

Business Model Canvas

“ Perencanaan Bisnis *Sleep Well Hostel* di Kota Malang Jawa Timur ”

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma III

Program Studi Divisi Kamar



Oleh:

DYANA PUTRI RAMADHANI

Nomor Induk : 201923625

PROGRAM STUDI

DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITY

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2024


LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR


"PERENCANAAN BISNIS *SLEEP WELL HOSTEL* DI KOTA MALANG, JAWA TIMUR"

NAMA : Dyana Putri Ramadhani
NIM : 201923625
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar


Pembimbing Utama,


Indra Saftara, S.Sos., M. AP
NIP. 19650906 199303 1002


Pembimbing Pendamping,


Lucky Karsuki, BA., MM.
NIP. 196101129 199303 1001

Penguji I,


R. Wisnu Rahtomo, S. SOS., M.M.
NIP. 19660813 199103 1 001

Penguji II,


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

Bandung, 19 Februari 2024

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung

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

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



PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Dyana Putri Ramadhani
Tempat/Tanggal Lahir : Ngawi, 11 Desember 2001
NIM : 201923625
Program Studi : Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi yang berjudul : “ **Perencanaan Bisnis Sleep Well Hostel di Kota Malang Jawa Timur**” 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 STP Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi 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/Skripsi 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 Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 22 Desember 2023

Yang membuat pernyataan



Dyana Putri Ramadhani
201923625

KATA PENGANTAR

Pada saat proses dari penyusunan Tugas Akhir ini Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang selalu senantiasa memberikan dan melimpahkan rahmat dan karunia-Nya atas berkat beserta izin-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul **“PERENCANAAN BISNIS *SLEEP WELL HOSTEL* DI KOTA MALANG JAWA TIMUR”**. Maksud dan tujuan penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat salah satu syarat kelulusan untuk menempuh Program Studi Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Pada saat menyelesaikan Tugas Akhir ini penulis mendapatkan banyak masukan dan pengarahan beserta bimbingan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan tepat waktu dan benar. Dikarenakan hal itu penulis mengucapkan terima kasih yang luar biasa kepada:

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.sc yang menjabat sebagai Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., M.M.Par. CHE, yang menjabat sebagai Kepala Bagian Administrasi Kemahasiswaan dan Kerjasama di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Pudir Saepudin, S.ST.Par., yang menjabat sebagai Ketua Jurusan Hospitality di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S.ST.Par., M.M.Par, yang menjabat sebagai Ketua Program Studi Divisi Kamar.
5. Bapak Indra Saftara, S.Sos., M. AP Selaku Pembimbing 1 yang selama penyusunan Tugas Akhir ini selalu memberikan saran dan masukan yang sangat membantu penulis serta banyak meluangkan

waktu untuk membimbing penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.

6. Bapak Lucky Krasuki, BA., MM. Selaku pembimbing 2 yang telah memberikan kontribusi berupa masukan yang berharga, bimbingan, arahan yang baik kepada penulis dan penuh dedikasi serta meluangkan waktu untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Kedua orang tua Penulis, Bapak Ferianto dan Ibu Tri Susilowati, senantiasa memberikan doa serta dukungan kepada penulis dalam usaha menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Semua rekan penulis terutama Asep, Ripai dan Abel yang sangat membantu penulis dengan sabar dalam menyelesaikan bab 5.
9. Caesar Kevin Rotty selaku sahabat dekat yang selalu membantu, menemani, memberi semangat dan motivasi penulis selama penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam proses penulisan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk memperbaiki Tugas Akhir ini. Demikian hal yang dapat penulis sampaikan, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat.

