

RENCANA BISNIS
“DISCOVER HARMONY”

PROYEK AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan
Program Diploma IV Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi
Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Disusun Oleh :
SHAYNANDRA AIYANA RIZQI
2020310027

PROGRAM STUDI PENGELOLAAN USAHA REKREASI
JURUSAN KEPARIWISATAAN
POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG
2024

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Shaynandra Aiyana Rizq
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung/ 25 Maret 2001
NIM : 2020310027
Program Studi : Pengelolaan Usaha Rekreasi
Jurusan : Kepariwisata
Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul: Rencana Bisnis "Discover Harmony" 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.
Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 12 Juni 2024



Shaynandra Aiyana Rizqi
2020310027

PERSETUJUAN PEMBIMBING



**KEMENTERIAN PARIWISATA DAN EKONOMI KREATIF/
BADAN PARIWISATA DAN EKONOMI KREATIF
POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG**

Jalan Dr. Setiabudhi No. 186 Bandung 40141
Telepon (022) 2011456; Faksimile (022) 2012097; Laman www.stp-bandung.ac.id



Nomor : B/ND/082/ADAK/PTP.I/2024
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : ***Bimbingan Tugas Akhir/Proyek Akhir /Skripsi/Tesis***

Kepada Yth. Bapak/Ibu,

Pembimbing Utama : DR. ANANG SUTONO, MM.PAR
Pembimbing Pendamping : HARI RISTANTO, BBA.,M.SC
Dosen/Tenaga Pengajar Politeknik Pariwisata NHI Bandung
di
BANDUNG

Sehubungan dengan penyusunan Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi/Tesis dalam rangka mengikuti Ujian Akhir Program Diploma III, Diploma IV dan Pascasarjana periode bulan Januari – Agustus 2024 maka Saudara ditunjuk sebagai **PEMBIMBING UTAMA/PEMBIMBING PENDAMPING** mahasiswa berikut ini:

Nama : SHAYNANDRA AIYANA RIZQI
N.I.M : 2020310027
Program Studi : PENGELOLAAN USAHA REKREASI
Jurusan : KEPARIWISATAAN

Adapun Judul Tugas Akhir/Proyek Akhir yang diajukan adalah:

Rencana Bisnis "Discover Harmony"

Bimbingan penyusunan Tugas Akhir/Proyek Akhir ini dilaksanakan sekurang-kurangnya dalam 8 (delapan) kali pertemuan dan berakhir setelah mahasiswa melaksanakan revisi perbaikan TA/PA/Skripsi/Tesis Periode Ujian Sidang Agustus 2024

Demikian untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya

A.n. DIREKTUR POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG
Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama

NI GUSTI MADE KERTI UTAMI, BA., M.M.Par., CHE.
NIP. 19710316 199603 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

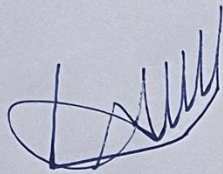
LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR /PROYEK AKHIR

Rencana Bisnis “Discover Harmony”

NAMA : Shaynandra Aiyana Rizqi
NIM : 2020310027
JURUSAN : Kepariwisata
PROGRAM STUDI : Pengelolaan Usaha Rekreasi

Pembimbing Utama,



Dr. Anang Sutono MM. Par. CHE.

NIP. 19650911 199203 1 001

Pembimbing Pendamping,



Hari Ristanto BBA. M.Sc.

NIP. 19680915 199903 1 001

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

LEMBAR PENGESAHAN

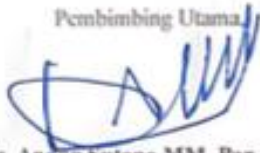
LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

Rencana Bisnis "Discover Harmony"

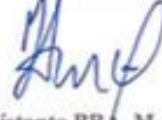
NAMA : Shaynandra Aiyana Rizqi
NIM : 2020310027
JURUSAN : Kepariwisata
PROGRAM STUDI : Pengelolaan Usaha Rekreasi

