

***PERENCANAAN BISNIS MODEL KANVAS***

***“FAVILLA”***

***TUGAS AKHIR***

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat**

**Dalam menempuh program Diploma III**



**Disusun Oleh:**

**Mohammad Faiz Tetuko**

**NIM: 2021404081**

**PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR**

**JURUSAN HOSPITALITI**

**POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG**

**2024**

## **PERNYATAAN MAHASISWA**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Mohammad Faiz Tetuko

Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta/14 Oktober 2002

NIM : 2021404081

Program Studi : Divisi Kamar

Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul:  
    **“PERENCANAAN BISNIS MODEL KANVAS FAVILLA”** 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, 18 November 2024

Yang membuat pernyataan,



Mohammad Faiz Tetuko

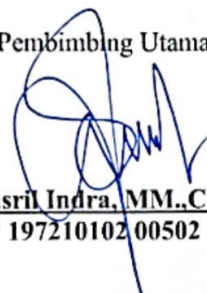
## LEMBAR PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir

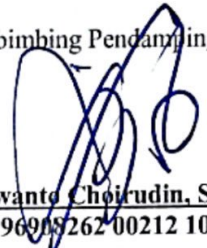
Perencanaan Bisnis Model Kanvas Favilla

NAMA : Mohammad Faiz Tetuko  
NIM : 2021404081  
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

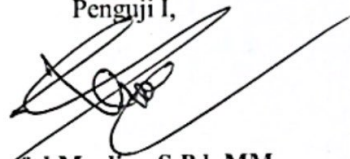
Pembimbing Utama,

  
Dasril Indra, MM., CHE  
NIP 197210102 00502 1001

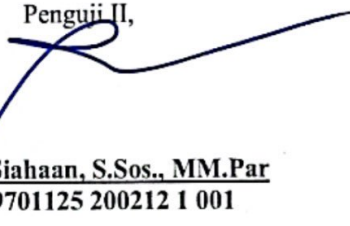
Pembimbing Pendamping,

  
Noor Ismawanto Choirudin, SE, MM.  
NIP 196908262 00212 1001

Penguji I,

  
Syaeful Muslim, S.Pd, MM.  
NIP 197210192 00502 1 001

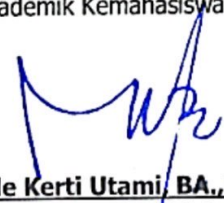
Penguji II,

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

Bandung, 29 Desember 2024

Mengetahui,

Kabag. 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

# LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

***FAVILLA***

NAMA : MOHAMMAD FAIZ TETUKO  
NIM : 2021404081  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR  
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing I,

  
Darsi Indra, MM., CHE  
NIP. 197210102 00502 1001

Pembimbing II,

  
Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM.  
NIP. 196908262 00212 1001

Bandung, 21 November 2024

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



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

## KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur atas rahmat dan karunia Allah SWT yang telah memberikan segala kemudahan dan kelancaran, kebaikan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul **“FAVILLA”**. Penulisan Tugas Akhir bisnis model kanvas yang ditujukan untuk menyelesaikan salah satu syarat akademik untuk mengerjakan Tugas Akhir model kanvas di dalam Program Studi Diploma III Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung. Tugas Akhir model kanvas ini tidak mungkin selesai tanpa adanya bimbingan, saran dan pengarahan dari banyak pihak.

Penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada pihak yang sudah bersedia membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini, kepada pihak yang terhormat:

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, MM. Par., CEE Sebagai Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung
2. Bapak Ni Gusti Made Kerti U, BA, MM.Par., CHE Sebagai Kepala Administrasi Akademik dan kemahasiswaan Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Pudir Saepudin, S.ST.PAR., MP.PAR., CHE Sebagai Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S.ST.Par., M.M. Par., CHE Sebagai Ketua Program Studi Divisi Kamar.

