

***BUSINESS MODEL CANVAS
ELCIELO TOBA GLAMPING***

Tugas Akhir

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma III

Program Studi Divisi Kamar

Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Oleh :

PNOPACSKY FELICITY MANURUNG

NIM: 2020404085

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2023

PERNYATAAN MAHASISWA

JUDUL TUGAS AKHIR /PROYEK AKHIR

BISNIS MODEL CANVAS: EL CIELO TOBA GLAMPING

NAMA : PNOPACSKY FELICITY MANURUNG
NIM : 2020404085
JURUSAN : HOSPITALITI
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama,



Indra Sartara, S.Sos, M.AP
NIP. 19650906 199303 1 002

Pembimbing Pendamping,



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

Bandung, 27 Juni 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



Dr. ER. Ummi Kalsum, MM.Par., CHRMP.
NIP. 19740714 200605 1 001

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Pnopacsky Felicity Manurung
Tempat/Tanggal Lahir : Parapat, 12 Agustus 2003
NIM : 2020404085
Program Studi : Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: **BISNIS MODEL CANVAS ELCELO TOBA GLAMPING** 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 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, 29 Juni 2023

Yang membuat pernyataan,



Pnopacsky Felicity Manurung
NIM. 2020404085

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

BUSINESS MODEL CANVAS: ELCHITO TOBA GLAMPING

NAMA PNOPACSKY FELICITY MANURUNG
NIM 2020404085
JURUSAN DIVISI KAMAR
PROGRAM STUDI HOSPITALITI

Pembimbing Utama,



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

Pembimbing Pendamping,



Dr. Ananta Budhi Danurdara, BA, M.Sc., CPM (ASIA)
NIP. 19750611 200212 1 001

Penguji I,



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

Penguji II,



Saeful Muslim, S.Pd., M.Pd.
NIP. 19721019 200502 1 001

Bandung, 7 Agustus 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja
Sama

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung

Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par.CHE.  Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc.,
19710316 199603 2 001 NIP. 19710506 199803 1 001

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, atas berkat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **“BUSINESS MODEL CANVAS: ELCIELO TOBA GLAMPING”** dengan baik.

Penulisan Tugas Akhir ini di ajukan untuk memenuhi syarat kelulusan dalam penyelesaian program studi Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, hal ini dikarenakan adanya keterbatasan kemampuan yang penulis miliki

Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian Tugas Akhir ini penulis mendapat banyak sekali bimbingan, dukungan, bantuan dan kemudahan dari berbagai pihak sehingga Tugas Akhir ini dapat di selesaikan dengan tepat waktu. Dengan ketulusan hati, penulis menyampaikan ucapan terimakasih 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 Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Pudin Saepudin, S.ST.Par., MM.Par. Ketua Jurusan Hospitality Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, SST.Par., MM.Par, selaku Ketua Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Indra Saftara, S.Sos., M.AP, sebagai pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktunya dan memberikan banyak saran dan masukan serta motivasi pada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini menjadi lebih baik.
6. Dr. Ananta Budhi Danurdara, BA.,M.Sc., CPM (Asia), sebagai pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktunya dan memberikan banyak saran dan masukan serta motivasi pada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini menjadi lebih baik.
7. Seluruh Dosen, Instruktur dan Tenaga Kependidikan Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan pengetahuan serta dukungan kepada penulis.
8. Kepada Kedua Orang Tua Penulis yang telah memberikan dukungan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Seluruh anggota kelas Red Carnation yang selalu senantiasa mendukung dan memberikan masukan serta dorongan motivasi kepada penulis selama berkuliah di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
10. Kepada Hanung Indriani selaku *room mate* yang selalu mendukung dan memberikan motivasi pada penulis selama mengerjakan Tugas Akhir.