Pembimbing Utama,



Dr. Anang Sutono MM. Par. CHE.
NIP 19650911 199203 1 001

Pembimbing Pendamping,



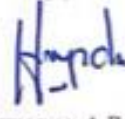
Hari Ristanto BBA. M. Sc.
NIP 19680915 199903 1 001

Penguji I,



Orlang Permana SE. ME.
NIDN 3813088001

Penguji II,

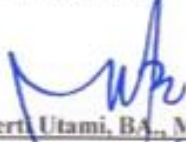


Dr. Harvadi Darmawan A.Par. MM. C.Pm.
NIP 19711225 199803 1 001

Bandung, 12 Agustus 2024

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan
dan Kerjasama



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

Menyetujui,

Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Dr. Anwari Masatiff, M.M.Par., CEE.
NIP.19750415 200212 1 001



Discover Harmony

“Embark on a Journey Within Discover Harmony”

Shaynandra Aiyana Rizqi
2020310027 / PUR 8

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmatnya atas terselesaikannya penyusunan naskah proposal bisnis pariwisata yang berjudul Rencana Bisnis “Discover Harmony” sebagai syarat kelulusan akademik bagi penulis di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Dalam penyusunan naskah proposal bisnis pariwisata seluruh prosesnya dapat penulis lalui dengan baik dan lancar atas bantuan dan dukungan dari kedua orang tua maupun pihak-pihak terkait lainnya. Ucapan terima kasih khususnya penulis sampaikan kepada :

1. Kedua orang tua dan seluruh anggota keluarga yang senantiasa memberikan dukungan dan doa tanpa henti
2. Bapak Dr. Anwari Masatip, MM. Par. selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung
3. Ibu Endah Trihayuningtyas, S.Sos., MM.Par. Selaku Ketua Jurusan Kepariwisataan
4. Bapak Hari Ristanto, BBA., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi dan pembimbing pendamping
5. Bapak Dr. Anang Sutono MM. Par. CHE selaku Dosen Pembimbing utama
6. Mikkel, Irfan, Sasa dan Masagi Team yang senantiasa memberikan dukungan moral dan menemani penulis menyelesaikan Proyek Akhir Rencana Bisnis ini
7. Teman-teman jurusan Pengelolaan Usaha Rekreasi 2020

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan naskah proposal bisnis pariwisata ini. Oleh karena itu, besar harapan penulis agar mendapat saran dan masukan yang membangun untuk menyempurnakan rencana bisnis ini.

Bandung, 14 Juni 2024



Shaynandra Aiyana Rizqi

DAFTAR ISI

PERNYATAAN MAHASISWA	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
EXECUTIVE SUMMARY.....	ix
BAB I DESKRIPSI BISNIS	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	2
C. Visi dan Misi	3
D. SWOT dan Porter Five Forces Analysis	4
E. Gambaran Umum Produk dan Jasa.....	7
F. Jenis Badan Usaha	7
G. Aspek Legalitas.....	7
BAB II RENCANA PRODUK/JASA	9
A. Daftar dan Deskripsi Produk Jasa	9
B. Alasan dan Keunggulan Produk/Jasa.....	12
C. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa.....	12
D. Analisa Resources	13
E. Analisa Proses Produk/Jasa.....	14
F. <i>Inventory System</i>	15
G. Supply Chain.....	16
BAB III RENCANA PEMASARAN	17
A. Riset Pasar.....	17
a. Analisa Survei.....	17
b. Segmenting, Targeting, Positioning.....	21
B. Analisa Produk – Market Fit.....	23
C. Analisa Kompetitor	23
D. Program Pemasaran	24