5. Bapak Dasril Indra, S.IP., MM., CHE. Sebagai pembimbing I atas waktu, perhatian, dan saran ketika membimbing.
6. Bapak Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM. Sebagai pembimbing II atas waktu, perhatian, dan saran ketika membimbing.
7. Kepada Orang Tua Tercinta Teguh Rahmanto dan Erni Ernawati yang telah memberi doa dan dukungan dalam tugas pelaksanaan tugas akhir.
8. Semua staf administrasi dan jajaran dosen Politeknik Pariwisata NHI Bandung khususnya Program Studi Divisi Kamar.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam proses penelitian dan penulisan tugas akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang akan membangun untuk memperbaiki tugas akhir ini. Karena pada akhirnya akan menjadi kebanggan bagi penulis jika laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca yang akan bergabung dengan industri perhotelan.

Bandung, 21 Agustus 2024

Penulis,

Mohamad Faiz Tetuko

## DAFTAR ISI

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>     | <b>iii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>          | <b>v</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>      | <b>ix</b>  |
| <b>EXECUTIVE SUMMARY .....</b>  | <b>x</b>   |
| A. Nama Perusahaan .....        | x          |
| B. Lokasi Perusahaan .....      | x          |
| C. Logo Usaha.....              | xi         |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>  | <b>1</b>   |
| A. Latar Belakang .....         | 1          |
| 1. Data Analisis Pasar.....     | 5          |
| 2. Diagram Segmen .....         | 9          |
| B. Gambaran Umum Bisnis .....   | 10         |
| 3. Deskripsi Bisnis.....        | 10         |
| 4. Deskripsi Logo dan Nama..... | 10         |
| 5. Identitas Bisnis .....       | 12         |
| C. Visi dan Misi.....           | 12         |
| D. Analisis SWOT.....           | 13         |
| E. Spesifikasi Produk/Jasa..... | 18         |
| 6. Fasilitas Villa Deluxe ..... | 18         |
| 7. Fasilitas Villa Suite .....  | 19         |
| F. Jenis/Badan Usaha .....      | 20         |

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| G. Aspek Legalitas .....                          | 20 |
| BAB II DESKRIPSI PRODUK DAN JASA .....            | 23 |
| A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa .....         | 23 |
| B. Analisa Keunggulan Produk .....                | 26 |
| C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi ..... | 27 |
| D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa .....        | 30 |
| E. Mekanisme Quality Check .....                  | 31 |
| BAB III RENCANA PEMASARAN .....                   | 33 |
| A. Riset Pasar .....                              | 33 |
| B. Validasi Produk – Market Fit .....             | 34 |
| C. Kompetitor.....                                | 35 |
| D. Program Pemasaran .....                        | 41 |
| E. Media Pemasaran .....                          | 43 |
| F. Proyeksi Penjualan .....                       | 45 |
| BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL .....            | 51 |
| A. Identitas Founders .....                       | 51 |
| B. Struktur Organisasi .....                      | 51 |
| C. Job Analysis dan Job Description .....         | 53 |
| D. Manning Budget .....                           | 54 |
| E. Service Scape .....                            | 54 |
| F. Action Plan & Report .....                     | 55 |
| BAB V ASPEK KEUANGAN .....                        | 58 |
| A. Metode Pencatatan Akutansi .....               | 58 |



|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| B. Capital Expenditure .....                            | 59 |
| 1. Tangible Investment .....                            | 60 |
| 2. Intangible Investment .....                          | 63 |
| 3. Working Capital .....                                | 64 |
| C. Time Value of Money .....                            | 67 |
| D. Pendanaan Investasi .....                            | 68 |
| E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan ..... | 69 |
| 4. Variable Cost, Mixed Cost, Fix Cost .....            | 69 |
| 5. Break Even Point (BEP) .....                         | 71 |
| 6. Cost Volume Profit (CVP) .....                       | 72 |
| F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow .....             | 73 |
| 7. Operating Budget .....                               | 73 |
| 8. Cash Flow Projection .....                           | 76 |
| 9. Pengaruh Makro Ekonomi .....                         | 80 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                    | 81 |
| LAMPIRAN .....                                          | 84 |

