

Business Model Canvas
PERENCANAAN BISNIS HUNIAN “ZAIN HOUSE”

Tugas Akhir

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan
Program Diploma III
Program Studi Divisi Kamar



Oleh:

GILANG RIZKY

Nomor Induk: 2020404065

JURUSAN HOSPITALITI

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2023

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

PERENCANAAN BISNIS HUNIAN "ZAIN HOUSE"

NAMA : GILANG RIZKY
NIM : 2020404065
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



Maksam Suparman, S.Pd, M.Pd.
NIP. 19680921 200605 1 001



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

Bandung, 24 Agustus 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,

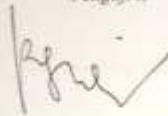


Ni Gusti Made Kerti Utami, BA, MM.Par CHE.
NIP. 19710316 199603 2 001

LEMBAR PENGESAHAN
PERENCANAAN BISNIS HUNIAN
"ZAIN HOUSE"

NAMA : GILANG RIZKY
NIM : 2020404065
JURUSAN : HOSPITALITI
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR

Penguji I,



Dr. Wisnu Bawa Tarunajawa, SE., MM.
NIP. 19620901 198703 1 001

Penguji II,



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

Pembimbing I,



Maksom Suparman, S.Pd, M.Pd.
NIP. 19680921 200605 1 001

Pembimbing II,



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

Bandung, 23 Agustus 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan
Kerja Sama

Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM, Par CHE.
NIP. 19710316 199603 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung



Andar Danosa I. Goeltom, S.Sos, M.Sc., CHE
NIP. 19710506 199803 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Gilang Rizky
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 9 Januari 2001
NIM : 2020404065
Program Studi : Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir/proyek akhir/skripsi yang berjudul: **PERENCANAAN BISNIS HUNIAN "ZAIN HOUSE"**
Ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang lain 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 kecuali arahan dari tim pembimbing.
2. Dalam tugas akhir proyek ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain 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 diatas atau pelanggaran atas etika keilmuan, dan/atau ada klaim terhadap keaslian naskah ini dan sanksi sesuai dengan norma yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung beserta peraturan peraturan terkait lainnya.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 30 Agustus 2023
Yang membuat pernyataan,



GILANG RIZKY
Nomor Induk: 2020404065

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur atas kehadiran Allah swt, berkat rahmat dan pertolongan-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul *Perencanaan bisnis hunian “ZAIN HOUSE”*.

Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam menempuh Program Studi Diploma III Divisi Kamar di Poltekpar NHI Bandung.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih atas bantuan dari berbagai pihak sehingga penulisan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan benar dan tepat waktu. Oleh karena itu penulisa mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc. selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami., BA., MM.Par., CHE selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Pudin Saepudin, SST.Par, M.P.Par. selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, SST.Par., MM.Par. selaku Ketua Program Studi Divisi Kamar.
5. Bapak Maksun Suparman, S.Pd, M.Pd. selaku dosen pembimbing utama yang telah banyak meluangkan waktu dan arahan agar penulis dapat membuat tugas akhir dengan lancar.
6. Ibu Siti Yulia Irani Nugraha, SE, MM.Par. selaku dosen pembimbing pendamping yang juga banyak membantu penulis dan memberikan

arahan yang sangat baik agar memudahkan penulis dalam membuat tugas akhir.

7. Seluruh dosen, instruktur dan tenaga kependidikan program Divisi Kamar Politenik Pariwisata NHI Bandung yang telah memberi pengetahuan dan dukungan untuk penulis.
8. Orang tua penulis, Bapak Iryanto dan Ibu Edah Jubaedah yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan dari segala sisi sehingga penulis dapat seperti sekarang ini.
9. Seluruh anggota kelas RedCarnation yang selalu senantiasa mendukung penulis untuk dapat membuat tugas akhir ini.
10. Bapak Albertus Novan Siboro selaku dosen dan rekan penulis yang selalu memberi arahan dan masukan dalam membuat tugas akhir ini.
11. Rizki Hasan, Fahrul Fahrudin, Bani Faris, Alzahri Ardiansyah, dan rekan rekan lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang selalu ada di keadaan apapun dan memotivasi penulis sehingga dapat membuat tugas akhir ini.

Demikian yang dapat penulis sampaikan, penulis berharap Tugas Akhir ini dapat di terima dan bermanfaat kelak dengan segala kekurangan di dalamnya.

