

**RENCANA BISNIS “AIREL RETPAWS”  
WELLNESS RETREAT PET-FRIENDLY**

**PROYEK AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi salah satu  
syarat dalam menempuh studi pada  
Program Diploma IV



Disusun oleh :

**Marifatun Azkiya**

**201923220**

**PROGRAM STUDI  
PENGELOLAAN USAHA REKREASI  
JURUSAN KEPARIWISATAAN  
POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG  
2023**

## LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

RENCANA BISNIS "AIREL RETPAWS"  
WELLNESS RETREAT PETFRIENDLY

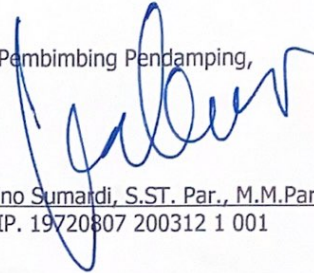
NAMA : MARIFATUN AZKIYA  
NIM : 201923220  
JURUSAN : KEPARIWISATAAN  
PROGRAM STUDI : PENGELOLAAN USAHA REKREASI

Pembimbing Utama,



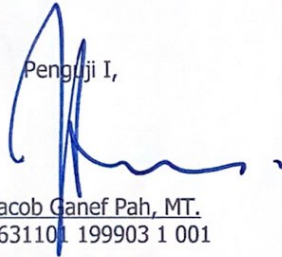
Raden Wisnu Rahtomo, S.Sos., M.M  
NIP. 19660813 199103 1 001

Pembimbing Pendamping,



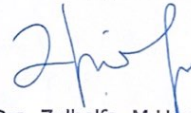
Valentino Sumardi, S.ST. Par., M.M.Par  
NIP. 19720807 200312 1 001

Penguji I,



Drs. Jacob Ganef Pah, MT.  
NIP.19631101 199903 1 001

Penguji II,



Dra. Zulhelfa, M.Hum.  
NIP. 19640724 199403 2 001

Bandung, 17 Agustus 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung

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

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

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Marifatun Azkiya  
Tempat/Tanggal Lahir : Kebumen / 18 Juli 2001  
NIM : 201923220  
Program Studi : Pengelolaan Usaha Rekreasi  
Jurusan : Kepariwisataan

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: **Rencana Bisnis “Airel Retpaws” Wellness Retreats PetFriendly** 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, 27 Juni 2023

Yang membuat pernyataan,



Marifatun Azkiya

PRESENTED BY  
**Marifatun Azkiya**

**MBW** Bandung  
Institute  
of Tourism  
School of Tourism Business Management



# PROYEK AKHIR

**RENCANA BISNIS "AIREL RETPAWS"  
WELLNESS RETREAT PETFRIENDLY**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Tuhan yang Maha Esa karena atas berkat, rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Akhir berjudul Rencana Bisnis “Airel Retpaws” *Wellness Retreat Petfriendly* yaitu rencana bisnis yang beroperasi di bidang wellness activity yang ramah akan hewan peliharaan. Yang bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan akademik pada Program Diploma IV, Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Dalam penyusunan hingga penyelesaian Proyek Akhir ini dengan baik karena bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung
2. Ibu Ummi Kalsum., MM.Par., CHM., CHRMP selaku Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung
3. Ibu Endah Trihayuningtyas, S.Sos., MM.Par, selaku Ketua Jurusan Kepariwisataaan Politeknik Pariwisata NHI Bandung
4. Bapak Hari Ristanto, BBA., M.Sc selaku Ketua Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi
5. Bapak Raden Wisnu Rahtomo, S.Sos., M.M selaku Pembimbing Utama
6. Bapak Valentino Sumardi, S.ST.Par., M.M.Par selaku Pembimbing Pendamping
7. Ibu Mega Fitriani selaku dosen pembimbing akademik selama perkuliahan di Politenik Pariwisata NHI Bandung
8. Keluarga penulis yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat kepada penulis
9. AMY Team yang membantu penulis untuk berekplorasi dan berkembang bersama dalam perkuliahan
10. Rohadatul Aisy Nada teman penulis yang sudah membantu dalam aspek financial proyek akhir

