

BUSINESS MODEL CANVAS

“ Perencanaan Bisnis *Mist Cabin* di Pasirjambu, Kab. Bandung ”

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan
Program Diploma III Program
Studi Divisi Kamar



Disusun Oleh:

SENA TRIANDA KUSUMA

NIM : 2021404065

PROGRAM STUDI DIVISI

KAMAR JURUSAN

HOSPITALITY

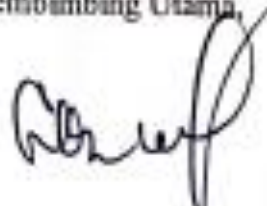
POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2024

LEMBAR PENGESAHAN
JUDUL TUGAS AKHIR
PERENCANAAN BISNIS *MIST CABIN* DI PASIRJAMBU,
KAB.BANDUNG

Nama : SENA TRIANDA KUSUMA
NIM : 2021404065
Jurusan : HOSPITALITI
Program Studi : DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama



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

Pembimbing Pendamping,



Ita Maemunah, SST.Par.,MM.Par.,CHE.
NIP : 19690826 200212 1 001

Bandung, 13 Juni 2024

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan Kerjasama,



Ni Gusti Made Kecti Utami, BA., MM.Par., CHE.
NIP : 19710911 199603 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

Perencanaan Bisnis *Mist Cabin* di Pasirjambu, Kab. Bandung

NAMA : Sena Trianda Kusuma
NIM : 2021404065
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

Pembimbing Utama,

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

Pembimbing Pendamping,

Ita Maemunah, SST, Par., MM, Par., CHE
NIP : 19650814 199703 2 002

Penguji I,

DR. ER. Ummi Kalsum, MM, Par., CHM., CHRMP
NIP : 19730723 199503 2 001

Penguji II,

Nor Ismawati Chobinanna, SE., MM,
NIP : 19690826 200212 1 001

Bandung, 12 Agustus 2024

Mengetahui,

Kabeg. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama

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

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung



Dr. Anwari Masatip, MM, Par., CEE
NIP : 19750415 200212 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Sena Trianda Kusuma
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung / 10 Desember 2002
NIM : 2021404065
Program Studi : Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: **"PERENCANAAN BISNIS *MIST CABIN* DI PASIRJAMBU, KAB. BANDUNG"** 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, 12 Agustus 2024



Sena Trianda Kusuma

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang selalu memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat memulai dan menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “PERENCANAAN BISNIS MIST CABIN DI PASIR JAMBU, KAB. BANDUNG”. Maksud dan tujuan penulisan Usulan Penelitian ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dan juga memperoleh gelar Ahli Madya Pariwisata Program Studi Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Selama proses penulisan Tugas Akhir ini, penulis mendapatkan banyak masukan dan arahan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan benar dan tepat waktu. Dengan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada ;

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, MM. Par 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., M.P.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 Lucky Krasuki, BA., MM. 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. Ibu Ita Maemunah, MM. Par., CHE. 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. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Divisi Kamar yang telah memberikan waktu dan ilmunya tanpa pamrih kepada penulis sehingga penulis bisa menyelesaikan perkuliahan dengan membawa ilmu yang berguna di masa depan
8. Rekan-rekan *Red Phoenix* DIK 6A yang telah berjuang bersama selama 3 tahun terakhir ini sehingga penulis bisa memulai dan mengakhiri perkuliahan ini dengan banyak kenangan bersama kalian.
9. Kedua orang tua Penulis, Bapak Subandi dan Ibu Ponikem dan yang senantiasa memberikan doa serta dukungan kepada penulis dalam usaha menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Octavia Putri Nurcahyanie selaku teman dekat yang telah menemani, mendukung dan membantu penulis dari awal perkuliahan hingga di selesaikannya 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, Juni 2024