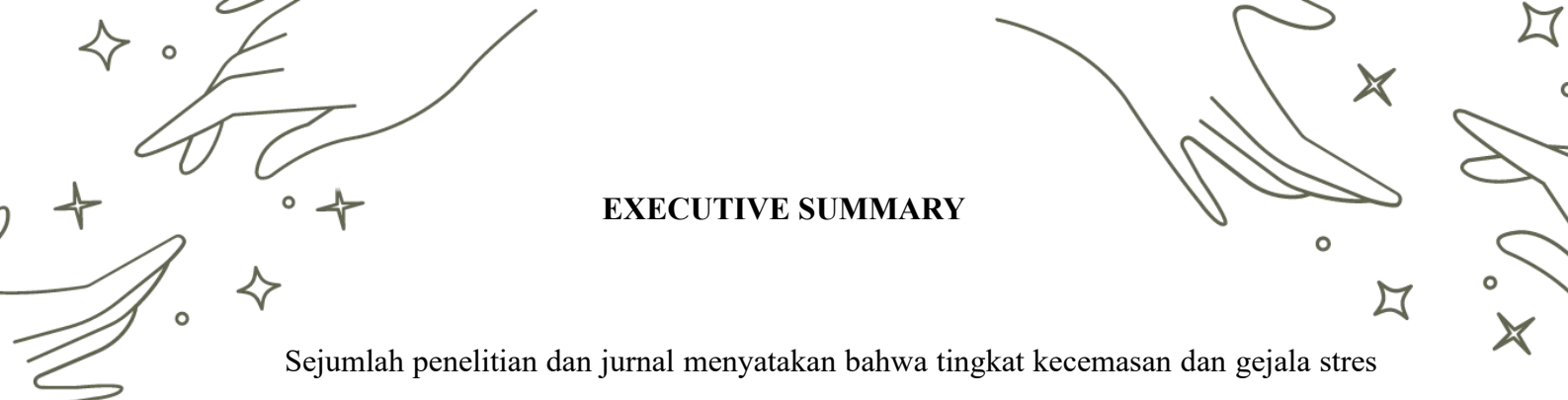
E. Media Pemasaran	26
F. Proyeksi Penjualan.....	27
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL	29
A. Identitas Owner/Founder	29
B. Struktur Organisasi	29
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	30
D. <i>Manning Budget</i> /Anggaran Tenaga Kerja.....	33
E. Recruitment Dan Hiring Procedure	33
F. Service Scape	35
G. Action Plan.....	39
BAB V ASPEK KEUANGAN	41
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	41
B. <i>Capital Expenditure</i>	41
C. <i>Time Value of Money</i>	47
D. <i>Pendanaan Investasi</i>	47
E. Identifikasi <i>Cash Inflow</i> dan <i>Outflow</i>	47
F. Penentuan Titik Impas (Okupansi 70%)	50
G. Penentuan Titik Impas (Kenaikan Okupansi 15% /tahun).....	51
H. Metode Penilaian Investasi	52
DAFTAR PUSTAKA	x
LAMPIRAN.....	xiii

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Rincian Produk dan Jadwal Sesi Meditasi	12
Tabel 2. 2 Service Package	12
Tabel 2. 3 Customer Journey Map	14
Tabel 2. 4 Inventory System	15
Tabel 2. 5 Supply Chain.....	16
Tabel 3. 1 Segmen Pasar Discover Harmony.....	21
Tabel 3. 2 Analisa Data Kompetitor.....	24
Tabel 3. 3 Daftar Harga Produk	25
Tabel 3. 4 Proyeksi Penjualan.....	28
Tabel 4. 1 Anggaran Tenaga Kerja.....	33
Tabel 5. 1 Action Plan Tahun ke-0.....	39
Tabel 5. 2 Action Plan Tahun Ke 1-5	40
Tabel 5. 3 Tangible Investment	42
Tabel 5. 4 Intangible Investment.....	45
Tabel 5. 5 Working Capital	46
Tabel 5. 6 Total Investment.....	46
Tabel 5. 7 Pendanaan Investasi	47
Tabel 5. 8 Projected Income Statement Occupancy 70%	48
Tabel 5. 9 Projected Income Statement Dengan Kenaikan Occupancy 15% /tahun.....	49
Tabel 5. 10 Accumulated Cash Flow Dengan Kenaikan Occupancy 15%/ tahun	52
Tabel 5. 11 Accumulated Cash Flow	52
Tabel 5. 12 Net Present Value	53
Tabel 5. 13 Net Present Value Dengan Kenaikan Occupancy 15%	53
Tabel 5. 14 Discounted Payback Period Occupancy 70%	54
Tabel 5. 15 Discounted Payback Period Dengan Kenaikan Occupancy 15% /tahun	54
Tabel 5. 16 Internal Rate of Return.....	55

