

BUSINESS MODEL CANVAS

TECHVILLAS

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat

Dalam menempuh Ujian Akhir

Program Diploma III



Oleh :

FADHEL MUHAMMAD
Nomor Induk: 201621376

PROGRAM STUDI

MANAJEMEN DIVISI KAMAR

SEKOLAH TINGGI PARIWISATA NHI

BANDUNG

2020

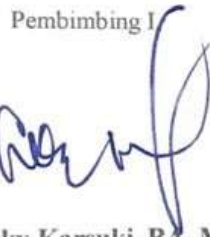
LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

BUSINESS MODEL CANVAS

TECHVILLAS

NAMA : FADHEL MUHAMMAD
NIM : 201621376
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

Pembimbing I


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

Pembimbing II,


Wisanggeni Agus Privanto, SE., MM.Par.
NIP. 19840423 201902 1 001

Bandung,2019

Menyetujui :

Kabag. Administrasi Akademik dan
Kemahasiswaan

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



Mengesahkan,

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata
NHI Bandung,

Faisal, MM.Par.,CHE
NIP. 19730706 199503 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Fadhel Muhammad
Tempat/Tanggal Lahir : Bogor, 19 April 1998
NIM : 201621376
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi yang berjudul:
"BUSINESS MODEL CANVAS : TECHVILLAS"
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, 12 Februari 2020

Yang membuat pernyataan,


METERAI
TEMPEL
09370AHF248819201
6000
ENAM RIBU RUPIAH
Fadhel Muhammad
NIM : 201621376

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT, yang melimpahkan rahmat dan karunia-nya. Atas berkat dan izin-nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas akhir ini. Tentu tanpa pertolongannya penulis tidak sanggup untuk menyelesaikan Tugas akhir ini dengan senantiasa. Penulis dapat menyelesaikan Tugas akhir dengan judul **“BUSINESS MODEL CANVAS : TECHVILLAS”**. Penulisan usulan Penelitian ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk menempuh Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini penulis mendapat banyak bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan tepat waktu dan benar. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Faisal, MM. Par, CHE. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
2. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc. selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
3. Bapak Edison, S.Sos., MM., selaku Ketua Jurusan Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
4. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM. selaku Ketua Prodi Manajemen Divisi Kamar dan juga merangkap sebagai pembimbing I yang telah membantu

memberikan banyak saran yang membangun dalam penyusunan dan penulisan Tugas Akhir.

5. Bapak Wisanggeni Agus Priyanto, SE., MM.Par. selaku pembimbing II yang telah memberikan saran tambahan untuk Tugas Akhir ini menjadi lebih baik dan memberikan acuan untuk memberikan yang terbaik.
6. Seluruh dosen prodi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung yang telah memberi pengetahuan dan dukungan untuk penulis.
7. Ayahanda Sumardi dan Ibunda Mulyati serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan baik secara materil maupun non materil kepada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Seluruh Mahasiswa/I Semester 6 Manajemen Divisi Kamar Angkatan 2016, yang telah memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
9. Sahra Isnidilla sebagai teman dekat penulis yang senantiasa memberikan dukungan terhadap penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
10. Tri, Beya, Ghozy, Farhan, Bino, dan Ari sebagai teman terbaik penulis yang senantiasa memberikan dukungan terhadap penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
11. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang secara langsung maupun tidak langsung membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan, pengalaman, dan kemampuan penulis, karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak yang berkepentingan guna penyempurnaan ini dari Tugas Akhir ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca

Bandung,

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
EXECUTIVE SUMMARY	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Usaha Sejenis	5
C. Analisis Peluang dan Hambatan	9
D. Jenis Badan Usaha	10
BAB II ASPEK PRODUK	
A. Nama Dan Jenis Produk.....	12
B. Alasan Dan Keunggulan Produk.....	16
C. Penyajian Dan Kemasan Produk.....	17
D. Perhitungan Biaya Produksi Dan Nilai Jual.....	22
BAB III RENCANA PROMOSI / PEMASARAN	
A. Riset Pasar (<i>Segment, Target, Positioning</i>)	26
B. Strategi Promosi.....	33
C. Media Promosi	37
D. Proyeksi Penjualan.....	39

