

BISNIS MODEL CANVAS
***THE DEVELOPMENT OF EXISTING BUSINESS* Kost AUDAH**
SYARIAH

USULAN PENELITIAN

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma III

Program Studi Divisi Kamar



Oleh:

MUHAMMAD FAWWAZ

NIM: 2020404022

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR
JURUSAN HOSPITALITI
POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2024

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

"PENGEMBANGAN BISNIS KOS AUDAH SYARIAH"

NAMA : Muhammad Fawwaz
NIM : 2020404022
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

Pembimbing Utama,



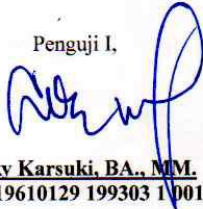
Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM.Par.
NIP. 19780729 200502 2 001

Pembimbing Pendamping,



Syaeful Muslim, S.Pd., MM.
NIP. 19721019 200502 1 001

Penguji I,



Lucky Karsuki, BA., MM.
NIP. 19610129 199303 1 001

Penguji II,



Wanti Arum Wanti, S.Sos., MM.Par.
NIP. 19650814 199703 2 002

Bandung, 19 Februari 2024

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 NIIH 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 : MUHAMMAD FAWWAZ
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 13 Juli 2002
NIM : 2020404022
Program Studi : DIVISI KAMAR
Jurusan : HOSPITALITI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir yang berjudul: ***“THE DEVELOPMENT OF EXISTING BUSINESS Kost AUDAH SYARIAH”*** 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 terdapat 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 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 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, 2 Januari 2024


Muhammad Fawwaz

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada tuhan yang Maha Esa. Atas kesempatan nya penulis dapat menyusun usulan proposal ini. Adapun usulan proposal yang penulis ajukan adalah *EXISTING BUSINESS “KOST AUDAH SYARIAH”*. Usulan proposal ini diajukan untuk memenuhi syarat kelulusan untuk menempuh Program Studi Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Dalam penulisan usulan proposal ini penulis mendapatkan banyak sekali dukungan, masukan, serta bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan usulan proposal. Tidak dapat disangkal bahwa butuh usaha yang tidak keras dalam menyelesaikan usulan proposal ini. Dan juga penulis menyadari bahwa usulan proposal ini masih jauh dari kata sempurna dan usulan proposal ini tidak akan selesai jika tidak ada dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc., CHE 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., MP.Par., CHE. selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S.ST.Par., MM.Par., CHE selaku ketua program studi Divisi Kamar.

5. Ibu Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM.Par. Selaku Dosen Pembimbing Utama atas waktu, perhatian, dan sarannya dalam membimbing penulis.
6. Bapak Syaeful Muslim, S.Pd., MM. Selaku Dosen Pembimbing Pendamping atas waktu, perhatian, dan sarannya dalam membimbing penulis.
7. Seluruh dosen dan staff pengajar khususnya dosen Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama menjalani perkuliahan kepada penulis.
8. Keluarga penulis terutama untuk Bapak Zelvi dan Ibu Samiha selaku kedua orang tua penulis yang telah memberikan dukungan berupa doa, moril, materiil, dan segala bentuk dukungan lainnya kepada penulis.
9. Teruntuk seluruh teman seperjuangan penulis di Divisi Kamar 6A (Red Eagle) yang telah mendukung satu sama lainnya, penulis ucapkan terimakasih sebesar-besarnya.
10. Teruntuk salah satu partner penulis yang sangat membantu selama menjalani penulisan Tugas Akhir ini, Dea Afni Aulia. Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuannya terhadap penulis.
11. Teruntuk sahabat dekat penulis Tarisha Aurel, terimakasih telah mendukung penulis sejak awal menjalani perkuliahan di Politeknik Pariwisata NHI Bandung hingga selesai menjalankan penulisan Tugas Akhir.
12. Teruntuk kakak kelas terbaik penulis sejak awal menjalani perkuliahan hingga saat ini Caesar Kevin Rotty yang telah memberikan dukungan

terhadap penulis. Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya karena telah memberikan dorongan motivasi dan berbagai bantuan lainnya.

13. Pihak-pihak yang telah ikut andil dalam membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Demikian yang dapat penulis sampaikan, penulis berharap usulan proposal ini dapat bermanfaat dan dapat diterima dengan baik dengan segala kekurangan di dalamnya.