## DAFTAR TABEL

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1.1 Test Market .....                                 | 5  |
| Tabel 1.2 Profil Ahli.....                                  | 7  |
| Tabel 1.3 Test Produk .....                                 | 8  |
| Table 1.4 Analisis SWOT .....                               | 15 |
| Table 2.1 Spesifikasi Vila .....                            | 27 |
| Table 2.2 Kapasitas dan Fasilitas Vila .....                | 30 |
| Table 2.3 Biaya Produksi.....                               | 31 |
| Table 2.4 Mark Up .....                                     | 32 |
| Table 2.5 Maximum Potential.....                            | 32 |
| Table 3.1 Spesifikasi Villa Miky.....                       | 38 |
| Table 3.2 Spesifikasi Villa Valendrie .....                 | 39 |
| Table 3.3 Spesifikasi Sall Villa .....                      | 41 |
| Table 3.4 4P Yang Diterapkan Perusahaan .....               | 43 |
| Table 3.5 Target Pemasaran Tahun Pertama.....               | 45 |
| Table 3.6 Target Pemasaran Tahun Kedua .....                | 46 |
| Table 3.7 Target Pemasaran Tahun Ketiga .....               | 47 |
| Table 3.8 Target Pemasaran Tahun Keempat .....              | 48 |
| Table 3.9 Target Pemasran Tahun Ke lima .....               | 49 |
| Table 3.10 Harga dan Jumlah Ketersediaan Kamar .....        | 50 |
| Table 3.11 Target Revenue Penjualan Selama Lima Tahun ..... | 50 |
| Table 4.1 Job Analysis dan Job Description .....            | 54 |

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Table 4.2 Biaya Gaji Tenaga Kerja .....                         | 55 |
| Table 4.3 Action Plan & Report.....                             | 56 |
| Table 5.1 Pengelompokan Harta Tetap Menurut Undang Undang ..... | 62 |
| Table 5.2 Tangible Investment Favilla .....                     | 62 |
| Table 5.3 Intangible Investment Favilla .....                   | 64 |
| Table 5.4 Working Capital .....                                 | 66 |
| Table 5.5 Pendanaan Favilla.....                                | 69 |
| Table 5.6 Fixed Cost .....                                      | 70 |
| Table 5.7 Variable Cost .....                                   | 71 |
| Table 5.8 Cost Volume Profit Favilla.....                       | 73 |
| Table 5.9 Income Statement.....                                 | 75 |
| Table 5.10 Operating Cash Flow.....                             | 78 |
| Table 5.11 Operating Cash Flow.....                             | 78 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Gambar 1.1 Jumlah Wisatawan Mancanegara .....       | 1  |
| Gambar 1.2 Jumlah Wisatawan Datang ke Cianjur.....  | 2  |
| Gambar 1.3 Lokasi Favilla .....                     | 4  |
| Gambar 1.4 Segmentasi.....                          | 11 |
| Gambar 1.5 Logo Usaha.....                          | 12 |
| Gambar 2.1 Tipe Deluxe .....                        | 26 |
| Gambar 2.2 Tipe Suite .....                         | 27 |
| Gambar 3.1 Villa Miky .....                         | 37 |
| Gambar 3.2 Villa Miky .....                         | 38 |
| Gambar 3.3 Vila Valendrie Kota Bunga .....          | 39 |
| Gambar 3.4 Interior Vila Valendrie Kota Bunga ..... | 39 |
| Gambar 3.5 Sall Villa Kota Bunga .....              | 41 |
| Gambar 3.6 Sall Villa Kota Bunga .....              | 41 |
| Gambar 4.1 Struktur Manajemen Perusahaan.....       | 53 |
| Gambar 4.2 Denah Favilla.....                       | 56 |

## DAFTAR PUSTAKA

Ariyanto, A. (2023). Manajemen Pemasaran. In *Widina Bhakti Persada Bandung*.