BAB IV ASPEK SDM

A. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	44
B. Struktur Organisasi	55
C. Anggaran Tenaga Kerja	57
D. Service Scape	59

BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Pencatatan Akutansi.....	75
B. <i>Capital Expenditur</i> (Identifikasi Initial Investment).....	76
C. <i>Projected Income Statement</i> (Laporan Laba Rugi).....	79
D. Penentuan Titik Impas Dan Laba Yang Diharapkan	81
E. <i>Return On Investment</i> (ROI) / Tingkat Pengembalian investasi	85

DAFTAR PUSTAKA	87
-----------------------------	----

LAMPIRAN	90
-----------------------	----

BIODATA PENULIS	94
------------------------------	----

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Halaman
1. Perkembangan Pariwisata di kota Bogor (2008 – 2014).....	3
2. Analisi SWOT TechVillas	9
3. Fasilitas Villa	22
4. Total Biaya Produksi.....	23
5. Level Dan Harga Penyewaan Villa.....	24
6. Strategi <i>Positioning</i> Techvillas Menurut Teori Kotler	32
7. Media Promosi Techvillas	38
8. Target Penjualan Perbulan	40
9. Proyeksi Penjualan Tahun 1.....	42
10. <i>Job Analysis CEO</i>	45
11. <i>Job Analysis Operational Manager</i>	46
12. <i>Job Analysis Sales & Marketing Manager</i>	47
13. <i>Job Analysis General Affair</i>	48
14. <i>Job Analysis IT Manager</i>	49
15. <i>Job Analysis Supervisor Controlling</i>	50
16. <i>Job Analysis Sales Executive</i>	51
17. <i>Job Analysis Finance Officer</i>	52
18. <i>Job Analysis IT Engineering</i>	53
19. <i>Job Analysis Service Operator</i>	53
20. <i>Job Analysis Human Resources</i>	55

21. Anggaran Tenaga Kerja	59
22. <i>Standard Operational Procedure Administrative</i>	65
23. <i>Standard Operational Procedure Human Resources</i>	66
24. <i>Standard Operational Procedure Information Technology</i>	68
25. <i>Standard Operational Procedure Sales And Marketing</i>	68
26. <i>Standard Operational Procedure Finance</i>	70
27. <i>Tangible Investment</i>	77
28. <i>Intangible Investment</i>	78
29. <i>Projected Income Statement</i>	80
30. Proyeksi Biaya Tetap Dan Variabel.....	81
31. Marjin Kontribusi.....	83

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Halaman
1. Logo Aplikasi Techvillas	xi
2. Aplikasi Reddorz	6
3. Aplikasi Oyo Rooms.....	7
4. Aplikasi Airy Rooms	8
5. Logo Techvillas	14
6. Login Page	18
7. Home Page	18
8. Level Premier	20
9. Level upscale	20
10. Level Midscale.....	21
11. Level Budget.....	21
12. Grafik Data Target Pasar <i>Family Customer</i>	30
13. Grafik Data Target Pasar <i>Holiday Customer</i>	31
14. Struktur Organisasi	57
15. Layout Kantor	60
16. Alur Proses Bisnis.....	61
17. Alur Proses Pemesanan.....	62
18. Alur Proses Pembayaran.....	63
19. Alur Proses Pengecekan.....	63
20. Alur Proses Pelaksanaan	63

DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Halaman
1. Kuesioner Survey Target Pasar.....	90
2. Surat Perjanjian Kerja (Halaman 1).....	91
3. Surat Perjanjian Kerja (Halaman 2).....	92
4. Surat Perjanjian Kerja (Halaman 3).....	93

EXECUTIVE SUMMARY

Techvillas merupakan perusahaan yang menyediakan pelayanan berupa pemesanan villa secara *online*. Layanan ini, hanya difokuskan untuk pemesanan akomodasi villa agar memudahkan untuk orang yang ingin mencari *villa*. Karena untuk mencari villa yang diinginkan itu sangat susah, dikarenakan kita harus mendatangi langsung penginapan tersebut ataupun harus memiliki kenalan yang memiliki nya.

