

BUSINESS MODEL CANVAS
CABIN LEMBAYUNG

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma III



Oleh :

SATRIO DWIBAYU
NIM: 2021404041

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

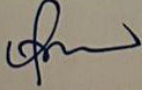
2024

LEMBAR PENGESAHAN

BUSINESS MODEL CANVAS CABIN LEMBAYUNG

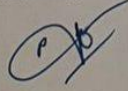
NAMA : Satrio Dwi Bayu
NIM : 2021404041
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama,



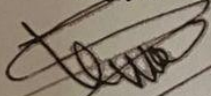
Dr. ER. Ummi Kalsum, MM.Par., CHRM.P.
NIP 19730723 199503 2 001

Pembimbing Pendamping,



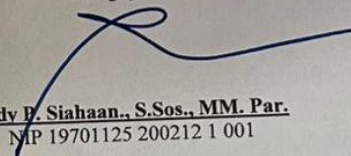
Pudin Saepudin, S.ST.Par., MP.Par., CHE.
NIP 19770514 200902 1 002

Penguji I,



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

Penguji II,

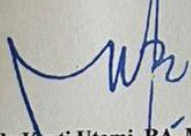


Rudy P. Siahaan., S.Sos., MM. Par.
NIP 19701125 200212 1 001

Bandung, 23 Desember 2024

Mengetahui,

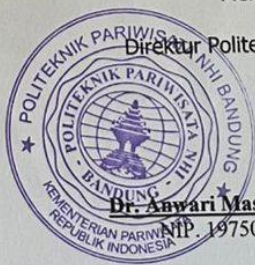
g. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama



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 : Satrio Dwi Bayu
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 23 Juni 2003
NIM : 2021404041
Program Studi : Divisi Kamar
Jurusan : Hospitality

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul :
“**BUSINESS MODEL CANVAS CABIN LEMBAYUNG**” ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan hasil pengutipan, penjiplakan, 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 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 bahan 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-peraaturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 22 November 2024



Satrio Dwi Bayu

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Usulan Penelitian dengan judul **“BUSINESS MODEL CANVAS: CABIN LEMBAYUNG”** dengan baik.

Penulisan Usulan Penelitian ini di ajukan untuk memenuhi syarat kelulusan dalam penyelesaian program studi Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian Usulan Penelitian ini penulis mendapat banyak sekali bimbingan, dukungan, bantuan dan kemudahan dari berbagai pihak sehingga Tugas Akhir ini dapat di selesaikan dengan tepat waktu. Dengan ketulusan hati, penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, MM.Par. CEE Selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami., BA., MM.Par. CHE Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Pudin Saepudin, S.ST.Par.,MM.Par., CHE Ketua Jurusan Hospitality Politeknik Pariwisata NHI Bandung Sekaligus Pembimbing Ke II.

4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, SST.Par., MM.Par, CHE selaku Ketua Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Dr. ER. Ummi Kalsum, MM.Par., CHRMP sebagai pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktunya dan memberikan banyak saran dan masukan serta motivasi pada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini menjadi lebih baik.
6. Seluruh Dosen, Instruktur dan Tenaga Kependidikan Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan pengetahuan serta dukungan kepada penulis.
7. Kepada Orang Tua dan Keluarga Penulis yang telah memberikan dukungan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Seluruh anggota kelas 6B (Roma, Dika, Serli, Serina, Abel, Awa, Pasha, Resty, Siti, Dicki, Gita, Zidane, Faiz, Axel, Reno, Kiki) yang selalu senantiasa mendukung dan memberikan masukan serta dorongan motivasi kepada penulis selama berkuliah di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, hal ini dikarenakan adanya keterbatasan kemampuan yang penulis miliki.

Demikian yang dapat saya sampaikan, penulis berharap Usulan Tugas Akhir ini dapat diterima dan bermanfaat untuk kedepannya.

Bandung, 22 November 2024

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN MAHASISWA.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
EXECUTIVE SUMMARY	xi
BAB 1 DESKRIPSI BISNIS	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Bisnis	8
1. Deskripsi Bisnis	8
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	10
3. Identitas bisnis	14
C. Visi Misi.....	15
D. S.W.O.T Analysis	17
E. Spesifikasi Produk/Jasa.....	19
F. Jenis Badan Usaha.....	21
G. Aspek Legalitas	22
BAB II ASPEK PRODUK/JASA	24
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa.....	24
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa.....	27
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	28
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa.....	33
E. Mekanisme quality check.....	32
BAB III RENCANA PEMASARAN.....	34
A. Riset pasar (Segmen, Target, Positioning).....	34
B. Validasi Produk Market Fit.....	38
C. Kompetitor	32
D. Program Pemasaran.....	42
E. Media Pemasaran.....	44
F. Proyeksi Penjualan.....	32
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERATIONAL	51
A. Identitas Owner	51

