

BUSINESS MODEL CANVAS
COZY KOST DI KOTA BANDUNG, JAWA BARAT
INITIAL BUSINESS

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma III



Oleh :

Faiza Hanifah Putri Gumilar

2021404040

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

POLITEKNIK PARIWISATA NHI

BANDUNG

2024

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

Cozy Kost di Kota Bandung, Jawa Barat

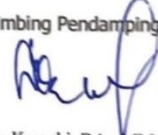
NAMA : Faiza Hanifah Putri Gumilar
NIM : 2021404040
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

Pembimbing Utama,



Dr. ER. Ummi Kalsum M.M. Par., CHM., CHRMP
NIP. 19730723199503 2 001

Pembimbing Pendamping,



Lucky Karsuki BA., MM.
NIP. 196101291993031001

Penguji I,



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

Penguji II,

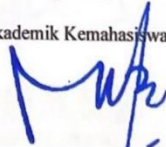


Indra Saitara S.Sos. M. Ap.
NIP. 19650906 199303 1 002

Bandung, 7 Agustus 2024

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama



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

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung



Dr. Anwari Masatip, MM.Par., CEF
NIP. 19750415200212001



LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR /PROYEK AKHIR

Cozy Kost di Kota Bandung, Jawa Barat.

NAMA : Faiza Hanifah Putri Gumilar
NIM : 2021404040
JURUSAN : Hospitaliti
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

Pembimbing Utama,



Dr. ER Ummi Kalsum, M.M.Par., CHM., CHRMP.
NIP : 197307231995032001

Pembimbing Pendamping,



Lucky Karsuki, BA., MM.
NIP : 196101291993031001

Bandung, 12 Juni 2024.

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



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

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Faiza Hanifah Putri Gumilar
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 29 September 2003
NIM : 2021404040
Program Studi : Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: **"COZY KOST DI KOTA BANDUNG, JAWA BARAT"** 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, 20 Juni 2024
Yang membuat pernyataan,



Faiza Hanifah Putri Gumilar
NIM : 2021404040

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, berkat rahmat dan karuniaya-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan usulan tugas akhir yang berjudul **“Cozy Kost di Kota Bandung, Jawa Barat”**.

Penyusunan usulan tugas akhir yang penulis buat dilakukan untuk pemenuhan kewajiban menyelesaikan tugas akhir untuk memperoleh gelar Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung. Agar memudahkan kelancaran kegiatan Tugas Akhir ini, penulis tidak terlepas dari bantuan dan doa dari berbagai pihak secara langsung maupun secara tidak langsung.

Maka dari itu, penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada segenap pihak yang telah membantu khususnya kepada :

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, M.M.Par., CEE. Selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., M.M.Par., CHE., Sebagai Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Pudir Saepudin, S.ST.Par., MP.Par.,CHE. Selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S,ST.Par., M.M.Par., CHM., CHRMP., Selaku Ketua Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Ibu Dr. ER Ummi Kalsum, M.M. Par., CHM., CHRMP., Selaku Dosen Pembimbing utama, atas bimbingan, arahan, kesabaran dalam mendampingi atau membimbing penulis selama proses penyusunan tugas akhir ini.

6. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM., selaku Dosen Pembimbing Pendamping, atas bimbingan, arahan, dan kesabaran dalam mendampingi atau membimbing penulis selama proses penyusunan tugas akhir ini.
7. Seluruh dosen, instruktur, dan Manajemen Politeknik Pariwisata NHI Bandung untuk motivasi yang diberikan kepada penulis.
8. Untuk kedua orang-tua, Ibu Devi Sampaguita dan Bapak Chevy Gumilar yang penulis sayangi dan kasihi atas doa, semangat, inspirasi, dan dukungan moril yang selalu diberikan kepada penulis selama menempuh pendidikan hingga menyelesaikan usulan tugas akhir ini.
9. Untuk saudara penulis, Fauziyyah Azzahra Putri Gumilar dan Fatimah Marwah Putri Gumilar, yang selalu menjadi pendukung dan memberikan doa serta dukungan kepada penulis.

Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat. Penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini masih jauh dari kata kesempurnaan, tidak luput dari kesalahan dan kekurangan.

Meskipun demikian, penulis tetap terbuka untuk segala saran dan kritik yang diberikan. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih karena telah membaca tugas akhir ini dari awal hingga akhir .