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

Bandung, 14 Maret 2023

Penulis

DAFTAR ISI

PERNYATAAN MAHASISWA	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
EXECUTIVE SUMMARY.....	xiv
BAB 1.....	1
DESKRIPSI BISNIS	1
A. Latar belakang.....	1
B. Gambaran Umum Bisnis	4
1. Deskripsi Bisnis.....	4
2. Deskripsi Logo & Nama.....	7
3. Identitas Bisnis (Kontak dan Alamat Perusahaan).....	9
C. Visi & Misi.....	10
D. Analisis Peluang dan Hambatan (SWOT).....	11
E. Spesifikasi Produk.....	13
F. Jenis Badan Usaha.....	16
G. Aspek Legalitas.....	18

BAB II.....	20
ASPEK PRODUK/JASA	20
A. Daftar dan Deskripsi Produk.....	20
a) Tenda Glamping	21
b) Fasilitas Outdoor	25
c) Pelayanan dan fasilitas pelengkap	27
B. Analisa Keunggulan Produk	27
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	29
1. Kapasitas Produksi	29
2. Rencana Produksi	30
D. Penyajian dan kemasan Produk.....	34
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	36
BAB III.....	38
RENCANA PEMASARAN.....	38
A. Riset Pasar.....	38
1. Market segmentation	38
2. Target Pasar	40
3. Positioning Pasar	40
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	41
C. Kompetitor	47
D. Program Pemasaran.....	49
E. Media Pemasaran	51
F. Proyeksi Penjualan.....	55
BAB IV	59

ASPEK SDM DAN OPERATIONAL.....	59
A. Identitas Owner/Founder.....	59
B. Struktur Organisasi.....	60
C. Job Analysis dan job Description.....	61
D. Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja.....	68
E. Service scape.....	70
F. Action Plan & Report.....	72
BAB V.....	77
ASPEK KEUANGAN	77
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	77
1. Metode cash basis.....	77
2. Metode Akrual basis.....	78
B. <i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi <i>Idental Investement</i>).....	78
1. Tangible Investment.....	79
2. Intangible Investment.....	84
3. Working Capital	84
C. <i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang)	86
1. Present Value.....	86
2. Future Value	87
D. Pendanaan Investasi	87
1. <i>Owner's Equity</i> (Modal Sendiri)	87
2. Debt (Bank/Other Loan).....	88
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan	89
1. Variable Cost.....	89

2. Fixed Cost.....	90
3. Break-Event Point (BEP)	90
4. Cost Volume Profit (CVP)	91
F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow	92
1. Operating budget	92
2. Cash Flow Projection	94
3. Payback Period	94
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN	98

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Lokasi lahan ElCielo Toba Glamping.....	5
Gambar 1. 2 Logo ElCielo Toba Glamping	8
Gambar 1. 3 Lokasi ElCielo Toba Glamping.....	10
Gambar 1. 4 Layout Keseluruhan Glamping	14
Gambar 2. 1 Layout Tenda Family Room.....	22
Gambar 2. 2 Design Tenda Family Room.....	22
Gambar 2. 3 Design Toilet	23
Gambar 2. 4 Layout Deluxe room.....	24
Gambar 2. 5 Design Deluxe room.....	24
Gambar 2. 6 Fire pit sitting set.....	25
Gambar 2. 7 Layar tancap (Movie time).....	26
Gambar 2. 8 Barbeque Package	26
Gambar 2. 9 Design tenda ElCielo Toba Glamping.....	34
Gambar 2. 10 Contoh Realisasi Design Glamping	35
Gambar 2. 11 Layout keseluruhan ElCielo Toba Glamping.....	35
Gambar 3. 1 Hasil Survey ElCielo Toba Glamping.....	42
Gambar 3. 2 Hasil Survey 2 ElCielo Toba Glamping.....	42
Gambar 3. 3 Hasil Survey 3 ElCielo Toba Glamping.....	43
Gambar 3. 4 Hasil Survey 4 ElCielo Toba Glamping.....	44
Gambar 3. 5 Hasil Survey 5 ElCielo Toba Glamping.....	44
Gambar 3. 6 Hasil Survey 6 ElCielo Toba Glamping.....	45

Gambar 3. 7 Hasil Survey 7 ElCielo Toba Glamping.....	45
Gambar 3. 8 Hasil Survey 8 ElCielo Toba Glamping.....	46
Gambar 3. 9 Hasil Survey 9 ElCielo Toba Glamping.....	46
Gambar 3. 10 Hasil Survey 10 ElCielo Toba Glamping.....	47
Gambar 3. 11 Kompetitor The Kaldera Toba Nomadic Escape	48
Gambar 3. 12 Kompetitor Juma Bakal Dokan	49
Gambar 4. 1 Tata Letak Front Desk dan Back Office.....	70
Gambar 4. 2 Tata Letak Kitchen area	71