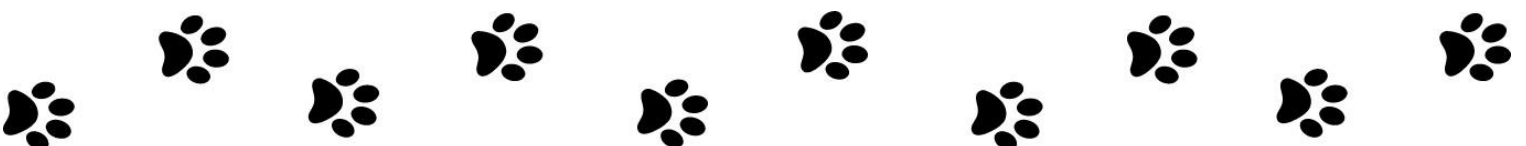


11. Ciwel hewan peliharaan penulis yang selalu menjadi *mood booster* selama penulisan proyek akhir
12. Teman-teman MBW/PUR 2019 yang telah berjuang bersama demi lulus bersama pada tahun 2023
13. Seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, semangat dan doa terbaik untuk penulis

Penulis mengharapkan ada kritik dan saran yang membangun untuk proyek akhir sehingga dapat menyempurnakan rencana bisnis ini. Akhir kata, penulis ucapkan terima kasih dan semoga proyek akhir ini kedepannya dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya oleh pihak-pihak terkait.

Bandung, 30 Juni 2023

Penulis



## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vi
EXECUTIVE SUMMARY.....	1
BAB I DESKRIPSI BISNIS .....	2
A. Latar Belakang .....	2
B. Gambaran Umum Bisnis .....	6
1. Deskripsi Bisnis .....	6
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	7
3. Identitas Bisnis.....	8
C. Visi & Misi.....	8
VISI.....	8
MISI .....	8
D. Porter's 5 Force .....	9
E. Gambaran Umum Produk & Jasa.....	12
F. Jenis / Badan Usaha .....	13
G. Aspek Legalitas.....	14
BAB II RENCANA PRODUK DAN JASA.....	15
A. Daftar dan Deskripsi Produk / Jasa .....	15
B. Alasan dan Keunggulan Produk.....	17
C. Penyajian dan Kemasan Produk.....	18
D. Analisa <i>Resources</i> .....	19
E. Analisa Proses Produk.....	21
F. <i>Inventory System</i> .....	22
G. <i>Supply Chain</i> .....	23
BAB III RENCANA PEMASARAN.....	24
A. Riset Pasar.....	24
1. Analisa Survey .....	24
2. Segmen pasar .....	27
3. Target Pasar.....	29
4. Positioning .....	31
B. Analisa Produk – Market Fit.....	33
C. Analisa Kompetitor .....	36



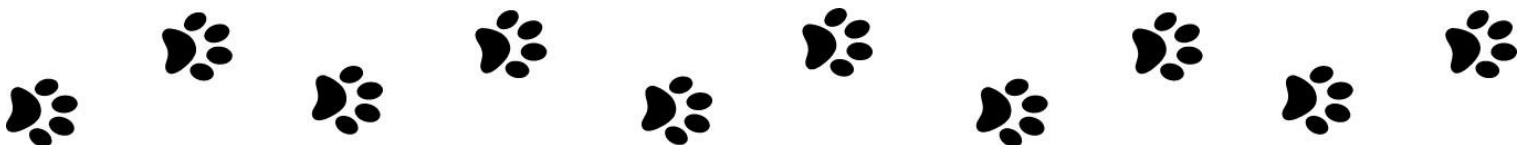
D. Program Pemasaran.....	37
E. Media Pemasaran .....	39
F. Proyeksi Penjualan.....	41
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL.....	43
A. Identitas <i>Owner</i> .....	43
B. Struktur Organisasi.....	43
C. Job Analisa & Job Description.....	44
D. Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja .....	47
E. <i>Recruitment &amp; Hiring Procedure</i> .....	48
F. Service Scape .....	50
1. Layout .....	50
2. Flow .....	51
3. Standar Operasional Prosedur (SOP).....	52
G. Action Plan & Report.....	54
BAB V ASPEK KEUANGAN .....	56
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	56
B. <i>Capital Expenditure</i> .....	56
1. Tangible Investment.....	57
2. Intangible Investment.....	62
C. Pendanaan Investasi .....	63
D. <i>Operating Budget</i> .....	65
1. <i>Breakdown</i> dari tabel pendapatan .....	65
2. Breakdown Variable Cost & Operating Expense.....	66
3. Table of income statement .....	67
4. Table of Accumulated Cashflow.....	69
E. <i>Break Even Point (BEP)</i> .....	70
F. <i>Capital Budgeting</i> .....	71
1. Net Present Value (NPV).....	71
2. Pay Back Period.....	72
3. Internal Rate of Return.....	72
G. Conclusion .....	73
DAFTAR PUSTAKA .....	74
LAMPIRAN.....	77





## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 daftar tempat kebugaran .....	4
Tabel 1.2 <i>Threat of new entrants</i> .....	9
Tabel 2.1 Service Package .....	18
Tabel 2.2 Analisa Sumber Daya .....	19
Tabel 2.3 sistem inventaris .....	22
Tabel 3.1 Customer Journey Mapping.....	27
Tabel 3.2 Segmentasi pasar potential .....	27
Tabel 3.3 Segmentasi pasar aktual Kiara Artha Park .....	28
Tabel 3.4 <i>market of share</i> .....	30
Tabel 3.5 <i>Javeline Board</i> .....	34
Tabel 3.6 Tabel kompetitor.....	36
Tabel 3.7 <i>product mix</i> .....	37
Tabel 3.8 <i>place mix</i> .....	38
Tabel 3.9 Proyeksi Penjualan.....	41
Tabel 3. 10 Margin doga .....	42
Tabel 3.11 Margin Pawsground .....	42
Tabel 4.1 anggaran gaji karyawan Airel Retpaws .....	47
Tabel 4.2 <i>Service Blueprint</i> .....	51
Tabel 4.3 SOP tim operasional .....	52
Tabel 4.4 <i>Action Plan</i> .....	54
Tabel 4.5 <i>Management Timeline</i> .....	55
Tabel 5.1 <i>tangible investment</i> .....	57
Tabel 5.2 <i>intangible investment</i> .....	60
Tabel 5.3 <i>Working Capital</i> .....	61
Tabel 5.4 pendanaan investasi .....	61
Tabel 5.5 rasio pendanaan investasi .....	62
Tabel 5.6 angsuran 3 tahun .....	63
Tabel 5.7 rincian pendapatan .....	64
Tabel 5.8 <i>breakdown variable cost &amp; operating expense</i> .....	64
Tabel 5.9 pendapatan .....	65
Tabel 5.10 <i>accumutaled cashflow</i> .....	67



**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Logo perusahaan .....	7
Gambar 2.2 Analisis 5 Force's Porter.....	11
Gambar 3.1 hasil olah data ketertarikan melakukan aktivitas bersama hewan peliharaan.....	24
Gambar 3.2 hasil olah data aktivitas yang dilakukan bersama hewan peliharaan .....	25
Gambar 3.3 hasil olah data tujuan melakukan aktivitas bersama hewan peliharaan .	25
Gambar 3.4 hasil olah data kendala yang ditemui saat bermain dengan hewan peliharaan.....	26
Gambar 3.5 hasil olah data tempat operasional Airel Retpaws .....	26
Gambar 3.6 olah data media sosial yang digunakan.....	40
Gambar 4.1 Struktur Organisasi .....	43
Gambar 4.2 <i>hiring procedure</i> .....	48
Gambar 4.3 <i>Flow Customer</i> .....	51



## EXECUTIVE SUMMARY

Airel Retpaws merupakan sebuah usaha rekreasi dibidang *wellness tourism*, sebagai penyelenggara wisata kebugaran yang ramah akan hewan peliharaan terkhusus anjing. Aktivitas tarik yang ditawarkan oleh Airel Retpaws adalah aktivitas kebugaran bersama hewan peliharaan yaitu, melakukan yoga bersama hewan peliharaan, dan bermain bersama dengan hewan peliharaan di *pet playground*.