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Logo Discover Harmony	3
Gambar 1. 2 Porter Five Forces (Sumber : (Pratama, 2020)	5
Gambar 2. 1 Sound Healing with Tibetan Singing Bowl (Sumber : https://i.pinimg.com/564x/40/56/29/40562977a1af6d8046220e666891170a.jpg).....	9
Gambar 2. 2 Komponen Aktivitas Wellness	10
Gambar 2. 3 Walking Meditation (Sumber : https://i.pinimg.com/564x/c7/7d/47/c77d470193d48bc5cf5881356335fabf.jpg)	11
Gambar 2. 4 Breathing Meditation (Sumber : https://i.pinimg.com/564x/a5/26/79/a52679a739483fb9e44fdef1bbe66a44.jpg).....	11
Gambar 3. 1 Usia Responden.....	18
Gambar 3. 2 Jenis Kelamin Responden	18
Gambar 3. 3 Mencoba Aktivitas Wellness	18
Gambar 3. 4 Ketertarikan Responden Pada Aktivitas Meditasi.....	19
Gambar 3. 5 Tingkat Kemenarikan Produk	19
Gambar 3. 6 Ketertarikan Responden Pada Aktivitas Meditasi Yang Ditawarkan.....	19
Gambar 3. 7 Perceptual Mapping	22
Gambar 3. 8 Javelin Board.....	23
Gambar 3. 9 Media Pemasaran Online	27
Gambar 3. 10 Media Pemasaran Offline.....	27
Gambar 4. 1 Owner Discover Harmony	29
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Discover Harmony	29
Gambar 4. 3 Full Cycle Recruiting Steps (sumber : https://www.aihr.com/wp-content/uploads/full-cycle-recruiting-in-6-steps-1.png)	34
Gambar 4. 4 Layout The House Tour Uphill Hotel (Sumber : Dokumen Pribadi).....	35
Gambar 4. 5 Layout Ruangan Meditasi	36
Gambar 4. 6 Area Walking Meditation	36
Gambar 4. 7 Service Blue Print	37



EXECUTIVE SUMMARY

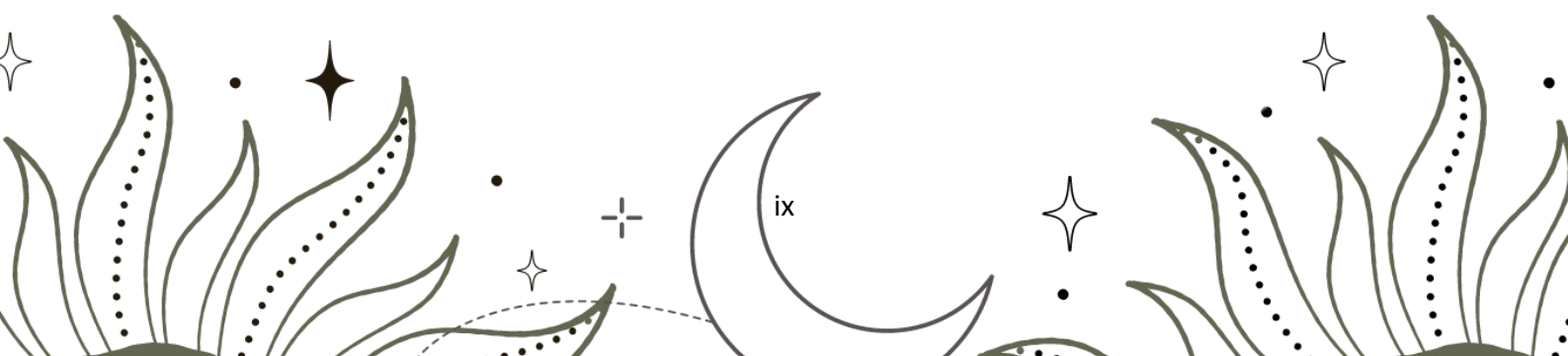
Sejumlah penelitian dan jurnal menyatakan bahwa tingkat kecemasan dan gejala stres kian meningkat pada kalangan milenial dan gen z dengan teridentifikasinya beberapa gejala seperti mudah marah, sulit untuk rileks, gangguan tidur dan banyak lagi. Dengan adanya permasalahan tersebut disebutkan juga dalam beberapa jurnal bahwa meditasi atau aktivitas *wellness* dapat menjadi salah satu alternatif kegiatan yang dapat membantu mengurangi gejala-gejala tersebut. Melihat tren pariwisata *wellness* yang juga semakin mendapat perhatian di tengah masyarakat yang semakin sadar akan pentingnya menjaga pola hidup sehat, kesehatan mental dan kesehatan holistik.