B. Struktur Organisasi.....	52
C. Job Analysis dan Job Description.....	53
D. <i>Manning Budget</i> / Anggaran Tenaga Kerja.....	56
E. <i>Service Scape</i> (Layout/Flow).....	59
F. Action Plan & Report	63
BAB V ASPEK KEUANGAN	65
A. Metode Pencatatan Akuntansi	65
1. <i>Cash Basis (one shoot project)</i>	65
2. <i>Accrual Basis (going concern)</i>	65
B. Capital Expenditure (identifikasi Initial Investment).....	65
1. Tangible Investment (Depresiasi: Terminal Cash Flow).....	66
2. <i>Intangible Investment (Amortization)</i>	67
3. <i>Working Capital (Terminal Cash Flow)</i>	68
C. Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)	69
1. Present Value	69
2. Future Value	70
D. Pendanaan Investasi : (<i>Agency Theory</i>).....	71
1. <i>Owner's Equity</i> (Modal Sendiri).....	71
2. Debt (Bank/Other Loan).....	72
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan.....	72
1. Variable Cost & Fixed Cost	73
2. Break Even Point (BEP).....	73
3. Cost Volume Profit (CVP).....	74
F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow	75
1. Operating Budget.....	75
2. Cash Flow Projection	78
3. Pengaruh Makro Ekonomi	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Tempat Wisata Favorit Saat Lebaran.....	3
Gambar 1. 2 Logo Cabin Lembayung	12
Gambar 1. 3 Denah Lokasi Cabin Lembayung.....	16
Gambar 1. 4 Rencana Tipe Family Room	21
Gambar 1. 5 Rencana Tipe Deluxe Room	22
Gambar 2. 1 Rencana Kamar Tipe Deluxe	25
Gambar 2. 2 Rencana Kamar Tipe Family	26
Gambar 2. 3 Rencana Konsep Bangunan	32
Gambar 2. 4 Rencana Lobby	32
Gambar 3. 1 Survei Kegiatan Wisata.....	37
Gambar 3. 2 Survey Kegiatan Wisata.....	37
Gambar 3. 3 Survey Kegiatan Usaha.....	39
Gambar 3. 4 Bobocabin Rancaupas	40
Gambar 3. 5 Alkatsuri Syariah Cottage	41
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Cabin Lembayung.....	53
Gambar 4. 2 Rencana Layout Area Cabin	60
Gambar 4. 3 Layout Tipe Family.....	60
Gambar 4. 4 Layout Tipe Deluxe	61
Gambar 4. 5 Rencana Layout Lobby	61

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Wisatawan Yang Datang ke Kab.Bandung	2
Tabel 1. 2 Hasil Tes Market.....	4
Tabel 1. 3 Profile Tes Pakar.....	6
Tabel 1. 4 Hasil Tes Produk.....	8
Tabel 1. 5 Analisis SWOT Cabin Lembayung	20
Tabel 2. 1 Daftar Produk Cabin Lembayung	25
Tabel 2. 2 Kapasitas Produk Cabin Lembayung.....	28
Tabel 2. 3 Perencanaan Kapasitas/Target Produksi Keseluruhan.....	29
Tabel 2. 4 Rencana Tingkat Hunian Kamar.....	30
Tabel 3. 1 Rencana Pemasaran	43
Tabel 3. 2 Proyeksi Penjualan Kamar Tahun ke-1	45
Tabel 3. 3 Proyeksi Penjualan Kamar Tahun ke-2	46
Tabel 3. 4 Proyeksi Penjualan Kamar Tahun ke-3	47
Tabel 3. 5 Proyeksi Penjualan Kamar Tahun ke-4	48
Tabel 3. 6 Proyeksi Penjualan Kamar Tahun ke-5	48
Tabel 3. 7 Proyeksi Penjualan Kamar dalam 5 Tahun.....	49
Tabel 3. 8 Proyeksi Room Revenue.....	50
Tabel 4. 1 Job Description and Job Analysis Cabin Lembayung	55
Tabel 4. 2 Perencanaan Anggaran Tenaga Kerja Cabin Lembayung	58
Tabel 4. 3 Action Plan Cabin Lembayung.....	63
Tabel 5. 1 Tangible Investment Cabin Lembayung.....	67
Tabel 5. 2 Intangible Invesment Cabin Lembayung	68
Tabel 5. 3 Working Capital Cabin Lembayung	69