Rencananya Airel Retpaws akan hadir di Kiara Artha Park, dikarenakan sudah memiliki fasilitas yang ramah dengan hewan peliharaan. Airel Retpaws dibangun sebagai inisiasi terhadap peluangnya membuka aktivitas kebugaran dan maraknya trend peningkatan hewan peliharaan, serta menjadi aktivitas pendukung untuk para pengunjung Kiara Artha Park yang membawa hewan peliharaan.

Target pasar yang dituju adalah para pemilik hewan peliharaan dan penggiat yoga baik personal ataupun secara grup seperti komunitas yang berada di Kota Bandung dan Jawa Barat.

Airel Retpaws kedepannya akan melakukan pengembangan usaha menyesuaikan dengan tren dan kebutuhan market dengan proses operasional hingga perancangan laporan untuk mengetahui alur pengembangan rencana bisnis yang akan dikembangkan. Melalui investasi awal sejumlah Rp 162.850.000,- dan mendapatkan keuntungan sebesar Rp 371.144.392 pada tahun pertama, Rp 394.939.675 pada tahun ke dua, dan Rp 389.661.055 pada tahun ke tiga. Airel Retpaws ini mendapatkan *payback period* pada tahun pertama tepatnya bulan ke lima dengan *rate of return* sebesar 267%.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

- Blank, S. (2013). *The Startup Owner's Manual: The Step-by-Step Guide for Building a Great Company*. K & S Ranch.
- Daniel Pereira (2022). *Product Market Fit*
- DeVellis, R. F. (2017). *Scale Development: Theory and Applications*. Sage Publications.
- Hery, I., & Nugraha, R. S. (2019). Strategi Persaingan Bisnis pada Industri Rekreasi. *Jurnal Manajemen*, 9(2), 91-105.
- M Sekaran, U., & Bougie, R. (2016). *Research methods for business: A skill building approach (7th ed.)*. John Wiley & Sons.
- Malhotra, N. K. (2010). *Marketing Research: An Applied Orientation*. Pearson.
- Osterwalder, A., & Pigneur, Y. (2010). *Business Model Generation: A Handbook for Visionaries, Game Changers, and Challengers*. Wiley.
- Osterwalder, A., & Pigneur, Y. (2010). *Business Model Generation: A Handbook for Visionaries, Game Changers, and Challengers*. John Wiley & Sons, Inc. Halaman 25-26.
- Osterwalder, A., Pigneur, Y., Bernarda, G., & Smith, A. (2014). *Value Proposition Design: How to Create Products and Services Customers Want*. Wiley.
- Porter, M. E. (2008). The Five Competitive Forces That Shape Strategy. *Harvard Business Review*, 86(1), 78-93.
- Ries, E. (2011). *The Lean Startup: How Today's Entrepreneurs Use Continuous Innovation to Create Radically Successful Businesses*. Crown Publishing Group.
- Sanjeev Bordoloi., James A. Fitzsimmons (2018) : *Service Management*

### Jurnal :

- Robert L. Matchock (2015) jurnal pet ownership and physical health



- Stacey Tuttle (2017) Jurnal of The effect of pet therapy and yoga programs on perceived stress in college student