Dengan permasalahan yang ada penulis membuat sebuah ide berupa aktivitas *wellness* berupa meditasi dengan menawarkan tiga jenis aktivitas meditasi yang belum banyak dikembangkan di daerah Bandung Raya. Discover Harmony berlokasi di daerah Bandung Utara tepatnya di The House Tour Uphill Hotel yang merupakan salah satu akomodasi bertema klasik modern dengan suasana sejuk dan tenang.

Discover Harmony menawarkan program aktivitas meditasi berupa bermeditasi menggunakan *instrument singing bowl*, melakukan meditasi di alam terbuka dengan memadukan aktivitas fisik dan mengelola pernafasan serta pikiran, serta meditasi dengan melakukan latihan pernafasan dan fokus.

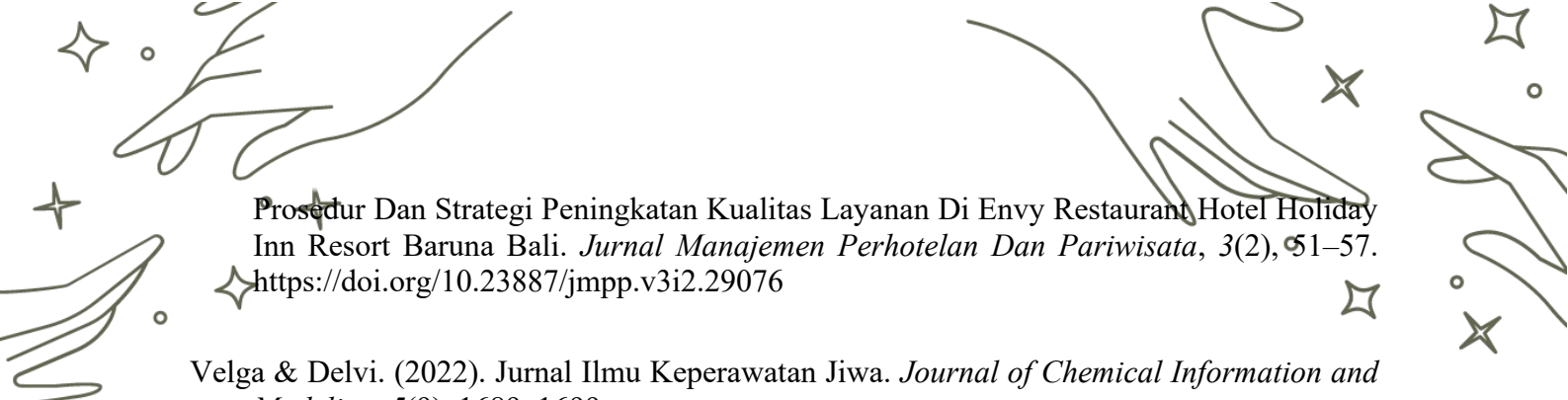
Dalam membuat bisnis Discover Harmony, penulis telah mencari dan memahami permasalahan, keinginan dan hasil yang diharapkan oleh calon target pasar ketika akan melakukan atau mencoba aktivitas meditasi. Penyusunan strategi bisnis mulai dari perencanaan produk, pemasaran, operasional, manajemen keuangan hingga riset bisnis dilakukan Discover Harmony agar dapat menjangkau dan diterima oleh target pasar.