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN MAHASISWA.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
EXECUTIVE SUMMARY.....	xiv
BAB I.....	1
DESKRIPSI BISNIS.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	6
1. Deskripsi bisnis.....	6
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	7
3. Identitas Bisnis.....	10
C. Visi Misi.....	12
D. S.W.O.T Analysis.....	13
E. Spesifikasi Produk/Jasa.....	16
F. Jenis Badan Usaha.....	17
G. Aspek Legalitas.....	19
BAB II.....	21
ASPEK PRODUK/JASA.....	21
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa.....	21
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa.....	25
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	27
1. Kapasitas Produksi.....	27
2. Rencana Produksi.....	31
D. Penyajian dan Kemasan Produksi.....	32
E. Mekanisme Quality Check.....	34
BAB III.....	36

RENCANA PEMASARAN	36
A. Riset Pasar (Segmen, Target, Positioning).....	36
B. Validasi Produk.....	40
C. Kompetitor	41
D. Program Pemasaran.....	44
E. Media Pemasaran	46
F. Proyeksi Penjualan	47
BAB IV	54
ASPEK SDM DAN OPERATIONAL.....	54
A. Identitas <i>Owner</i>	54
B. Struktur Organisasi.....	55
C. Job Analysis dan Job Description.....	56
D. <i>Manning Budget</i> / Anggaran Tenaga Kerja.....	59
E. <i>Service Scape</i> (Layout/Flow)	62
F. <i>Action Plan & Report</i>	67
BAB V.....	69
ASPEK KEUANGAN.....	69
A. Metode Pencatatan Akuntansi	69
1. <i>Cash Basis</i>	69
2. <i>Accrual Basis</i>	70
B. Capital Expenditure.....	70
1. <i>Tangible Investment</i>	71
2. <i>Intangible Investment</i>	76
3. <i>Working Capital (Terminal Cash Flow)</i>	78
C. Time Value of Money	78
1. <i>Present Value</i>	79
2. <i>Future Value</i>	80
D. Pendanaan Investasi	81
1. <i>Owner's Equity</i> (Modal Sendiri)	81
2. <i>Debt (Bank/Other Loan)</i>	82
E. Penentuan Titik Impas Dan Laba yang Diharapkan.....	82
1. <i>Variable Cost</i>	83
2. <i>Fixed Cost</i>	83
3. <i>Break Even Point (BEP)</i>	84

4.	<i>Cost Volume Profit (CVP)</i>	86
F.	Identifikasi <i>Cash Flow & Outflow</i>	87
1.	<i>Operating Budget</i>	88
2.	Cash Flow Projection	90
3.	Pengaruh Makro Ekonomi.....	93

DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
Tabel 1 Jumlah Wisatawan Yang Datang Ke Ciwidey	2
Tabel 2 Identifikasi <i>SWOT</i>	14
Tabel 3 Analisis <i>Matriks SWOT</i>	15
Tabel 4 Daftar Produk <i>Mist Cabin</i>	21
Tabel 5 Kapasitas Produk <i>Mist Cabin</i>	27
Tabel 6 Perencanaan Biaya Produksi <i>Single Room</i>	28
Tabel 7 Perencanaan Biaya Produksi <i>Double Room</i>	29
Tabel 9 Perencanaan Biaya Produksi <i>Family Room</i>	29
Tabel 10 Perencanaan Harga Jual	30
Tabel 11 Perencanaan Kapasitas/Target Produksi Keseluruhan	30
Tabel 12 Perencanaan Tingkat Penjualan Kamar Tahun Pertama	31
Tabel 13 Rencana Tingkat Penjualan Kamar Tahun Ke-1	48
Tabel 14 Rencana Tingkat Penjualan Kamar Tahun Ke-2.....	49
Tabel 15 Rencana Tingkat Penjualan Kamar Tahun Ke-3.....	49
Tabel 16 Rencana Tingkat Penjualan Kamar Tahun Ke-4.....	50
Tabel 17 Rencana Tingkat Penjualan Kamar Tahun Ke-5.....	51
Tabel 18 Tipe Kamar Yang Terjual.....	52
Tabel 19 Pendapatan Kamar	52
Tabel 20 <i>Job Description and Job Analysis Mist Cabin</i>	57
Tabel 21 Perencanaan Anggaran Tenaga Kerja <i>Mist Cabin</i>	61
Tabel 22 <i>Action Plan Mist Cabin</i>	67
Tabel 23 <i>Tangible Investment Mist Cabin</i>	71
Tabel 24 Tarif dan Masa Penyusutan.....	75
Tabel 25 Depresiasi <i>Tangible Investment Mist Cabin</i>	75
Tabel 26 <i>Intangible Mist Cabin</i>	77
Tabel 27 <i>Working Capital Mist Cabin</i>	78
Tabel 28 Investasi Perusahaan	81
Tabel 29 Pendanaan Perusahaan	82
Tabel 30 <i>Variable Cost Mist Cabin</i>	83
Tabel 31 <i>Fixed Cost Mist Cabin</i>	84
Tabel 32 <i>Cash Flow Projection</i>	91
Tabel 33 <i>Payback Period Mist Cabin</i>	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
Gambar 1 Tempat Wisata Favorit Saat Lebaran 2023	3
Gambar 2 Logo <i>Mist Cabin</i>	9
Gambar 3 Denah Lokasi <i>Mist Cabin</i>	11
Gambar 4 Rencana Kamar <i>Single Room</i>	22
Gambar 5 Rencana Kamar <i>Double Room</i>	23
Gambar 6 Rencana Kamar <i>Family Room</i>	24
Gambar 7 Rencana Konsep Bangunan.....	33
Gambar 8 Rencana <i>Lobby</i>	33
Gambar 9 Rencana Kamar	33
Gambar 10 Survei Pasar Dengan Usia	37
Gambar 11 Survei Kegiatan Wisata	39
Gambar 12 Survei Durasi Berwisata.....	39
Gambar 13 Tanggapan Panelis.....	41
Gambar 14 <i>Bobocabin</i> Rancaupas	42
Gambar 15 <i>Wind's Cabin</i>	43
Gambar 16 Struktur Organisasi <i>Mist Cabin</i>	55
Gambar 17 Konsep <i>Layout Lobby 3D</i>	63
Gambar 18 Konsep <i>Layout Ruang Makan 3D</i>	63
Gambar 19 Konsep <i>Layout Kamar Mandi 3D</i>	64
Gambar 20 Konsep <i>Layout Kamar Single Room 3D</i>	64
Gambar 21 Konsep <i>Layout Kamar Double Room 3D</i>	65
Gambar 22 Konsep <i>Layout Kamar Family Room 3D</i>	65

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Hal
Lampiran 1 Biodata Penulis	98
Lampiran 2 BMC <i>Mist Cabin</i>	99
Lampiran 3 Daftar Bimbingan	100
Lampiran 4 Hasil Turnitin.....	101
Lampiran 5 Hasil Survei	102

EXECUTIVE SUMMARY

Akomodasi pada saat ini sudah sangat berkembang dan selalu mengikuti zaman seperti *Mist Cabin* yang merupakan salah satu dari akomodasi tersebut. Dengan konsep minimalis dan kekinian, *Mist Cabin* menyediakan 3 tipe kamar yang berbeda mulai dari *Single*, *Double* dan *Family Room*. Akomodasi ini terletak di dataran tinggi Ciwidey Kab. Bandung dan menargetkan para wisatawan yang sedang berlibur ke daerah ini. Selalu meningkatnya persentase pengunjung yang datang ke Ciwidey dari tahun ke tahun membuat penulis ingin membuat Akomodasi model Cabin di daerah ini.