Dari sinilah tercipta ide untuk membuat layanan *online* berupa aplikasi pemesanan villa yang dinamai **TECHVILLAS**. Layanan ini memudahkan konsumen yang ingin mencari villa ditengah kesibukan dan aktifitas sehari-hari nya. Nama **Techvillas** ini dimaksudkan karena teknologi nya atau fitur nya yang bisa mencari dan menyediakan berbagai macam pilihan villa.

Perusahaan **Techvillas** cukup berbeda dari *online travel agent*. Karena hanya di fokuskan pada villa. yang membedakan lainnya ialah fitur layanan berupa level villa, *arrangement services*, dan *event provider*.

Aplikasi ini akan di khususkan untuk akomodasi villa di daerah Puncak Kabupaten Bogor, karena banyaknya villa-villa yang berada di daerah tersebut. Banyaknya penginapan tersebut, membuat peluang untuk membuat aplikasi agar pemesanan villa secara online. Sehingga hal tersebut akan membantu bagi wisatawan yang ingin mencari penginapan villa, dan juga akan membantu pemasaran bagi villa-villa tersebut.

Menurut **David E. Carter (2008)** Menjelaskan bahwa “Logo adalah identitas suatu perusahaan dalam bentuk visual yang di aplikasikan dalam berbagai sarana fasilitas serta kegiatan perusahaan sebagai bentuk komunikasi visual atau non verbal. Logo juga dapat disebut dengan simbol, merek dagang (*Trademark*), tanda gambar yang berfungsi sebagai lambang identitas diri dari suatu badan usaha dan tanda pengenal yang merupakan ciri khas perusahaan”. Logo sangat berpengaruh dalam perusahaan sebagai media pemasaran agar mudah diingat oleh konsumen.

Logo dari perusahaan yang akan dikembangkan oleh penulis ini di desain agar memiliki makna tersendiri

GAMBAR 1

LOGO APLIKASI TECHVILLAS



Sumber : Data diolah

Logo dari **Techvillas** ini diciptakan dengan menyatukan beberapa unsur dan memiliki arti nya tersendiri. Arti dari logo **Techvillas** adalah sebagai berikut :

1) *Circle*

Lingkaran menunjukkan bahwa **Techvillas** adalah suatu perusahaan yang ingin memberikan kesan yang dinamis, memiliki kecepatan, tidak memiliki awal dan juga akhir, abadi, memiliki kualitas, dan dapat diandalkan.

2) *Tree*

Pohon juga mampu memberikan rasa teduh dan damai sejuk serta mampu menjadi pengayom bagi orang-orang yang menginap di **Techvillas**

3) *Green colour*

Warna hijau melambangkan kedamaian, dan keseimbangan dari unsur teknologi dan alam yang berada di **Techvillas**,

4) *Villas*

Villas tersebut melambangkan villa-villa yang bergabung dengan perusahaan **Techvillas**.

Makna yang terkandung dari keseluruhan penjelasan di atas adalah **Techvillas** merupakan perusahaan yang bergerak di bidang property yang dapat menggabungkan antara unsur teknologi dan alam di dalamnya, dan juga memiliki kualitas yang abadi dan dapat diandalkan.

- Visi dari **Techvillas** adalah Untuk menjadi tempat kebersamaan yang terbaik serta mengembangkan jaringan di seluruh Indonesia yang memiliki standard kenyamanan dan keamanan.
- Misi **Techvillas** adalah seperti berikut :

