

**BUSINESS MODEL CANVAS**  
***MODERNO BOARDING HOUSE***

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Menyelesaikan  
Program Diploma III



**Disusun oleh :**

**LIVIO TJANDRA**

**NIM : 2020404104**

**PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR**  
**JURUSAN HOSPITALITI**  
**POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG**  
**2023**

# LEMBAR PENGESAHAN

## TUGAS AKHIR

### *BUSINESS MODEL CANVAS MODERNO BOARDING HOUSE*

NAMA : LIVIO TJANDRA  
NIM : 2020404104  
JURUSAN : HOSPITALITI  
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama,



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

Pembimbing Pendamping,



Drs. Dede Kuswandi, M.Hum  
NIP. 19651026 199703 1 001

Penguji I,



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

Penguji II,



Eka Nuraisah Rosfana, SST.Par., MM.Par  
NIP. 19840225 200912 2 003

Bandung, 16 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 Pariwisata NHI Bandung



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

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Livio Tjandra  
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 13 Oktober 2002  
NIM : 2020404104  
Program Studi : Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir/proyek yang berjudul: "**BUSINESS MODEL CANVAS MODERNO BOARDING HOUSE**" 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 Poltekpar NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat kecuali arahan dari tim pembimbing.
2. Dalam tugas akhir ini tidak dapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh 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 di/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, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi sesuai dengan norma yang berlaku di Poltekpar NHI Bandung beserta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 28 Juni 2023



NIM. 2020404104

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas berkat dan hikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul Business Model Canvas “*MODERNO BOARDING HOUSE*”. Penulisan Tugas Akhir ini ditunjukkan sebagai persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan Tugas Akhir ini penulis telah banyak menerima dukungan, bimbingan, dan bantuan, maka penulis ingin mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada pihak yang ikut andil dalam penyusunan Tugas Akhir penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Oleh karena itu, dengan ketulusan hati. Penulis menyampaikan ucapan 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, Kemahasiswaan, dan Kerja Sama Politeknik Pariwisata NHI Bandung
3. Bapak Pudin Saepudin, S.ST.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 Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Ibu Dr. ER. Ummi Kalsum, S.Sos, MM.Par. selaku Pembimbing I yang telah menyediakan waktu, saran, serta bimbingan atau arahan kepada penulis, sehingga perencanaan ini menjadi lancar dan lebih baik, benar dan selesai secara tepat waktu.

6. Bapak Dede Kuswandi, Drs, M.Hum selaku Pembimbing II yang telah menyediakan waktu, saran, serta bimbingan atau arahan kepada penulis, sehingga perencanaan ini menjadi lancar dan lebih baik, benar dan selesai secara tepat waktu.
7. Seluruh dosen dan Staff pengajar khususnya dosen Program Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
8. Kepada kedua orang penulis, Bapak Herman Tjandra dan Ibu Christinawaty Elias yang selalu memberikan dukungan serta doa kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Rekan seperjuangan dari kelas DIK 6A yang telah berjuang bersama dari awal dan saling mendukung dalam menjalani perkuliahan di Politeknik NHI Bandung.
10. Seluruh teman dari penulis yang tidak bisa disebutkan namanya secara satu persatu yang telah memberikan dukungan serta arahan atau nasehat kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Demikian yang penulis dapat sampaikan, penulis mohon maaf sekali apabila terdapat kesalahan dalam penulisan, semoga Tugas Akhir yang disusun oleh penulis dapat diterima dan bermanfaat bagi orang yang membaca.

