

BUSINESS MODEL CANVAS
PERENCANAAN BISNIS *COTTAGE CIHANJUANG COZY*
STAY
DI AREA CIHANJUANG, KAB. BANDUNG BARAT
TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat

Dalam menempuh Ujian Sidang

Program Diploma III



Oleh:

HAFIZH FAUZAN NUGRAHA
NIM : 2022404005

PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR
JURUSAN HOSPITALITI
POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG
2025

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Hafiz Fauzan Nugraha
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung / 30 November 2002
NIM : 2022404005
Program Studi : Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul:
PERENCANAAN BISNIS COTTAGE CIHANJUANG COZY STAY DI AREA CIHANJUANG, KAB. BANDUNG 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, Juni 2025

Yang membuat pernyataan,



Hafiz Fauzan Nugraha

NIM: 2022404005

LEMBAR PENGESAHAN

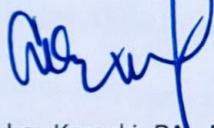
PERENCANAAN BISNIS *COTTAGE CIHANJUANG COZY STAY* DI AREA CIHANJUANG, KAB. BANDUNG BARAT

NAMA : Hafizh Fauzan Nugraha

NIM : 2022404005

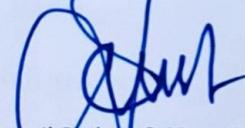
PROGRAM STUDI : Divisi Kamar

Pembimbing Utama,



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

Pembimbing Pendamping,



Dasril Indra, S.IP., MM., CHE.
NIP: 19721010 200502 1 001

Penguji I,



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

Penguji II,

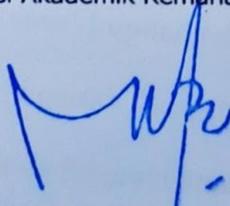


Rudy Parlindungan Siahaan, S.Sos., M.M.Par.
NIP: 19701125 200212 1 001

Bandung, 31 Juli 2025

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 Pariwisata NHI Bandung



Dr. Anwari Masatip., MM.Par., CEE
NIP. 19750415 20021 2 001

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penyusunan Tugas Akhir yang berjudul "**Perencanaan Bisnis *Cottage Cihanjuang Cozy Stay* Di Area Cihanjuang, Kab. Bandung Barat**" ini dapat diselesaikan guna memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan pada Jurusan Hospitaliti dan Prodi Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Tugas Akhir ini telah memunculkan perjalanan panjang untuk penulis. Ada banyak hambatan yang penulis alami dalam penyusunan tugas akhir ini, namun berkat doa dan kehendak dari Allah SWT serta bantuan-bantuan dan dukungan rekan-rekan sehingga penulis berhasil menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini. Maka dari itu, penulis ingin mengucapkan rasa syukur dan berterima kasih banyak kepada :

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, MM. Par., CEE 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., MP.Par., CHE. yang menjabat sebagai Ketua Jurusan Hospitaliti di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S.ST.Par., MM.Par., CHE. yang menjabat sebagai Ketua Program Studi Divisi Kamar.
5. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM. Dosen selaku Pembimbing 1 penulis yang selama penyusunan Tugas Akhir ini selalu memberi motivasi dan masukan

kepada penulis sangat membantu penulis serta meluangkan banyak waktu untuk penulis ketika bimbingan.

6. Bapak Dasril Indra, S.IP., MM., CHE. Dosen selaku Pembimbing 2 penulis yang sangat membantu selama penyusunan Tugas Akhir ini selalu memberi arahan kepada penulis sangat membantu penulis serta meluangkan banyak waktu untuk penulis ketika bimbingan.
7. Kepada Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Divisi Kamar yang telah memberikan ilmu yang berguna bagi kami sebagai Mahasiswa/i Politeknik Pariwisata NHI Bandung tanpa pamrih kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dan membawa ilmu yang bermanfaat ke masa depan.
8. Rekan – rekan satu kelas DIK 6A yang telah berjuang bersama dari semester 1 sampai semester 6 sehingga penulis dapat mengerjakan Tugas Akhir ini.
9. Kepada kedua orang tua penulis Bapak Erlan Nugraha dan Ibu Intan Dinaryati yang senantiasa memberikan dukungan dan serta doa yang tulus kepada penulis dalam usaha mengerjakan Tugas Akhir ini.
10. Kepada Sahabat – Sahabat Penulis yang sudah Penulis anggap sebagai saudara Syehan Haqqi Alghifari, Haryo Danuartho Rizaldi, Muhammad Daffa Raihan, dan Rulaa Raj Murtaja yang telah menemani Penulis disaat senang maupun sedang susah.
11. Kepada Mochammad Diva Adiraksa terima kasih telah membantu penulis mendesain konsep Bangunan dan membantu penulis mencari Vendor untuk membangun bisnis pada Tugas Akhir ini.
12. Kepada Kakak Tingkat Penulis Sena Trianda Kusuma yang telah membantu

cara berpikir dalam membangun bisnis dan menenangkan rasa risau penulis dalam proses membangun Tugas Akhir ini.