- Menyediakan Pegawai yang professional dan ramah dalam melayani tamu.
- Mengembangkan villa yang memiliki standard keamanan dan kenyamanan seperti di hotel.
- Mengembangkan jaringan mitra kerja di Indonesia yang dimulai dari daerah Puncak Bogor.
- Memiliki ramah tamah yang sesuai dengan kebudayaan Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsyad, Azhar. (2002:4). *Media Pembelajaran*, edisi 1. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Carter dan Usry (2005:40). *Akutansi Biaya 2*. Edisi 13. Jakarta: Selemba Empat.
- Cyrill M Harris. (1975:20). *Dictionary of Architecture and Construction*, Mc Graw Hill Book Comp.
- Deliyanti Oentoro. (2012:2). *Manajemen Pemasaran Modern*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- David E. Carter. (2008:7). *Pengantar Desain Komunikasi Visual*. Yogyakarta, Adi
- Darmawi, Herman.(2006). *Manajemen Asuransi*, Bumi Aksara, Jakarta
- Gomes, F.C. (2013:91). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta : ANDI.
- Hamdani. (2012:154). *Dasar-dasar Manajemen Pemasaran*, Yogyakarta, CAPS
- Hansen, D.R. dan Mowen, M.M. (2011:307). *Akutansi Biaya*. Terjemahan Herman Wibowo dan Adjat Djatnika, Edisi 4. Jakarta: Erlangga.
- HM, Jogyianto. (1999:12). *Analisis dan Desain Sistem Informasi : Pendekatan Terstruktur Teori dan Praktek Aplikasi Bisnis*, ANDI Yogyakarta, Yogyakarta.
- Jogyianto. (2005:46). *Analisis dan Desain Sistem Informasi : Pendekatan Terstruktur Teori dan Praktek Aplikasi Bisnis*, ANDI Yogyakarta, Yogyakarta.
- Kotler, Philips and Kevin Lane Keller. (2009:5). *Manajemen Pemasaran*. Jilid I. Edisi ke 13 Jakarta : Erlangga.
- Kotler, Philips and Kevin Lane Keller. (2011:265). *Manajemen Pemasaran*, Edisi 13, Jilid 1 dan 2, Alih Bahasa : Bob Sabran, Jakarta, Erlangga.
- Menes. (2014:45). *Manpower Planning and Budgeting*. Newyork: Harper Collins.
- Munawir. (2011:69). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 11. Yogyakarta: Liberti.

- Nafarin M. (2011:24). *Pengangguran Perusahaan*. Jakarta. Selemba Empat.
- Najamudin. (2011:71). *Manajemen Keuangan dan Aktualisasi Syar 'iyahh Modern*. Yogyakarta: ANDI
- Purba, P. Marisi. (2013:56). *Akutansi Keuangan : Aset Tetap dan Aset Tak Berwujud*. Tangerang: Graha Ilmu.
- Riyanto, Bambang. (2010:227). *Dasar – Dasar Pembelajaran*. Yogyakarta: BPFE.
- Robbins, P. Stephen and Mary K. Coutler. (2016:284). *Manajemen*, 13th Edition. Boston: Pearson
- Swastha, Basu, (2012:15). *Manajemen penjuala*, edisi 3. Yogyakarta, BPFE.
- Tjiptono, Fandy dan Gregorius Chandra (2012:150). *Pemasaran Strategik*. Yogyakarta, Andi.
- Tjiptono, Fandy dan Gregorius Chandra (2012:162). *Pemasaran Strategik*. Yogyakarta, Andi.
- Zeithml, V. A. and Bitner. (2013:278). *Services Marketing Integrating Customer Focus Across The Firm*. New York: McGraw-Hill.

Bibliography

- Bogor, B. S. (2008). *data wisatawan kabupaten Bogor*. Retrieved from Badan Statistik Kabupaten Bogor Web Site:
<https://bogorkota.bps.go.id/pencarian.html?searching=kabupaten+bogor&yt2=Cari>
- Doorz, R. (2017, March 10). *RedDoorz: Untuk Kalian yang Belum Mengenal Kami*. Retrieved from Red Doorz Web site:
<https://blog.reddoorz.com/2017/03/10/reddoorz-untuk-kalian-yang-belum-mengenal-kami/>
- Oyo. (2019). *Mengenal Konsep Manchise dan Penggunaan Teknologi OYO Hotels*. Retrieved from Tribunnews Web Site: Mengenal Konsep Manchise dan Penggunaan Teknologi OYO Hotels

Rooms, A. (2019). *Airy Rooms About*. Retrieved from Airy Rooms Web Site:
<https://www.airyrooms.com/about>

Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor
pm.53/hm.001/mpek/2013

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 111 Pasal 11 Ayat 1 Tahun 2013