Bandung, 08 April 2024

Faiza Hanifah Putri G.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
BAB 1.....	1
DESKRIPSI BISNIS.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Bisnis	3
1. Deskripsi Bisnis	3
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	4
3. Identitas Bisnis.....	6
C. Visi dan Misi	7
D. Swot Analysis.....	7
E. Spesifikasi Produk atau Jasa.....	9
1. Spesifikasi Bangunan	10
2. Spesifikasi Jenis Kamar	11
F. Jenis atau Badan Usaha.....	12
G. Aspek Legalitas	13
1. Nomor pokok wajib pajak perusahaan.....	13
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	13
3. Izin Lingkungan	14
BAB II.....	16
ASPEK PRODUK / JASA	16

Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa	16
Analisa Keunggulan Produk/Jasa.....	19
Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	20
Penentuan Kapasitas Produksi	20
Rencana Produksi.....	21
Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa	23
Mekanisme Quality Check.....	24
BAB III.....	26
RENCANA PEMASARAN	26
Riset Pasar	26
Segmentasi	27
Targeting	29
Positioning.....	30
Validasi Produk – Marketing Fit.....	31
Kompetitor	32
Program Pemasaran.....	34
Media Pemasaran	36
Proyeksi Penjualan	37
BAB 4	44
ASPEK SDM & OPERASIONAL.....	44
Identitas Owner/Founder	44
Struktur Organisasi.....	45
Job Analysis dan Job Description	46
Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja	50
Service Scape (Layout/flow).....	51

Action Plan & Report.....	53
BAB 5	56
ASPEK KEUANGAN	56
Metode Pencatatan Akuntansi.....	56
Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment).....	59
Time Value of Money	62
Pendanaan Investasi	63
Penentuan Titik Impas dan Laba Yang Diharapkan.....	65
Fixed Cost, Variable Cost, Mixed Cost.....	65
Cost Volume Profit (CVP).....	68
Identifikasi Cash Inflow & Outflow	68
Operating Budget	69
Cash Flow Projection	70
Payback Period.....	71
DAFTAR PUSTAKA	74

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 SWOT Analysis.....	8
Tabel 1. 2 Business Model Canvas.....	15
Tabel 2. 1 Potential Maximum Production Cozy Kost.....	21
Tabel 2. 2 Biaya Produksi Cozy Kost.....	22
Tabel 2. 3 Produksi Layanan Penjualan Kedai Makanan	22
Tabel 3. 1 Bisnis – Bisnis Kompetitor Dari Bisnis Cozy Kost	33
Tabel 3. 2 Proyeksi Penjualan Tahun Pertama	38
Tabel 3. 3 Proyeksi Penjualan Tahun Kedua	39
Tabel 3. 4 Proyeksi Penjualan Tahun Ketiga.....	40
Tabel 3. 5 Proyeksi Tahun Penjualan Tahun Keempat	41
Tabel 3. 6 Target Proyeksi Penjualan Tahun Kelima.....	42
Tabel 3. 7 Revenue Berdasarkan Proyeksi Penjualan	43
Tabel 3. 8 Proyeksi Penjualan Kedai Makanan.....	43
Tabel 4. 1 Analisa Pekerjann Masing -Masing Jabatan.....	47
Tabel 4. 2 Anggaran Tenaga Kerja Cozy Kost	50
Tabel 4. 3 Action Plan Cozy Kost	53
Tabel 5. 1 Kelebihan dan Kekurangan Metode Cash Basis	57
Tabel 5. 2 Kelebihan dan Kekurangan Metode Accrual Basis.....	58
Tabel 5. 3 Tangible Investment Cozy Kost	60
Tabel 5. 4 Intangible Investment Cozy Kost	61
Tabel 5. 5 Perhitungan Working Capital Cozy Kost	61
Tabel 5. 6 Perhitungan Pendanaan Investasi Cozy Kost	64
Tabel 5. 7 Owner’s Equity Bisnis Cozy Kost.....	64
Tabel 5. 8 Fixed Cost Bisnis Cozy Kost.....	66