13. Kepada Raden Haikal Muhammad Fajar dan Muhammad Al Isra Chivalry yang sudah penulis anggap sebagai saudara sudah membantu Penulis mencari kerjasama dengan Supplier Laundry dan melakukan Survei lahan tanah di Cihanjuang, Kabupaten Bandung Barat.

Penulis menyadari bahwa dalam pengerjaan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis berharap mendapatkan kritik dan saran dari para dosen sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan sempurna. Demikian yang penulis dapat sampaikan, semoga dalam penyelesaian tugas akhir ini bermanfaat.

Bandung, Juli 2025

Hafizh Fauzan Nugraha

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	III
DAFTAR ISI.....	VI
DAFTAR GAMBAR.....	IX
DAFTAR TABEL	X
DAFTAR LAMPIRAN	XII
EXECUTIVE SUMMARY.....	XIII
BAB I DESKRIPSI BISNIS	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum.....	9
1. Deskripsi Bisnis.....	9
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	10
3. Identitas Bisnis	12
C. Misi	15
D. Analisis SWOT	16
E. Spesifikasi Produk dan Jasa.....	19
F. Jenis Bahan Usaha	20
G. Aspek Legalitas.....	22
BAB II ASPEK PRODUK / JASA.....	28
A. Daftar dan Deskripsi Produk / Jasa.....	28
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa.....	34
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	36
1. Kapasitas Produksi.....	36
2. Rencana Produksi.....	41
D. Penyajian Dan Kemasan Produk.....	42
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	45
BAB III RENCANA PEMASARAN	47
A. Riset Pasar (Segmen, Target, Positioning)	47
1. <i>Segmentation</i>	48
2. <i>Targeting</i>	50
3. <i>Positioning</i>	51
B. Validasi Produk.....	52

C. Kompetitor	55
D. Program Pemasaran	62
1. <i>Price</i> (Harga)	63
2. <i>Product</i> (Produk).....	64
3. <i>Place</i> (Tempat)	65
4. <i>Promotion</i> (Promosi)	66
E. Media Pemasaran	67
1. Offline.....	68
2. Online.....	68
F. Proyeksi Penjualan	69
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERATIONAL	76
A. Identitas <i>Owner</i>	76
B. Struktur Organisasi	77
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	79
D. <i>Manning Budget</i> / Anggaran Kerja.....	83
E. <i>Service Scape</i> (Layout/Flow)	85
F. <i>Action Plan & Report</i>	93
BAB V ASPEK KEUANGAN	95
A. Metode Pencatatan Akuntansi	95
1. <i>Cash Basis</i>	95
2. <i>Accrual Basis</i>	96
B. <i>Capital Expenditure</i>	96
1. <i>Tangible Investment</i>	97
2. <i>Intangible Investment</i>	104
3. <i>Working Capital</i>	105
C. <i>Time Value of Money</i>	105
1. <i>Present Value</i>	106
2. <i>Future Value</i>	108
D. Pendapatan Investasi.....	109
1. <i>Owner's Equity</i> (Modal Sendiri).....	109
2. <i>Debt</i> (<i>Bank/Other Loan</i>).....	110
E. Penentuan Titik Impas Dan Laba yang Diharapkan.....	110
1. <i>Variable Cost</i>	111
2. <i>Fixed Cost</i>	111

3. <i>Break Even Point (BEP)</i>	112
4. <i>Cost Volume Profit (CVP)</i>	115
<i>F. Identifikasi Cash Flow & Out Flow</i>	116
1. <i>Operating Budget</i>	116
2. <i>Cash Flow Projection</i>	119
3. <i>Investment No Risk</i>	121
4. Pengaruh Makro Ekonomi	122
DAFTAR PUSTAKA	124
DAFTAR LAMPIRAN	129

DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 1. 1</i>	5
Gambar 1. 2	7
Gambar 1. 3	11
Gambar 1. 4	14
Gambar 2. 1	29
Gambar 2. 2	31
Gambar 2. 3	33
Gambar 2. 4	43
Gambar 2. 5	44
Gambar 2. 6	44
Gambar 3. 1	48
<i>Gambar 3. 2</i>	51
<i>Gambar 3. 3</i>	53
Gambar 3. 4	54
Gambar 3. 5	54
Gambar 3. 6	55
Gambar 3. 7	58
Gambar 3. 8	59
Gambar 3. 9	61
Gambar 4. 1	78
Gambar 4. 2	86
Gambar 4. 3	87
Gambar 4. 4	88
Gambar 4. 5	89
Gambar 4. 6	90
Gambar 4. 7	91

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1.....	18
Tabel 1. 2.....	25
Tabel 2. 1.....	28
Tabel 2. 2.....	37
Tabel 2. 3.....	38
Tabel 2. 4.....	38
Tabel 2. 5.....	39
Tabel 2. 6.....	40
Tabel 2. 7.....	41
Tabel 2. 8.....	41
Tabel 3. 1.....	57
Tabel 3. 2.....	60
Tabel 3. 3.....	63
Tabel 3. 4.....	64
Tabel 3. 5.....	70
Tabel 3. 6.....	71
Tabel 3. 7.....	72
Tabel 3. 8.....	73
Tabel 3. 9.....	74
Tabel 3. 10.....	75
Tabel 3. 11.....	75
Tabel 4. 1.....	80
Tabel 4. 2.....	84
Tabel 4. 3.....	93
Tabel 5. 1.....	97
Tabel 5. 2.....	101
Tabel 5. 3.....	102
Tabel 5. 4.....	104
Tabel 5. 5.....	105
Tabel 5. 6.....	109
Tabel 5. 7.....	109
Tabel 5. 8.....	111
Tabel 5. 9.....	112
Tabel 5. 10.....	117

Tabel 5. 11.....	119
Tabel 5. 12.....	120

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. 1	129
Lampiran 1. 2	130
Lampiran 1. 3	131
Lampiran 1. 4	131
Lampiran 1. 5	132
Lampiran 1. 6	133
Lampiran 1. 7	135

DAFTAR PUSTAKA

- (2011). In F. R. David, *Strategic Management: Concepts and Cases*. Pearson Education.
- (2016). In P. Kotler, & K. L. Keller, *Marketing Management*. New York : Pearson Education.
- (2016). In J. C. Holloway, & C. Humphreys, *The Business of Tourism*. Pearson Education Limited.
- (2016). In J. Heizer, & B. Render, *Operations Management: Sustainability and Supply Chain Management*. Pearson Education.
- Aaker, D. (2013). *Manajemen Pemasaran Strategi*. Edisi kedelapan Salemba Jakarta.
- Affuah, A. (2004). *Business Models: A Strategic Management Approach*.
- Afuah, A. (2004). *Business Models: A Strategic Management Approach*. New York: McGraw-Hill Companies, Incorporated, 2003.
- Apa Itu Cottage? Karakteristik dan Perbedaannya dengan Villa*. (2023, November 7). Retrieved from Lamudi.co.id: <https://www.lamudi.co.id/journal/apa-itu-cottage/>
- BAB 1 Pendahuluan Latar Belakang*. (2023). Retrieved from Kajian Pemetaan Potensi Ekonomi Kreatif Pada Lokasi Kampung Wisata Rintisan Di Kota Bandung Tahun 2023: file:///C:/Users/User/Downloads/kajian-pemetaan-

potensi-ekonomi-kreatif-pada-lokasi-kampung-wisata-rintisan-di-kota-bandung-tahun-2023%20(2).pdf

Bentuk Badan Usaha: Pengertian serta Jenisnya. (2025, Maret 04). Retrieved from Mekari Klik Pajak: <https://klikpajak.id/blog/bentuk-badan-usaha/>

Berapa Lama Durasi Wisata Akhir Tahun Warga RI? Ini Surveinya. (n.d.).

Retrieved from databoks.katadata.co.id:

<https://databoks.katadata.co.id/layanan-konsumen->

kesehatan/statistik/0c4dadab16d8d90/berapa-lama-durasi-wisata-akhir-

tahun-warga-ri-ini-

surveinya#:~:text=Menurut%20survei%20Kurious%2DKatadata%20Insig

ht%20Center%20(KIC)%2C%20dari,4%2D7%20hari%2C%20dan%2010

Daft, R. L. (2021). *Organization Theory & Design*. In *Organization Theory & Design*. Boston : Cengage Learning.

Data Kunjungan Wisatawan Menurut Kecamatan Di Kabupaten Bandung Barat.