Bandung, 25 Agustus 2023

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL	vii
EXECUTIVE SUMMARY.....	viii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	3
Deskripsi Bisnis	3
Deskripsi Logo & Nama	4
Identitas Bisnis (Kontak dan Alamat Perusahaan)	5
C. Visi & Misi.....	7
Visi	7
Misi	7
D. SWOT Analysis.....	7
E. Spesifikasi Produk/Jasa.....	9
F. Jenis/Badan Usaha	10
G. Aspek Legalitas.....	11
BAB II.....	13
ASPEK PRODUK.....	13
A. Daftar dan Deskripsi produk	13
B. Analisa Keunggulan Produk	14
C. Perencanaan Kapasitas dan Rencana Produksi	15
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa	16
E. Mekanisme Quality Check.....	18
BAB III.....	20
RENCANA PEMASARAN	20
A. Riset Pasar.....	20
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	23
C. Kompetitor	25
D. Program Pemasaran	28
E. Media Pemasaran	30
F. Proyeksi Penjualan.....	30

BAB IV	34
ASPEK SDM DAN OPERASIONAL	34
A. Identitas <i>Owners/Founders</i>	34
B. Struktur Organisasi	35
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	36
D. <i>Manning Budget/ Anggaran Tenaga Kerja</i>	37
E. <i>Service Scape (Layout/Flow)</i>	37
F. <i>Action Plan & Report</i>	40
BAB V	42
ASPEK KEUANGAN.....	42
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	42
B. <i>Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)</i>	43
C. <i>Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)</i>	46
D. Pendanaan Investasi (<i>Agency Theory</i>)	48
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan.....	50
F. Identifikasi <i>Cash Flow & Outflow</i>	54
Daftar Pustaka	60
Lampiran	61

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1. 1	1
DIAGRAM KEBUTUHAN RUMAH KOST	1
GAMBAR 1. 2	2
KETERTARIKAN KONSEP ECO HOUSE DESIGN	2
GAMBAR 1. 3	5
LOGO DARI ZAIN HOUSE	5
GAMBAR 1. 4	6
DENAH LOKASI ZAIN HOUSE	6
TAMPAK DEPAN MELALUI GOOGLE EARTH	6
GAMBAR 2. 1	17
TAMPAK ATAS DENAH KAMAR	17
GAMBAR 2. 2	17
TAMPAK DALAM KAMAR	17
GAMBAR 3. 1	23
DIAGRAM KEBUTUHAN RUMAH KOST DI DAYEUEHKOLOT	23
GAMBAR 3. 2	24
DIAGRAM KETERTARIKAN KAMAR KOST DENGAN KONSEP ECO HOUSE DESIGN	24
GAMBAR 3. 3	26
KOST OMAH TENTREM, SUKAPURA	26
GAMBAR 3. 4	26
KAMAR KOST OMAH TENTREM, SUKAPURA	26
GAMBAR 3. 5	27
KOST EKAPUTE, DAYEUEHKOLOT	27

GAMBAR 3. 6	28
KOST EKAPUTE, DAYEUEHKOLOT	28
GAMBAR 4. 1	35
STRUKTUR ORGANISASI ZAIN HOUSE	35
GAMBAR 4. 2	38
LAYOUT ZAIN HOUSE	38
GAMBAR 4. 3	39
LAYOUT KAMAR	39
GAMBAR 4. 4	39
LAYOUT LIVING ROOM	39
GAMBAR 4. 5	40
LAYOUT DAPUR BERSAMA	40

DAFTAR TABEL

TABEL 1. 1 ANALISIS SWOT ZAIN HOUSE	8
TABEL 2. 1 ANGGARAN PERKIRAAN BIAYA ZAIN HOUSE	15
TABEL 3. 1 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE- 1	31
TABEL 3. 2 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE- 2	31
TABEL 3. 3 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE- 3	32
TABEL 3. 4 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE- 4	32
TABEL 3. 5 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE- 5	32
TABEL 3. 6 REVENUE BERDASARKAN PROYEKSI PENJUALAN	33
TABEL 4. 1 JOB DESCRIPTION ZAIN HOUSE	36
TABEL 4. 2 ANGGARAN TENAGA KERJA ZAIN HOUSE	37
TABEL 4. 3 ACTION PLAN	41
TABEL 5. 1 TANGIBLE ASSET ZAIN HOUSE.....	43
TABEL 5. 2 INTANGIBLE ASSET ZAIN HOUSE	44
TABEL 5. 3 WORKING CAPITAL ZAIN HOUSE.....	45
TABEL 5. 4 PENDANAAN INVESTASI ZAIN HOUSE	49
TABEL 5. 5 DEBT TO EQUITY RATIO.....	49
TABEL 5. 6 FIXED COST DARI ZAIN HOUSE	50
TABEL 5. 7 VARIABLE COST DARI ZAIN HOUSE	51
TABEL 5. 8 MIXED COST DARI ZAIN HOUSE.....	52
TABEL 5. 9 PROJECT INCOME STATEMENT ZAIN HOUSE.....	56
TABEL 5. 10 CASH FLOW STATEMENT	58
TABEL 5. 11 OPERATING CASH FLOW	58

EXECUTIVE SUMMARY

A. Nama Usaha : *ZAIN HOUSE*

B. Tempat Usaha : Jl. Mengger Hilir No.46-162, Sukapura, Kec.
Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, Jawa Barat 40267.



Para pelanggan dapat melakukan reservasi melalui nomor telepon yang terhubung ke whatsapp dengan nomor 087780028984.

C. Logo Usaha