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Bisnis Pesaing	6
Tabel 1. 2 Spesifikasi Tenda Glamping	15
Tabel 2. 1 Maximum Capacity	30
Tabel 2. 2 Target Penjualan ElCielo Toba Glamping	31
Tabel 2. 3 Biaya Produksi Family Room (Tenda bolon Hula-hula)	32
Tabel 2. 4 Biaya Produksi Deluxe Room (Tenda bolon Marboru)	32
Tabel 2. 5 Biaya Produksi Superior Room (Dongan Tubu)	33

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran1. 1 Bussines model canvas ElCielo Toba Glamping.....	98
Lampiran1. 2 Hasil Turnitin.....	99

EXECUTIVE SUMMARY



ElCielo Toba Glamping merupakan akomodasi penginapan yang memiliki konsep berkemah yang sudah di lengkapi dengan fasilitas seperti akomodasi penginapan pada umumnya sehingga calon tamu tidak perlu membawa perlengkapan berkemah lagi. Akomodasi ini berlokasi di horsik, Kecamatan Ajibata, Kabupaten Toba samosir, Privinsi Sumatera Utara dengan titik kordinat 37'41.4"N 98°54'30.6"E.

ElCielo Toba Glamping merupakan akomodasi yang memeberikan kesan *back to nature* serta atmosfer dan pemandangan yang indah dari Danau toba serta mengutamakan privasi dari tamu dengan *design layout* yang memberikan privasi di setiap tenda nya. Kemudian untuk memberikan kesan *ethnic* batak toba, ElCielo Toba Glamping memberikan sentuhan khas dari rumah adat batak yaitu rumah bolon yang membuat design atap tenda menyerupai rumah bolon.

Jenis kamar yang di tawarkan oleh ElCielo Toba glamping bervariasi yaitu Superior room, Deluxe room, dan Family Room serta di lengkapi dengan fasilitas fasilitas outdoor eperti *fire pi seating ser*, *barbeque set* dan *movie time*. Selain itu ElCielo toba Glamping juga memberikan fasiitas *in room dinnig* agar tamu tidak akan kesulitan mencari makanan karena lokasi glamping yang cukup jauh dari pusat kot

DAFTAR PUSTAKA

- American Marketing Association. (den 29 06 2023). www.ama.org:
<https://www.ama.org/the-definition-of-marketing-what-is-marketing/>
- Assauri. (2012). *Manajemen Pemasaran*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Badan pusat statistika. 2014. *Direktori Hotel dan jasa Akomodasi lainnya*. Jawa tengah: Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah.
- Chorafas, D. (2013). *Quality Control Applications*. London: Springer-Verlag.
- Harahap, S. 2018. *Studi kelayakan bisnis*. Medan: FEBI UIN-SU Press.
- Kamal, U At. All. 2018. *Hukum ekonomi*. Semarang: BPFH UNNES.
- Kotler, P At. All. 2021. *Marketing Management: A South Asian Perspective, 15th Ed. India*: Pearson Education India.
- Licul, I At. All. 2018. *Glamping – New Outdoor Accommodation*. Ekonomika Misao i Praksa.
- Milohnic I At. All (2019). *Transformation of Camping Into Glamping Trends. Perspectives*.
- Nafarin, M. (2013). *Penganggaran Perusahaan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Otorita Jasa Keuangan. (den 20 06 2023). www.ojk.go.id. Pasar Modal (ojk.go.id)
- Kotler, P. (2017). *Principles of marketing*. New Jersey: Pearson Education.
- Rachmat. 2014. *Manajemen Strategik*. Bandung: Pustaka Setia.

Robbins, S.(2016). Management. i B. Sabran, *Manajemen* (s. Jilid 1 Edisi 13).

Jakarta: Erlangga.

Munawir,S. (2014). *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Libert

Yogyakarta.Tjiptono, F. (2012). *Pemasaran Strategik*. Yogyakarta:

ANDI.

Warren, At. All (2015). *Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Salemba

Empat. Yamit, Z. (2011). *Manajemen Produksi dan Operasi*.

Yogyakarta: FE UII.