Bandung, 2 Januari 2024

Muhammad Fawwaz

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN MAHASISWA.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<i>EXECUTIVE SUMMARY</i>	xv
BAB I	1
DESKRIPSI BISNIS	1
A. Gambaran Umum Bisnis	1
a. Deskripsi Bisnis	1
b. Identitas Logo	4
c. Identitas Bisnis.....	5
B. Visi dan Misi.....	6
a. VISI.....	6
b. MISI.....	6

C. Gambaran Umum Bisnis	7
D. Analisis SWOT.....	9
E. Spesifikasi Produk dan Jasa.....	13
F. Jenis Badan Usaha.....	14
G. Aspek Legalitas	16
BAB II.....	17
ASPEK PRODUK.....	17
A. Daftar dan Deskripsi Produk	17
B. Rencana Pengembangan Produk	25
C. Analisa Keunggulan Produk.....	34
D. Penyajian dan Kemasan Produk / Jasa	35
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	37
BAB III.....	39
ASPEK PEMASARAN.....	39
A. Laporan Penjualan dan Pasar Saat ini (Segmen, Target, Positioning).....	39
B. Rencana Pengembangan Pasar Baru.....	42
C. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	44
D. Kompetitor.....	46

E. Program Promosi	50
F. Media Promosi	52
G. Proyeksi Penjualan	53
BAB IV	55
ASPEK SDM DAN <i>OPERATIONAL</i>	55
A. Identitas Owners/Founders	55
B. Struktur Organisasi.....	55
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	56
D. <i>Manning Budget</i> / Anggaran Tenaga Kerja	61
E. Lokasi, Fasilitas & <i>Equipment</i>	62
F. Service Scape (Layout/Flow)	64
G. <i>Action Plan & Report</i>	68
BAB V.....	70
ASPEK KEUANGAN.....	70
A. Metode Pencatatan Akutansi	70
B. <i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi <i>Initial Investment</i>).....	71
C. <i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang).....	79
D. Pendanaan Investasi.....	81

E. Penentuan Titik Impas dan Laba Yang Diharapkan.....	84
F. Identifikasi <i>Cash Inflow</i> dan <i>Outflow</i>	88
DAFTAR PUSTAKA.....	97
LAMPIRAN	99

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Identifikasi <i>Swot</i>	10
Tabel 1. 2 Analisis <i>Matriks Swot</i>	12
Tabel 3. 1 Laporan Keuangan 5 tahun terakhir	39
Tabel 3. 2 Segmentasi Pasar Kost Audah Syariah	40
Tabel 3. 3 Proyeksi Penjualan Kost Audah 5 tahun awal.....	54
Tabel 4. 1 <i>Struktur Organisasi Kost Audah Syariah</i>	56
Tabel 4. 2 <i>Job Qualification & Job Description Manager</i>	57
Tabel 4. 3 <i>Job Qualification & Job Description Staff Housekeeping</i>	58
Tabel 4. 4 <i>Job Qualification & Job Description Staff Laundry</i>	59
Tabel 4. 5 <i>Job Qualification & Job Description Security</i>	60
Tabel 4. 7 <i>Action Plan & Report</i>	68
Tabel 5. 1 <i>Tangible Investment</i>	72
Tabel 5. 2 <i>Intangible Investment</i>	75
Tabel 5. 3 <i>Working Capital Kost Audah Syariah</i>	77
Tabel 5. 4 <i>Investment</i>	82
Tabel 5. 5 <i>Owners equity and Debt</i>	82
Tabel 5. 6 <i>Variable Cost</i>	84
Tabel 5. 7 <i>Fixed Cost</i>	85
Tabel 5. 8 <i>Operating Budget & Cash Flow Projection</i>	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Logo Kost Audah Syariah.....	4
Gambar 1. 2 Lokasi Kost Audah Syariah	5
Gambar 1. 3 Circle K Audah Syariah	8
Gambar 2. 1 Kamar Deluxe.....	18
Gambar 2. 2 Toilet Kamar Deluxe.....	18
Gambar 2. 3 Kamar Superior.....	19
Gambar 2. 4 Kamar Standard	20
Gambar 2. 5 Ruang Tamu.....	21
Gambar 2. 6 Toilet Umum.....	22
Gambar 2. 7 Mini Gym	23
Gambar 2. 8 Rooftop Kost Audah Syariah	24
Gambar 2. 9 Area Parkir.....	25
Gambar 2. 10 Area Mini Gym.....	27
Gambar 2. 11 Progress Sebelum Tangga Dihilangkan	27
Gambar 2. 12 Layout Rencana Pembangunan Mini Gym.....	28
Gambar 2. 13 Area Rooftop Yang Direncanakan Untuk Pengembangan	29
Gambar 2. 14 Layout Rencana Pembangunan Cozy Space.....	29
Gambar 2. 15 Cozy Space Layout.....	30
Gambar 2. 16 Cozy Space Layout.....	30
Gambar 2. 17 Contoh Tembok Mouldy Pada Kamar	32