Bandung, 22 Desember 2023

Penulis,

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
EXECUTIVE SUMMARY.....	vii
BAB I.....	1
DESKRIPSI BISNIS.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	4
a. Deskripsi Bisnis.....	5
b. Deskripsi Logo dan Nama.....	6
c. Identitas Bisnis	8
C. Visi dan Misi.....	9
D. <i>SWOT Analysis</i>	10
E. Spesifikasi Produk.....	12
F. Jenis Badan Usaha	14
G. Aspek Legalitas.....	15
BAB II	17
ASPEK PRODUK/JASA.....	17
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa	17
B. Analisa Kunggulan Produk/Jasa	20
C. Perencanaan Kapasitas dan Rencana Produksi	22
a. Kapasitas Produksi	22
b. Rencana Produksi	25
D. Penyajian dan Kemasan Produk.....	27
E. Mekanisme Quality Check.....	30
BAB III.....	33
RENCANA PEMASARAN	33
A. Riset Pasar (Segmen, Target, Positioning).....	33
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	41
C. Kompetitor	43
D. Program Pemasaran.....	46
E. Media Pemasaran	49
F. Proyeksi Penjualan.....	51

BAB IV	55
ASPEK SDM DAN OPERATIONAL	55
A. Identitas Owners/ <i>Founders</i>	55
A. Struktur Organisasi.....	56
B. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	57
1. <i>Job Analysis</i>	58
2. <i>Job Description</i>	63
C. <i>Manning Budget</i> / Anggaran Tenaga Kerja.....	66
D. <i>Service Scape</i> (Layout/Flow).....	69
E. <i>Action Plan & Report</i>	73
BAB V	76
ASPEK KEUANGAN	76
A. Metode Pencatatan Akutansi.....	76
a. <i>Cash Basis</i>	77
b. <i>Accrual Basis</i>	77
B. <i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi Initial Invesment).....	78
a. <i>Tangible Investment</i>	78
b. <i>Intangible Investment (Amortization)</i>	84
c. <i>Working Capital (Terminal Cash Flows)</i>	84
C. <i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang).....	85
a. <i>Present Value</i>	86
b. <i>Future Value</i>	87
D. Pendanaan Investasi (<i>Agency Theory</i>).....	87
a. <i>Owner's Equity</i> (Modal Sendiri).....	88
b. <i>Debt (Bank/Other Loan)</i>	89
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan.....	89
a. <i>Variable Cost</i>	90
b. <i>Fixed Cost</i>	90
c. <i>Break Even Point (BEP)</i>	91
D. Identifikasi <i>Cash Inflow & Outflow</i>	94
a. <i>Operating Budget</i>	94
b. <i>Cash Flow Projection</i>	98
DAFTAR PUSTAKA	100
LAMPIRAN	102

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Analisis SWOT <i>Sleep Well Hostel</i>	11
Tabel 2.1 Tipe dan Jumlah Kamar <i>Sleep Well Hostel</i>	18
Tabel 2.2 Kapasitas Produk <i>Sleep Well Hostel</i>	23
Tabel 2.3 Perencanaan Biaya Produksi Satu Unit/hari.....	23
Tabel 2.4 Perhitungan Nilai Jual	24
Tabel 2.5 Perencanaan Kapasitas/Target Produksi Keseluruhan.....	25
Tabel 2.6 Rencana Tingkat Penjualan Kamar Tahun Pertama.....	26
Tabel 3.1 <i>Positioning Sleep Well Hostel</i>	40
Tabel 3.2 Media Pemasaran dan Promosi <i>Sleep Well Hostel</i>	50
Tabel 3.3 Target Penjualan Tahun ke-1	51
Tabel 3.4 Target Penjualan Tahun ke-2.....	52
Tabel 3.5 Target Penjualan Tahun ke-3.....	52
Tabel 3.6 Target Penjualan Tahun ke-4.....	53
Tabel 3.7 Target Penjualan Tahun ke-5.....	53
Tabel 3.8 <i>Revenue</i> Penjualan <i>Sleep Well Hostel</i> Tahun ke 1-5	54
Tabel 4.1 <i>Job Description</i> Setiap <i>Section</i> di <i>Sleep Well Hostel</i>	63
Tabel 4.2 Perhitungan Anggaran Tenaga Kerja <i>Sleep Well Hostel</i>	67
Tabel 4.3 <i>Action Plan Sleep Well Hostel</i>	73
Tabel 5.1 <i>Tangible Investment Sleep Well Hostel</i>	79
Tabel 5.2 Tarif dan Masa Penyusutan.....	82
Tabel 5.3 Depresiasi <i>Tangible Investment Sleep Well Hostel</i>	82
Tabel 5.4 <i>Intangible Investment Sleep Well Hostel</i>	84
Tabel 5.5 <i>Working Capital Sleep Well Hostel</i>	85
Tabel 5.6 Investasi Perusahaan.....	88
Tabel 5.7 Pendanaan Investasi	88
Tabel 5.8 <i>Variable Cost Sleep Well Hostel</i>	90
Tabel 5.9 <i>Fixed Cost Sleep Well Hostel</i>	91
Tabel 5.10 <i>Project Income Statement</i>	96
Tabel 5.11 <i>Cash Flow Projection Sleep Well Hostel</i>	98
Tabel 5.12 <i>Payback Period Sleep Well Hostel</i>	98