Discover Harmony memiliki nilai investasi awal sebesar Rp 880.185.000,- yang terdiri dari *tangible investment*, *intangible investment* serta *working capital*. Sumber pendanaan investasi tersebut berasal dari 60% *owner's equity* dan 40% *bank loan*. Dimana dalam lima tahun Discover Harmony diproyeksikan akan mendapat selisih kas positif sebesar Rp 3.706.395.556,- atau setara dengan 91,06% sehingga bisnis ini layak untuk dijalankan.



DAFTAR PUSTAKA

- Andreessen, H. (2017). *12 Things About Product-Market Fit*. <https://a16z.com/12-things-about-product-market-fit/>
- Cochrane, K., Loke, L., Leete, M., Campbell, A., & Ahmadpour, N. (2021). Understanding the First Person Experience of Walking Mindfulness Meditation Facilitated by EEG Modulated Interactive Soundscape. *TEI 2021 - Proceedings of the 15th International Conference on Tangible, Embedded, and Embodied Interaction, February*. <https://doi.org/10.1145/3430524.3440637>
- Endaryati, E. (2022). *Mengenal Capital Expenditure*. <https://komputerisasi-akuntansi-d4.stekom.ac.id/informasi/baca/MENGENAL-CAPITAL-EXPENDITURE/ae208f66d4a3cb4c77535c297b58833a646660ae>
- Fabozzi, F. J., & Peterson, P. P. (2002). Capital Budgeting Process: Theory and Practice. In *Interfaces* (Vol. 17, Issue 2). John Wiley & Sons, Inc. <https://doi.org/10.1287/inte.17.2.78>
- Fitzsimmons, J. A. (2011). *Service management*. Tim Vertovec.
- Hikmah, N., Fauziyah, N. K., Septiani, M., & Lasari, D. M. (2022). Healing Sebagai Strategi Coping Stress Melalui Pariwisata. *Indonesian Journal of Tourism and Leisure*, 3(2), 113–124. <https://doi.org/10.36256/ijtl.v3i2.308>
- Kemenparekraf RI. (2023). Expert Survey: Sektor Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Tumbuh pada 2024. In <https://Kemenparekraf.Go.Id/> (p. <https://kemenparekraf.go.id/ragam-pariwisata/exper>).
- Kotler P. & Armstrong G. (2018). *Principles Of Marketing 17th Edition*. Pearson Education.
- Michaux, S., & Cadiat Christine, A. (2019). Porter's Five Forces. *Journal of Language Relationship* 16/1-2. <https://doi.org/10.31826/9781463240134-toc>
- Pratama, F. C. (2020). Porter's Five Forces: Lima Hal Sebelum Bersaing | BINUS UNIVERSITY MALANG | Pilihan Universitas Terbaik di Malang. In *Agustus 2020*. <https://binus.ac.id/malang/2020/08/porters-five-forces-lima-hal-sebelum-bersaing/>
- Remis, N. (2016). A Guide to Service Blueprinting. *Service Desk Institute*.
- Sandria, M., Samsudin, A., & Komaria, K. (2020). Peran Ketepatan Job Description Terhadap Kinerja Karyawan Pada PT Jaya Bakti Raharja. *Jurnal Ekobis Dewantara*, 3(2), 10–16. https://doi.org/10.26460/ed_en.v3i2.1690
- Setiawan, I. K. D., & Rahmawati, P. I. (2020). Evaluasi Penerapan Standar Operasional



Prosedur Dan Strategi Peningkatan Kualitas Layanan Di Envy Restaurant Hotel Holiday Inn Resort Baruna Bali. *Jurnal Manajemen Perhotelan Dan Pariwisata*, 3(2), 51–57. <https://doi.org/10.23887/jmpp.v3i2.29076>

Velga & Delvi. (2022). Jurnal Ilmu Keperawatan Jiwa. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 5(9), 1689–1699.

Verlinden, N. (2022). *Full Cycle Recruiting*. <https://www.aihr.com/blog/full-cycle-recruiting/>

Zendania, A., & Setyani, K. (2022). Time Value of Money dan Economic Value of Time. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(5), 2419–2426. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v5i5.2487>