Tabel 5. 9 Variable Cost Kamar Bisnis Cozy Kost.....	67
Tabel 5. 10 Variable Cost Kedai Makanan Bisnis Cozy Kost	67
Tabel 5. 11 Cash Flow Statement	70
Tabel 5. 12 Operating Cash Flow	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Logo Bisnis	5
Gambar 1. 2 Lokasi Bisnis	6
Gambar 2. 1 Standard Room Cozy Kost	17
Gambar 2. 2 Deluxe Room Cozy Kost.....	18
Gambar 2. 3 Kedai Makanan Cozy Kost.....	18
Gambar 4. 1 Owner Cozy Kost	44
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Cozy Kost.....	46
Gambar 4. 3 Standard Room	52
Gambar 4. 4 Deluxe Room.....	52
Gambar 4. 5 Kamar Mandi Bersama.....	53
Gambar 5. 1 Income Statement Bisnis Cozy Kost	70

DAFTAR LAMPIRAN

1. 1 Turnitin	76
----------------------------	-----------

EXECUTIVE SUMMARY

Gambar 1.1 Logo Bisnis Cozy Kost



(Sumber : Olahan Penulis, 2024)

Akomodasi adalah Sebuah sarana yang menyediakan jasa pelayanan atau penginapan yang dilengkapi atau disertai dengan pelayanan lainnya, seperti kamar dan restaurant. Akomodasi juga dapat diartikan sebagai tempat tinggal atau singgah sementara yang ditujukan bagi orang yang sedang melakukan perjalanan, pendidikan atau pekerjaan diluar kota asal mereka secara kelompok ataupun individu, dengan fasilitas yang berbeda-beda tergantung dengan kebutuhannya masing – masing. Untuk para pelaku usaha di bidang penginapan harus membutuhkan xiiedun berupa lahan, kamar dan fasilitas yang cukup memadai agar menjadi sebagai pemasukan untuk sang pemilik usaha.

Rumah Kost merupakan suatu jenis akomodasi yang memiliki produk utama berupa kamar beserta fasilitas – fasilitas yang dijual kepada pelanggan atau konsumen yang memang membutuhkan tempat tinggal jangka pendek untuk kebetuhan tertentu, seperti kuliah dan bekerja.

Rumah Kost yang akan dibangun oleh penulis merupakan rumah kost yang memiliki desain exclusive minimalis dengan memiliki jumlah kamar 10 kamar dan memiliki fasilitas seperti working space, laundry , dan kedai makanan. Usaha Cozy

Kost berencana akan dibangun dan beroperasi di Jalan Mahmud V No. 23 Kec.
Cicendo, Kel. Pamoyanan Kota Bandung Jawa Barat, 40173.

DAFTAR PUSTAKA

Afuah, Allan. 2004. *Business Model: A strategic Management Approach*. McGraw-Hill: New York

Adams, S., Morioka, N., Stone, T. (2009). *Logo Design Workbook*. Massachusetts: Rockport Publisher, Inc.

Carter, David. E. 1985. *Designing Corporate Identity Programs for Small Corporation*. New York: Art Direction Book Company

Kotler, Philip (2006). *Manajemen pemasaran, jilid I, Edisi kesebelas*, Jakarta, P.T Indeks Gramedia.

Kotler, Philip. & Keller, Kevin L. 2009. *Manajemen Pemasaran, Edisi Ke-XIII, Jilid 1*. Jakarta: Erlangga. Hlm : 229

Nasrullah, R. 2015. *Media Sosial*. Bandung : Simbiosis Rekatama Media. Hlm. 11

Pavelková, D., dkk. 2018. *Passenger car sales projections: Measuring the accuracy of a sales forecasting model*. *Ekonomicky Casopis*, 66(3), Hlm 227–249

Rangkuti, Freddy. 2019. *Analisis SWOT : Teknik membedah Kasus Bisnis (cara perhitungan Bobot, Rating, dan OCAI)*. Cetakan kedua puluh Lima. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Umum.

<https://kbbi.kata.web.id/indekos>

https://scholar.google.co.id/scholar?q=Pengertian+swot+analysis+menurut+rangkuti+pdf&hl=en&as_sdt=0&as_vis=1&oi=scholar#d=gs_qabs&t=1714310793125&u=%23p%3DoOTzJz4I9rcJ

<https://www.krishandsoftware.com/blog/579/mengenal-badan-usaha/>

<https://majoo.id/solusi/detail/badan-usaha>

[https://jdih.setkab.go.id/PUUdoc/176266/UU Nomor 11 Tahun 2020.pdf](https://jdih.setkab.go.id/PUUdoc/176266/UU_Nomor_11_Tahun_2020.pdf)