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data Wisatawan Domestik dan Mancanegara 2020	3
Gambar 1.2 Logo <i>Sleep Well Hostel</i>	7
Gambar 1.3 Denah Lokasi <i>Sleep Well Hostel</i>	9
Gambar 2.1 Klasifikasi Kontainer Yang Akan Digunakan	18
Gambar 2.2 Rencana Bentuk <i>Bed</i>	19
Gambar 2.3 Rencana Konsep <i>Bathroom</i>	20
Gambar 2.4 Rencana Konsep Bangunan	28
Gambar 2.5 Rencana Bentuk Kamar <i>Mixed Single Pod</i>	28
Gambar 2.6 Rencana Kedai T-top	29
Gambar 2.7 Rencana Konsep <i>Standard Room (Individual Room)</i>	30
Gambar 3.1 Survey Tanggapan Berdasarkan Usia	35
Gambar 3.2 Survey Tanggapan Berdasarkan Jenis Kelamin	36
Gambar 3.3 Survey Tanggapan Berdasarkan Pendapatan.....	36
Gambar 3.4 Survey Tanggapan Masyarakat Tentang Hostel	42
Gambar 3.5 Survey Tanggapan Perkiraan Pilihan Tamu Terhadap Hostel.....	43
Gambar 3.6 Snooze Hostel Malang	45
Gambar 3.7 Kontena Hotel.....	46
Gambar 4.1 Struktur Organisasi <i>Sleep Well Hostel</i>	57
Gambar 4.2 <i>Layout Area Reception</i>	70
Gambar 4.3 <i>Layout Area Mixed Single Pod</i>	70
Gambar 4.4 <i>Layout Area Standard Room</i>	71
Gambar 4.5 <i>Layout</i> kedai T-top	71

EXECUTIVE SUMMARY

Sleep Well Hostel merupakan sebuah akomodasi penginapan dengan konsep sharing room yang memiliki bentuk bangunan unik yaitu dari container. Hostel ini menerapkan desain yang akan menarik perhatian konsumen terutama para traveler dan backpacker. Hostel ini menyediakan beberapa kamar sesuai dengan kebutuhan dan keinginan konsumen. Walaupun berkonsep sharing, keamanan dan kenyamanan tamu akan tetap terjaga dan dijamin keamanannya karena setiap kamar memiliki akses kunci masing-masing dan setiap pod memiliki drawer pribadi.

Hostel ini memiliki daya tarik dengan memanfaatkan fasilitas pendukung yang disediakan seperti kedai yang berkonsep seperti ruang berkumpul, tersedia *play zone area* serta kami juga bekerja sama dengan jasa tur wisata dan penyewaan rental motor trail di kota Malang. Saat memulai bisnis ini, penulis berencana untuk membangun sebuah akomodasi dengan menggunakan kontainer yang di dalamnya sudah dilapisi peredam suara dan dipasang anti panas memakai plafond dengan bahan insulasi/glasswool supaya mencegah suhu diluar container masuk langsung ke dalam.