Gambar 2. 18 Noda Pada Lantai Di Kamar Mandi	33
Gambar 3. 1 Hasil Survey Pembangunan Mini Gym	44
Gambar 3. 2 Korelasi Kebutuhan Dengan Rancangan Pembangunan Cozy Space	45
Gambar 3. 3 Two Two House	46
Gambar 3. 4 Two Two House	47
Gambar 3. 5 Cozy Kost Setiabudi	49
Gambar 4. 1 Lokasi Kost Audah Syariah	63
Gambar 4. 2 Circle K Kost Audah Syariah	65
Gambar 4. 3 Ruang Tamu.....	66
Gambar 4. 4 Area Parkir.....	66
Gambar 4. 5 Rooftop Kost Audah Syariah	67
Gambar 4. 6 Area Mini Gym.....	67

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Turnitim	99
Lampiran 2 Business Model Canvas	100
Lampiran 3 Sppt Kost Audah Syariah	101

EXECUTIVE SUMMARY



Sumber : Olahan Penulis, 2023

Kost Audah Syariah ialah salah satu akomodasi di Jakarta. Kost Audah telah berdiri selama 8 tahun. Target atau *market* Kost ini adalah para pekerja yang belum memiliki tempat tinggal di Jakarta. Kost ini mempunyai fasilitas dalam kamar (lemari, meja dan kursi kerja, kasur, AC maupun kipas) dan ditambahkannya fasilitas umum di luar kamar (ruang tengah, dan *rooftop*) *cozy space* dan *gym* untuk bersaing di era saat ini. Sebagai penunjang fasilitas di kamar, penulis berinovasi untuk memberikan *router wifi* di tiap kamar untuk peningkatan kualitas sarana pribadi. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa kost Audah Syariah memiliki arus kas yang sehat, dan memiliki aktiva lancar atau *current asset* lebih tinggi daripada dengan hutang lancar atau *current liabilities*. Sehingga kost bisa memenuhi segala biaya yang wajib dikeluarkan. Kost Audah Syariah akan mendapatkan biaya investasi akan kembali dalam waktu 11,3 tahun dengan tingkat rasio ROI sebesar 0,32657%. Kost Audah Syariah akan mencapai *Break Even Point*-nya pada penjualan kamar ke 245.

DAFTAR PUSTAKA

- Azis, A. (2021). *Pengaruh Promosi, Harga, dan Kualitas Produk Terhadap Keputusan Pembelian Oleh Konsumen Kopi Janji Jiwa di Cikarang*. *ecampus.pelitabangsa*, 5.
- Ahmady, G. A. (2016). *3rd International Conference on New Challenges in Management and Organization: Organization and Leadership*, 2 May 2016, Dubai, UAE. *Science Direct*, 456.
- Danesi, M. (2004). *Logo Explanation*. Buku Teks Besar Mengenai Semiotika dan Teori Komunikasi.
- FADLI, N. D. (2016). *Pengembangan Multimedia Interaktif Pada Pokok Bahasan Bahan Tambahan Pangan (BTP) Mata Pelajaran Dasar Proses Pengolahan Hasil Pertanian dan perikanan*. Bandung: UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA.
- Glenn, C., Lieora, J., Gani, R., Lataan, J. J., Anggreni, N. P. D., Ferdianto, A., ... & Palesangi, M. *Pengembangan Bentuk Kemasan Sebagai Peningkatan Kualitas Produk Bandeng Isi Iteung*.
- Heriyadi. (2018). *Strategi Positioning Dalam Persaingan Bisnis (Points of Difference and Points of Parity)*. *AJIE - Asian Journal of Innovation and Entrepreneurship*, 263.
- Kholil, D. (n.d.). *The Definition of Boarding house*.
- Tat, G. E. (2017). *SWOT Analysis: A Theoretical View*. *The Journal of International Social Research*, 6-11.
- William. (2017). *Rencana Bisnis Pendirian Food Truck "Kebab Sushi Bash" Di Kelapa Gading, Jakarta Utara*. Jakarta: Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie Jakarta.

Website Source

BursAdvocates.com. (2023). *Persyaratan dan cara mendaftarkan usaha ke jenis badan usaha CV*. <https://bursadvocates.com/cara-mendirikan-cv/>. (Diakses pada 10 Februari 2024 18.48)