Survei pasar, kompetitor dan hal lainnya akan dilakukan sebelum di jalankannya bisnis ini. Setelah di cantumkan beberapa survei, penulis yakin jika hadirnya *Mist Cabin* di daerah Ciwidey akan banyak menarik minat wisatawan khususnya para Gen Z dan Milenial. Kedua generasi tersebut memang sudah banyak berekspektasi tinggi terhadap akomodasi saat ini seperti *design* dan konsep dari akomodasi tersebut. Maka dari itu, *Mist Cabin* akan menyediakan dan memfasilitasi keinginan-keinginan tersebut dengan menyediakan konsep dan *design* yang tentunya berbeda dari akomodasi lainnya.

Dalam perencanaan bisnis ini, penulis tidak meminjam pinjaman dari bank. Penulis akan memodalkan bisnis ini sendiri sebesar Rp. 1.103.763.333 yang sudah di hitung sesuai dengan rencana awal dan jika sesuai, maka nominal tersebut akan kembali sekitar 3 tahun 3 bulan berikutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- (<https://www.investopedia.com/terms/m/marketsegmentation.asp>, 2024)
- (2015, February 10). Retrieved from CNN Indonesia:
<https://www.cnnindonesia.com/gaya-hidup/20150210162426-269-31086/survei-bandung-kota-terfavorit-wisatawan-se-asean>
- (2023, 7 31). Retrieved from Pengertian Badan Usaha, Ini Bentuk dan Jenis-Jenisnya!: <https://www.ocbc.id/id/article/2023/07/31/badan-usaha-adalah>
- B, H. J. (2015). *Operation Management* .
- Dirman, A. a. (2020). BERDAYA : Jurnal Pendidikan dan Pengabdian Kepada Masyarakat. In *Pelatihan Pengembangan Kreasi Dalam Hal Packaging Produk Sebagai Strategi Marketing Pada Usaha Kecil dan Menengah di Kelurahan Kembangan Selatan*. (pp. 141-150).
- Dr Fitri Lukiastruti. SE., M. d. (2011). *Manajemen Strategik Dalam Organisasi*. Yogyakarta: Caps.
- F, R. (2016). *Teknik Membedah Kasus Bisnis Analisis SWOT*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Faqihah Muharroroh Itsnaini, N. N. (2023, 12 1). Retrieved from Tren Akomodasi 2024, Kabin Diprediksi Semakin Populer:
<https://travel.kompas.com/read/2023/12/01/070000827/tren-akomodasi-2024-kabin-diprediksi-semakin-populer?page=all>
- <https://www.investopedia.com/terms/m/marketsegmentation.asp>. (2024, January 24). Retrieved from
<https://www.investopedia.com/terms/m/marketsegmentation.asp>
- Jendela Dunia*. (2023, May 2023). Retrieved from Kumparan.com:
<https://kumparan.com/jendela-dunia/6-kota-wisata-di-indonesia-yang-jadi-favorit-wisatawan-20LgnCFz72V>
- Kapoor, P. W. (n.d.). *Business. Edisi 2*.
- Kunjungan Wisata Kabupaten Bandung Melonjak*. (2023). Retrieved from bandungkab.go.id:
<https://app.bandungkab.go.id/apps/suterav3/article/kunjungan-wisata-kabupaten-bandung-melonjak-capai-65-juta-pelancong>
- Milton, G. (2020). *Graphic Design*. Abrams.
- Oscario, A. (2012). PENTINGNYA PERAN LOGO DALAM MEMBANGUN BRAND . 191-192.

- Sulastiyono, A. (2011). Sarana Pariwisata dan Akomodasi . In *Manajemen Penyelenggaraan Hotel. Sari Manajemen Usaha Jasa*. Alfabeta CV.
- Syahrani, M. (2023, May 5). *Tempat Wisata Favorit Di Jawa Barat Saat Libur Lebaran 2023*. Retrieved from GoodStats: Tempat Wisata Favorit Di Jawa Barat Saat Libur Lebaran 2023
- TARVER, E. (2024, January 25). *Market Segmentation: Definition, Example, Types, Benefits*. Retrieved from <https://www.investopedia.com/terms/m/marketsegmentation.asp>