Perusahaan harus memiliki elemen yang membedakan produknya dari pesaing di sekitar agar dapat mempertahankan ingatan pelanggan. Sebagai perusahaan baru, *Sleep Well Hostel* harus memiliki komunikasi pemasaran yang efektif untuk menarik perhatian pelanggan dan membangun citra yang positif. Perusahaan harus mampu menyampaikan dengan baik produk dan jasa yang ditawarkan kepada seluruh segmen pasar agar mereka selalu mengingat dan memilih produk serta jasa yang diberikan. *SleepWell Hostel* telah menetapkan target pasar potensial yang jelas dan paling memungkinkan

untuk mencapai penjualan produk atau jasa dengan tingkat maksimal.

Dalam perencanaan bisnis *Sleep Well Hostel* ini, penulis berencana untuk tidak menggunakan pinjaman dari bank. Pemilik *Sleep Well Hostel* menyediakan modal sebesar Rp 618.432.320 untuk mendukung operasional awal perusahaan. Dengan proyeksi keuntungan pada lima tahun mencapai Rp 1.189.592.750, dengan periode pengembalian investasi (payback period) selama 3 tahun 2 bulan. Dengan komitmen target penjualan kamar, fasilitas serta jasa tur wisata dan rental motor setiap bulan mencapai target yang sudah ditentukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Clarke, A. (2009). Destination marketing: An integrated marketing communication approach, S. Pike, Elsevier, Oxford (2008).
- Murphy, L. (2001). Exploring social interactions of backpackers. *Annals of tourism Research*
- Richard D. Steade; James R Lowry; Raymond E Glos (2011). *Business: its nature and environment an introduction*.
- Malang, B. P. S. K. (2018). Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Domestik yang Datang ke Kabupaten Malang Tahun 2020-2022.
- Galavan, R. (2014). *Doing Business Strategy*. Ireland: NuBooks.
- Kotler, P., & Armstong, G. *Pengertian Produk*. Di akses dari: <http://ejournal.uajy.ac.id/>
- Intan, N. C. P., & Indriani, F. (2018). *Analisis Pengaruh Redesign Logo Pada Kategori Produk Terhadap Kepercayaan Dan Komitmen Konsumen Terhadap Merek Pada Produk Bermerek* (Doctoral dissertation, Fakultas Ekonomika dan Bisnis).
- Armstrong, Gary & Philip, Kotler. (2012) *Dasar-Dasar Pemasaran*. Jilid I, Alih Bahasa Alexander Sindoro dan Benyamin Molan. Jakarta: Penerbit Prenhalindo.
- Sulistiani, D. (2014). Analisis swot sebagai strategi perusahaan dalam memenangkan persaingan bisnis. el-Qudwah.
- A.Wibowo, R. Nurcahyo, C. Khairunnisa. (2016). "Warehouse Layout Design Using Shared Storage Method" Proceeding of 9th International Seminar on Industrial Engineering and Management, ISSN: 1978-774X.
- Rangkuti, F. (1998). Analisis SWOT teknik membedah kasus bisnis. Gramedia Pustaka Utama. Suryadi, D. (2012). Pentingnya Visi Dan Misi Dalam Mengelola Suatu Usaha. *Jurnal Asy- Syukriyyah*, 9(1), 17-35.
- PayrollBozz, H. &. (2020, 07 20). PayrollBozz. Retrieved from <https://blog.payrollbozz.com/mengapa-analisis-swot-penting-untukdilakukan-dan-cara-membuatnya/>
- Hermawan, H., Brahmanto, E., & Hamzah, F. (2018). *Pengantar manajemen hospitality*. Penerbit NEM

Syamsudin, Lukman. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi Baru, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Harnanto Harnanto, 2017, *Akuntansi Biaya*, Penerbit ANDI, Kerjasama dengan BPFE- UGM, Yogyakarta.

Lovelock, C., Wirtz, J., & Mussry, J. (2011). *Pemasaran Jasa*. Jakarta: Erlangga.

Muhammad, A. (2010). *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakri.

Munavizt, S. *Pengertian Akomodasi*. Retrieved from Di akses dari :
<https://www.pelajaran.co.id>

Sagoro, E. M. (2010). *Materi Bisni Pengantar: Bentuk Badan Usaha*.

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan. Tjiptono, F., & Chandra, G. (2012). *Pemasaran Strategik*. Yogyakarta.