke Terendah.....	33
<b>Tabel 12</b> <i>Average Room Rate</i> Rata-Rata.....	34
<b>Tabel 13</b> Perhitungan Biaya Produksi Terendah ke Tertinggi .....	34
<b>Tabel 14</b> Perhitungan Biaya Produksi Tertinggi ke Terendah .....	35
<b>Tabel 15</b> Biaya Produksi Rata-Rata .....	36
<b>Tabel 16</b> Kalkulasi Proyeksi Penjualan Hotel Wisma Seniman .....	37

<b>Tabel 17</b> <i>Job Analysis</i> Hotel Wisma Seniman .....	39
<b>Tabel 18</b> <i>Job Description</i> Hotel Wisma Seniman .....	56
<b>Tabel 19</b> Anggaran Tenaga Kerja Per Bulan .....	71
<b>Tabel 20</b> <i>Tangible Investment</i> .....	84
<b>Tabel 21</b> <i>Intangible Investment</i> .....	87
<b>Tabel 22</b> <i>Restaurant Revenue</i> .....	88
<b>Tabel 23</b> <i>Others Revenue</i> .....	90
<b>Tabel 24</b> <i>Building Depreciation</i> .....	92
<b>Tabel 25</b> <i>Equipment Depreciation</i> .....	93
<b>Tabel 26</b> Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.....	94
<b>Tabel 27</b> <i>Projected Income Statement</i> .....	95
<b>Tabel 28</b> <i>Fix Cost</i> .....	99
<b>Tabel 29</b> <i>Variable Cost</i> .....	99
<b>Tabel 30</b> <i>Payback Period</i> .....	103

## EXECUTIVE SUMMARY

Wisma Seniman adalah sebuah hotel yang menerapkan unsur seni dan sastra dengan pendekatan yang kekinian serta kreatif dan mampu untuk masuk di semua kalangan. Wisma Seniman menyediakan layanan penginapan serta ditunjang dengan beberapa tambahan fasilitas lainnya, seperti studio lukis, studio gambar, studio sastra dan studio musik dengan tujuan untuk memberikan pengalaman kepada tamu dengan jenis kegiatan yang memiliki unsur seni tersebut. Seperti hotel yang lainnya, Wisma Seniman tentunya menyediakan pelayanan makanan beserta minuman untuk calon pengunjung yang akan bermalam di hotel ini. Usaha hotel Wisma Seniman ini rencananya akan beroperasi di Jalan Caringin Tilu, Bandung, Jawa Barat.

- Logo Tempat Usaha



Sumber : Gambar Diolah

Hotel : Penginapan untuk wisatawan

Wisma Seniman : Tempat yang mengandung unsur seni

Maksud nama tersebut penulis hendak mengantarkan pesan bahwa Hotel Wisma Seniman adalah akomodasi yang berjenis hotel yang memiliki unsur seni di dalamnya serta menekan kreatifitas dengan pendekatan yang kekinian. Hal tersebut ditujukan untuk memberikan akses kepada calon pengunjung yang memiliki ketertarikan kepada seni.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agus Sulastiyono (2006). *Manajemen Penyelenggaraan Hotel*. Bandung; Alfabeta.
- Alma, B. (2004). *Manajaemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa*. Bandung: Alfabeta.
- Amirullah. 2005. *Pengantar Bisnis*. Yogyakarta. Graha Ilmu
- Alma, Buchari. 2013. *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa*. Bandung: Alfabeta.
- Bambang Riyanto. (2011). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta : BPF.
- Baridwan, Zaki. 2008. *Sistem Akuntansi Penyusunan Prosedur dan Metode*. Edisi Kelima. Yogyakarta: BPPE.
- Baridwan, Zaki. 2010. *Intermediate Accounting*. Edisi Ketujuh. Yogyakarta: Badan Penerbit Fakultas EkonomiW Universitas Gajah Mada
- Bastian, Indra. 2005. *Akuntansi Perbankan*, Penerbit Salemba Empat. Jakarta
- Basu Swastha. 2002. *Manajemen Pemasaran*. Edisi Kedua. Cetakan Kedelapan. Jakarta: Penerbit Liberty.
- Handoko, T. Hani. 2011. *Manajemen Personalialia dan Sumberdaya Manusia*. Yogyakarta: Penerbit BPFE
- Hansen, D.R. dan Mowen, M.M. (2011). *Akuntansi Manajerial*. Salemba Empat. Jakarta
- Hasibuan, Malayu S.P., 2011. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Bumi Aksara
- Jogiyanto, 2005, *Sistem Informasi Strategik untuk Keunggulan Kompetitif*, Penerbit Andi Offset, Yogyakarta.
- Kasmir dan Jakfar. 2008. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi 2. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir, 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Kotler, Philip, 2000, *Marketing Management*. Edisi Milenium, Prentice Hall Intl, Inc New Jersey.

- Kotler, Phillip and Gary Armstrong. 2012. *Prinsip-prinsip Pemasaran*. Edisi 13. Jilid 1. Jakarta: Erlangga.
- Kotler, Philip., Keller, Kevin L. (2013). *Manajemen Pemasaran*, Jilid Kedua, Jakarta: Erlangga.
- Mc Donell dan Hall. 2008. *A Frame Work For The Evaluation of Winery Service Scape: A New Zealand Case*. University of Canterbury. New Zealand.
- Mulyadi. 2015. *Akuntansi Biaya*, Edisi 5. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Mulyadi, 2014. *Sistem Akuntansi*. Cetakan keempat. Jakarta: Salemba Empat
- Munawir. 2007. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta : Edisi Empat, Liberty
- Murti Samurai dan Jhon Suprianto, *Perusahaan dan Firma*  
<https://pakdesmart75.wordpress.com/?2008%2F07%2F13%2Fperusahaan-perseorangan-dan-firma-fa%2F>
- Robbins, Stephen, 1993. *Organizational Behavior: Concepts, Controversies, and Applications*. New York: Prentice Hall International
- Robbins, P. & Coulter, Mary. 2007, *Manajemen., Edisi ke 10. Jilid 1*. Jakarta : Erlangga
- Sedarmayanti, 2010. *Sumber Daya Manusia dan Produktivitas Kerja*, Cetakan Kedua. Bandung: Penerbit Mandar Maju.
- SK Menteri Pariwisata No.37/PW.304/MPT/86  
[https://peraturan.bkpm.go.id/jdih/userfiles/batang/Kepmenparpostel\\_37\\_1986.pdf](https://peraturan.bkpm.go.id/jdih/userfiles/batang/Kepmenparpostel_37_1986.pdf)
- Statistic wisman 2019: <https://www.bps.go.id/pressrelease/2019/10/01/1616/jumlah-kunjungan-wisman-ke-indonesia-agustus-2019-mencapai-1-56-juta-kunjungan.html>
- Susilo, Bambang. 2009. *Pasar Modal: Mekanisme Perdagangan Saham, Analisis Sekuritas dan Strategi Investasi di Bursa Efek Indonesia (BEI)* Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Tjiptono, Fandy dan Gregorius Chandra, 2012, *Pemasaran Strategik*. Yogyakarta, Andi



UU No. 15 Tahun 2001 Pasal 1 ayat <https://www.kitapunya.net/2018/03/pengertian-merek-menurut-para-ahli.html>

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 <http://www.djpk.kemenkeu.go.id/?p=369>

Wijayanto, Dian. Pengantar Manajemen. Jakarta: GramediaPustakaUtama. 2012.

Winardi. 2011. Kepemimpinan dalam Manajemen, Jakarta: PT Rineka Cip