Badan Pusat Statistik. (n.d.). Infografis [Infografis].

<https://www.bps.go.id/id/infographic> Fitri Anggreani, T. (2021). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Swot: Strategi

Fitri Anggreani, T. (2021). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Swot: Strategi Pengembangan Sdm, Strategi Bisnis, Dan Strategi Msdm (Suatu Kajian Studi Literatur Manajemen Sumberdaya Manusia). *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, 2(5), 619–629. <https://doi.org/10.31933/jemsi.v2i5.588>

Pengembangan Sdm, Strategi Bisnis, Dan Strategi Msdm (Suatu Kajian Studi Literatur Manajemen Sumberdaya Manusia). *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, 2(5), 619–629. <https://doi.org/10.31933/jemsi.v2i5.588>

Kalangan, U. (n.d.). PEGANTAR ILMU ADMINISTRASI BISNIS Chapter 4. 1–10.

Manoppo, F., Pelayanan, K., Servicescape..., D., Ekonomi, F., Bisnis, D., Manajemen, J., Sam, U., & Manado, R. (1341). Kualitas Pelayanan, Dan Servicescape Pengaruhnya Terhadap Kepuasan Konsumen Pada Hotel Gran Puri Manado. *Jurnal EMBA*, 1(4), 1341–1348.

Pemerintah Kabupaten Cianjur. (n.d.). Jumlah kunjungan wisatawan tahunan berdasarkan kategori wisatawan di Kabupaten Cianjur [Dataset]. Dinas Komunikasi, Informatika, dan Persandian Kabupaten Cianjur. <https://opendata.cianjurkab.go.id/dataset/jumlah-kunjungan-wisatawan-tahunan-berdasarkan-kategori-wisatawan-di-kabupaten-cianjur>

- Romlah, C. (2023). Analisis Visi dan Misi Lembaga Pendidikan (Studi Kasus di SD Negeri Sumber Wetan). *Journal of Business Technology and Economics*, 1(1), 1723. <https://journal.pipuswina.com/index.php/jbte/about>
- Supraptini, N., & Supriyadi, A. (2020). Pengaruh Fasilitas, Transportasi Dan Akomodasi Terhadap Kepuasan Wisatawan Di Kabupaten Semarang. *JMD : Jurnal Riset Manajemen & Bisnis Dewantara*, 3(2), 121–131. <https://doi.org/10.26533/jmd.v3i2.729>
- Supriyatna, Y. (2020). Analisis Pengaruh Harga, Desain Produk, Dan Citra Merek Terhadap Keputusan Pembelian (Studi Pada Produk Yamaha Mio Di Kota Cilegon). *Sains Manajemen*, 6(1), 36–50. <https://doi.org/10.30656/sm.v6i1.2097>
- Suwarni, E., Rosmalasar, T. D., Fitri, A., & Rossi, F. (2021). Sosialisasi Kewirausahaan Untuk Meningkatkan Minat dan Motivasi Siswa Mathla'ul Anwar. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Indonesia*, 1(4), 157–163. <https://doi.org/10.52436/1.jpmi.28>
- Purnomo, H. (2004). *Pengantar Teknik Industri*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- 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>
- <https://disbudpar.cianjurkab.go.id>
- <https://garuda.kemdikbud.go.id/>
- [https://scholar.google.com/scholar?hl=en&as\\_sdt=0%2C5&q=bisnis+adalah&btnG=](https://scholar.google.com/scholar?hl=en&as_sdt=0%2C5&q=bisnis+adalah&btnG=)
- <https://sinta.kemdikbud.go.id/books?q=produk>
- <https://cianjur.inews.id/>

<https://www.antaranews.com/berita/3813336/angka-kunjungan-wisatawan-ke-cianjur-capai-16-juta-orang>