Bandung, Juni 2023

Livio Tjandra

## DAFTAR ISI

BUSINESS MODEL CANVAS .....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR LAMPIRAN .....	viii
<i>EXECUTIVE SUMMARY</i> .....	ix
BAB I DESKRIPSI BISNIS .....	1
A. Gambaran Umum Bisnis .....	1
1. Deskripsi Bisnis.....	1
2. Deskripsi Logo dan Nama .....	2
B. Visi & Misi .....	2
C. Gambaran Umum Model Bisnis.....	3
D. SWOT Analysis .....	3
E. Spesifikasi Produk atau Jasa .....	5
F. Jenis atau Badan Usaha .....	6
G. Aspek Legalitas .....	7
BAB II ASPEK PRODUK/ JASA .....	10
A. Daftar dan Deskripsi Produk .....	10
B. Rencana Pengembangan Produk/ Jasa .....	14
C. Analisa Keunggulan Produk.....	15
D. Penyajian dan Kemasan Produk atau Jasa.....	16
E. Mekanisme Quality Check .....	18
BAB III RENCANA PEMASARAN.....	21
A. Laporan Penjualan & Pasar Saat Ini (Segmen, Target, <i>Positioning</i> ).....	21
B. Rencana Pengembangan Pasar Baru (Segmen, Target, <i>Positioning</i> ) .....	24
C. Validasi Produk – <i>Market Fit</i> .....	25

D. Kompetitor .....	27
E. Program Promosi.....	28
F. Media Promosi .....	29
G. Proyeksi Penjualan .....	29
<b>BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL.....</b>	<b>35</b>
A. Identitas Owners/ Founders.....	35
B. Struktur Organisasi.....	35
C. Job Analysis dan Job Description.....	37
D. Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja .....	39
<b>BAB V ASPEK KEUANGAN.....</b>	<b>48</b>
A. Metode Pencatatan Akuntansi .....	48
B. <i>Capital Expendure</i> .....	49
G. <i>Time value of money</i> .....	54
H. Pendanaan Investasi .....	57
I. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan.....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>73</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>74</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Proyeksi Penjualan Maximal Dalam Setahun .....	30
Tabel 3.2 Proyeksi Penjualan Tahun Pertama .....	30
Tabel 3.3 Proyeksi Penjualan Tahun Kedua .....	31
Tabel 3.4 Proyeksi Penjualan Tahun Ketiga.....	32
Tabel 3.5 Proyeksi Penjualan Tahun Keempat.....	33
Tabel 3.6 Proyeksi Penjualan Tahun Kelima.....	34
Tabel 4.1 Job Description & Job Spesification (Security) .....	38
Tabel 4.2 Job Description & Job Spesification (Kebersihan).....	38
Tabel 4.3 Manning Budget.....	40
Tabel 4.4 Action Plan and Report <i>Moderno Boarding House</i> .....	47
Tabel 5.1 Tangible Investment .....	51
Tabel 5.2 Tangible Investment .....	51
Tabel 5.3 Tangible Investment .....	52
Tabel 5.4 Tangible Investment .....	52
Tabel 5.5 Intangible Investment .....	53
Tabel 5.6 Working Capital.....	53
Tabel 5.7 Owner's Equity .....	58
Tabel 5.8 Fixed cost .....	61
Tabel 5.9 Variabel cost .....	62
Tabel 5.10 Operating Budget <i>Moderno Boarding House</i> .....	65
Tabel 5.11 Operating Budget <i>Moderno Boarding House</i> .....	66
Tabel 5.12 Operating Budget <i>Moderno Boarding House</i> .....	66
Tabel 5.13 Operating Budget <i>Moderno Boarding House</i> .....	67
Tabel 5.14 Operating budget <i>Moderno Boarding House</i> .....	67
Tabel 5.15 Cash Flow Projection .....	70
Tabel 5.16 Cash Flow Projection .....	70



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Logo Perusahaan .....	2
Gambar 3.1 Laporan Penjualan <i>Moderno Boarding House</i> .....	21
Gambar 3.2 Hasil Survey Terkait Smart Lock.....	26
Gambar 3.3 Hasil Survey Terkait Penambahan Fasilitas Laundry.....	26
Gambar 3.4 Hasil Survey Terkait penambahan perabot kamar.....	26
Gambar 3.5 Dewa Kost.....	27
Gambar 3.6 Kost Orange House.....	27
Gambar 4.1 Stuktur organisasi <i>Moderno Boarding House</i> .....	37
Gambar 4.2 Lokasi dari <i>Moderno Boarding House</i> .....	40
Gambar 4.3 Lorong Lantai 1 .....	43
Gambar 4.4 Dapur .....	43
Gambar 4.5 Lorong Lantai 2 .....	44
Gambar 4.6 Kamar Tidur & Kamar Mandi .....	44
Gambar 4.7 Balkon .....	45
Gambar 4.8 Area Jemuran.....	45
Gambar 4.9 Area Parkir.....	46
Gambar 4.10 Denah Lantai 1 dan Denah Lantai 2 .....	46