Tabel 5. 4 Investasi Cabin Lembayung	72
Tabel 5. 5 Variable Cost Cabin Lembayung.....	73
Tabel 5. 6 Fixed Cost Cabin Lembayung	73
Tabel 5. 7 Break Event Point Cabin Lembayung	74
Tabel 5. 8 Cost Volume Provit Cabin Lembayung.....	75
Tabel 5. 9 Operating Budget Cabin Lembayung	77
Tabel 5. 10 Operating Cash Flow	78
Tabel 5. 11 Kumulatif Operating Cash Flow	78
Tabel 5. 12 Payback Period Cabin Lembayung.....	79

EXECUTIVE SUMMARY



Dalam perencanaan bisnis ini, survei pasar, kompetitor dan hal lainnya akan di lakukan sebelum di jalankannya bisnis ini, setelah melakukan beberapa survei, penulis yakin jika hadirnya *Cabin lembayung* di daerah ciwidey akan menarik minat wisatawan khususnya para kaum milenial dan Gen Z, kedua generasi tersebut akan menaruh atensi lebih terhadap akomodasi saat ini seperti design dan konsep oleh karena itu dengan hadirnya *Cabin Lembayung* menawarkan penginapan eksklusif dalam bentuk cabin kayu mewah, terletak di tengah lanskap alam Ciwidey yang mempesona. Kawasan ini dikenal dengan suasana sejuk, pemandangan pegunungan, dan perkebunan teh yang luas, menjadikannya lokasi ideal Untuk wisatawan yang ingin melepaskan diri dari kesibukan kota, tempat ini menjadi pilihan yang sempurna untuk menikmati ketenangan dan relaksasi. *Cabin lembayung* hadir dengan dua tipe kamar yaitu *family room* dan *deluxe room*. Dalam beberapa tahun terakhir, permintaan untuk akomodasi semakin meningkat, khususnya di kalangan wisatawan yang mencari pengalaman nyaman dan terintegrasi dengan alam.

DAFTAR PUSTAKA

- Disbudpar. (2024, Oktober). Retrieved from
satudata.bandungkab.go.id/dataset/jumlah-kunjungan-wisatawan-tahun-n
- Google Maps. (n.d.). *Kec. Pasirjambu, Kabupaten Bandung, Jawa Barat*. Retrieved November 20, 2024, from
https://www.google.co.id/maps/place/Kec.+Pasirjambu,+Kabupaten+Bandung,+Jawa+Barat/@-7.1992008,107.4379129,12z/data=!4m6!3m5!1s0x2e688dbbf408c7b7:0x6e284eefc3f7afa3!8m2!3d-7.092668!4d107.4766945!16s%2Fg%2F11b_2ly_4h?entry=ttu.
- Gramedia.com. (2024, Oktober). Retrieved from
gramedia.com/literasi/pengertian-visi-misi/
- Heizer, J., & Render, B. (2015). *Operations management* (11th ed.).
repository.umsida.ac.id/bitstream/handle/123456789/16182/f.%20bab%20ii.pdf?sequence=6
- Hladchenko, O. (2014). *Analisis SWOT: Tahap Pertama Manajemen*.
creatormedia.my.id/pengertian-analisis-swot-menurut-para-ahli-dan-contohnya/#google_vi
- Kumparan. (2024, Oktober). 6 kota wisata di Indonesia yang jadi favorit wisatawan.
jendela-dunia/6-kota-wisata-di-indonesia-yang-jadi-favorit-wisatawan-20LgnCFz72V/full
- Kompas.com. (2024, Oktober). Retrieved from
travel.kompas.com/read/2023/05/03/171300427/daftar-tempat-wisata-terfavorit-di-jawa-barat-saat-libur-lebaran-2023
- STIE Malangkecewara. (n.d.). *Bab II Tinjauan Pustaka*. Retrieved November 20, 2024, from <https://repository.stie-mce.ac.id/1777/2/Bab%20II%20Tinjauan%20Pustaka.pdf>
- Sulastiyono, A. (2017). *Bisnis hotel: Bentuk akomodasi komersial untuk pelayanan tamu, penginapan, dan layanan makan dan minum*. [BAB II.pdf \(unpas.ac.id\)](https://unpas.ac.id)
- Travelingyuk.com. (2024, Oktober). Bandung kota wisata terfavorit di ASEAN.
travelingyuk.com/bandung-kota-wisata/1808/