**Website :**

- bisniswisata.co.id (2020, 2 Mei) Trend wisata ke depan, traveling bersama hewan peliharaan (diakses pada 25 maret 2023) <https://bisniswisata.co.id/tren-wisata-ke-depan-traveling-bersama-hewan-peliharaan/>
- booking.com (2021, 27 januari) meningkatnya penggunaan filter pet-friendly (diakses pada 22 Maret 2023) <https://partner.booking.com/id/click-magazine/tren-insight/meningkatnya-penggunaan-filter-%E2%80%98pet-friendly%E2%80%99>
- Community of Siberian husky Indonesia facebook account (diakses pada 23 Maret 2023) <https://www.facebook.com/csibandung>
- fimela.com (2020, 16 juni) 5 hewan peliharaan favorit yang dapat menghilangkan stress (diakses pada 22 Maret 2023) <https://www.fimela.com/lifestyle/read/4280530/5-hewan-peliharaan-favorit-yang-dapat-menghilangkan-stres>
- fimela.com (2021, 1 agustus) adopsi hewan peliharaan meningkat dimasa pandemi covid-19 informasi akurat perlu diperhatikan (diakses pada 22 maret 2023) <https://www.fimela.com/lifestyle/read/4618650/adopsi-hewan-peliharaan-meningkat-di-masa-pandemi-covid-19-informasi-akurat-perlu-diperhatikan>
- Global Wellness Institute official website (diakses pada 7 April 2023) <https://globalwellnessinstitute.org/press-room/statistics-and-facts/>
- grid.com (2021, 4 oktober) cocok dilakukan bersama anjing, rekomendasi olahraga dengan hewan peliharaan (diakses pada 22 Maret 2023) <https://www.grid.id/parapuan/read/532924220/cocok-dilakukan-bersama-anjing-ini-6-rekomendasi-olahraga-dengan-hewan-peliharaan?page=all>
- <https://disparbud.jabarprov.go.id/semangat-bangun-wisata-kebugaran-melalui-international-wellness-tourism-conference-festival-iwtcf/> (akses di tgl 27/05/2023, 15.32)



- <https://validnews.id/kultura/inovasi-wisata-penting-untuk-pahami-kebutuhan-wisatawan> (akses 27/05/2023)
- Komunitas Ayo yoga bandung instagram account (diakses pada 23 Maret <https://www.instagram.com/ayoyogabdg/?hl=id>)
- Komunitas dogslovers bandung Instagram account (diakses pada 23 Maret 2023) <https://www.instagram.com/dogloversbandung/?hl=en>
- komunitas peduli anjing facebook account (diakses pada 23 Maret 2023) <https://www.facebook.com/padulianjinggg>
- Komunitas yoga dogether Instagram account (diakses pada 23 Maret 2023) [https://www.instagram.com/yogadogether\\_gbk/](https://www.instagram.com/yogadogether_gbk/)
- Komunitas yoga gembira Instagram account (diakses pada 23 Maret 2023) [https://www.instagram.com/yoga\\_gembira/](https://www.instagram.com/yoga_gembira/)
- Komunitas Yoga kentang Instagram account (diakses pada 23 Maret 2023) <https://www.instagram.com/yogakentang/?hl=id>
- liputan6.com (2022, 10 Desember) Cerita Akhir Pekan : Prospek Wellness Tourism dan wisata kesehatan di indonesia (diakses pada (22 Maret 2023) <https://www.liputan6.com/lifestyle/read/5149921/cerita-akhir-pekan-prospek-wellness-tourism-dan-wisata-kesehatan-di-indonesia>)
- money.kompas.com (2020, 25 Desember) Melihat potensi pasar wisata kesehatan global, bagaimana posisi indonesia ? (diakses pada 22 Maret 2023) <https://money.kompas.com/read/2020/12/25/053822626/melihat-potensi-pasar-wisata-kesehatan-global-bagaimana-posisi-indonesia?page=all>
- Ngayogakeun bandung instargram account (diakses pada 23 Maret 2023) <https://www.instagram.com/ngayogabdg/?hl=id>
- Pet park bandung dog community Instagram bandung (diakses pada 23 Maret 2023) [https://www.instagram.com/petparkbdg\\_dogcommunity/](https://www.instagram.com/petparkbdg_dogcommunity/)
- Suara.com (2021, 26 Oktober) Survei AS : Millenial jadi generasi paling stress selama pandemic Covid-19 (Diakses pada 13 Maret 2023)
- Validnews.id (2022, 22 November) Mengenal lebih jauh Konsep Wellness Tourism (diakses pada 5 April 2023) <https://validnews.id/kultura/mengenal-lebih-jauh-konsep-wellness-tourism>