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Turnitin .....	74
Lampiran 2 Business Model Canvas.....	80

## ***EXECUTIVE SUMMARY***



*Moderno Boarding House* merupakan sebuah rumah kos yang berada di Gang TKI 3 (Gang Makam) nomor 300, RT.006/RW.003, Desa Sayati, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung. Nama *Moderno Boarding House* sendiri diambil dari bahasa itali, *Moderno* yang memiliki arti kata *modern* dan *boarding house* itu sendiri yang berarti rumah kos. Konsep pada rumah kos ini sebenarnya sudah tergambar melalui logo yang sudah penulis siapkan, dengan logo yang *simple* dengan nama *moderno*, yang berarti rumah kos ini akan memiliki konsep yaitu *modern minimalis*.

*Moderno Boarding House* memiliki luas tanah sebesar 139 m<sup>2</sup> dan memiliki total luas untuk bangunannya itu sendiri adalah 236,5 m<sup>2</sup>. *Moderno Boarding House* memiliki total 12 kamar tidur dengan pembagian, pada lantai satu memiliki enam kamar dan lantai dua memiliki enam kamar juga, setiap kamar dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dalam, untuk tipe kasurnya itu menggunakan kasur berukuran *double bed*, setiap kamar juga akan difasilitasi dengan *container* untuk menyimpan baju yang minimalis, dan juga sesuai namanya yaitu *moderno* rumah kos ini akan dibawa ke arah konsep modern dengan menggunakan teknologi *smart lock system* pada setiap kamarnya. Tujuan menggunakan teknologi *smart lock* adalah sebagai pemecahan masalah dari kunci kamar yang sering hilang dan *Moderno Boarding*

*House* ingin membuat setiap tamunya merasa lebih aman baik dari segi keadaan (*safety*) dan juga privasi dari pada tamu dari *Moderno Boarding House* itu sendiri, lalu pada lantai tiga *Moderno Boarding House* memiliki fasilitas untuk menjemur pakaian untu semua tamu *Moderno Boarding House*. Pada lantai dua akan tersedia fasilitas *laundry* atau mesin cuci yang bisa digunakan oleh semua tamu dari *Moderno Boarding House*, dan tidak lupa juga pada lantai satu memiliki fasiltas dapur yang bisa digunakan secara bersama (dapur umum) dengan fasilitas kompor yang sudah *Moderno Boarding House* siapakan dan juga lahan parkir untuk semua tamu rumah kos ini. *Moderno Boarding House* memiliki sistem keamanan 24 jam baik dari CCTV dan juga security (penjaga ruma kos).

## DAFTAR PUSTAKA

- Harsanto, Budi. 2017. Dasar Ilmu Manajemen Operasi. Bandung : UNPAD Press
- Husain, Fauziah. 2022. Buku Ajar Akuntansi Biaya. Gorontalo : CV. Cahaya Arsh  
Publisher
- business.glosarium.org (2023 ,07 ,30). Arti operating budget
- idtesis.com (2018 ,12 ,06). Teori lengkap tentang swot analysis menurut para ahli  
dan contoh tesis swot analysis
- Ocbcnisp.com (2021 ,06 ,28). 5 Metode Aktiva Tetap, faktor, dan contohnya.  
Diakses pada tanggal 2 Juni 2023 dari  
5 Metode Penyusutan Aktiva Tetap, Faktor & Contohnya (ocbcnisp.com).
- Ocbcnisp.com (2021 ,06 ,16). Break Even Point (BEP): Manfaat dan Rumus Cara  
Menhitungnya. Diakses pada tanggal 15 Juni 2023 dari  
Break Even Point (BEP): Manfaat dan Rumus Cara Menghitungnya  
(ocbcnisp.com).
- www.jurnal.id (2022 ,04 ,26). Cara menghitung payback period pada studi  
kelayakan bisnis sbc
- www.jurnal.id (2023 ,04 ,17). Cost volume profit cvp