(n.d.). Retrieved from Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Open Data

Bandung Barat: [https://opendata.bandungbaratkab.go.id/dataset/data-](https://opendata.bandungbaratkab.go.id/dataset/data-kunjungan-wisatawan-menurut-kecamatan-di-kabupaten-bandung-barat)

kunjungan-wisatawan-menurut-kecamatan-di-kabupaten-bandung-barat

Davenport, T. H. (2006). *Strategic Management in the Innovation Economy:*

Strategy Approaches and Tools for Dynamic Innovation Capabilities. New

York: Wiley.

David, F. R. (2011). *Strategic Management : Concept and Cases.* Pearson

Education, 2011.

Dinas Kebudayaan Pariwisata Kepemudaan Olahraga Kota Cimahi. (n.d.). *Data Jumlah Pengunjung ke Akomodasi Wisata berdasarkan Jenis Wisatawan di Kota Cimahi*. Retrieved from [opendata.cimahikota: https://opendata.cimahikota.go.id/dataset/data-jumlah-pengunjung-ke-akomodasi-wisata-berdasarkan-jenis-wisatawan-di-kota-cimahi](https://opendata.cimahikota.go.id/dataset/data-jumlah-pengunjung-ke-akomodasi-wisata-berdasarkan-jenis-wisatawan-di-kota-cimahi)

Fuady, M. (2014). In M. Fuady, *Hukum Perusahaan*.

Hasbi, I. (2021). ANALISIS MODEL BISNIS DENGAN PENDEKATAN BUSINESS MODEL CANVAS. *Open Library Telkom University*, 3.

Heizer, J., & Render, B. (2015). *Operations management : Sustainability And Supply Chain Management*. Pearson Education.

Holloway, J. C., & Humphreys, C. (2016). *The Business of Tourism*. Pearson Education Limited.

<https://kemenparekraf.go.id/ragam-pariwisata/expert-survey-sektor-pariwisata-dan-ekonomi-kreatif-tumbuh-pada-2024>. (n.d.). Retrieved from Kementrian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Tumbuh Pada Tahun 2024: [https://www.google.com/search?q=kemenparekraf.go.id+menyatakan+bahwa+sektor+pariwisata+dan+ekonomi+kreatif+\(Parekraf\)+adalah+sektor+yang+terpengaruh+oleh+dampak+pandemi+Covid-19.&oq=kemenparekraf.go.id+menyatakan+bahwa+sektor+pariwisata+dan+ekonomi+kreati](https://www.google.com/search?q=kemenparekraf.go.id+menyatakan+bahwa+sektor+pariwisata+dan+ekonomi+kreatif+(Parekraf)+adalah+sektor+yang+terpengaruh+oleh+dampak+pandemi+Covid-19.&oq=kemenparekraf.go.id+menyatakan+bahwa+sektor+pariwisata+dan+ekonomi+kreati)

Jayanti, G. D., Pribadiyono, & Noviandari, I. (2019). ANALISIS SWOT UNTUK MENGETAHUI POSITIONING PERUSAHAAN. *UBHARA Repository*.

Jurnal , M. (2025). Manajemen Anggaran (Budget Management): Panduan Lengkap. <https://www.jurnal.id/id/blog/pengertian-manajemen-anggaran-budget-budgeting-perusahaan-adalah/>.

Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). *Marketing Management*. New York: Pearson Education.

Marketing Management 16th Edition. (2021, Mei 30). In P. Kotler , & K. L. Keller, *Marketing Management 16th Edition*. Pearson Education Limited. Retrieved from Brand Positioning: <https://designbro.com/blog/branding/brand-positioning-strategies/#:~:text=What%20is%20brand%20positioning?,mind%20of%20the%20target%20market.%E2%80%9D>

Osterwalder, A. (2004). The Business Model Ontology – A Proposition in a Design Science Approach.

Osterwalder, A., & Pigneur, Y. (2010). *Business Model Generation*.

Pajak, Mekari Klik;. (2025, Maret 16). *Bentuk Badan Usaha : Pengertian Serta Sejenisnya* . Retrieved from Mekari Klik Pajak: <https://klikpajak.id/blog/bentuk-badan-usaha/>

Rangkuti, F. (2018). *Analisis SWOT : Teknik Membedah Kasus Bisnis (Edisi Rvisi)*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

RI, B. (2012, Januari 17). *Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029*. Retrieved from Peraturan Daerah

(PERDA) Kabupaten Bandung Barat Nomor 2 Tahun 2012:
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/202520/perda-kab-bandung-barat-no-2-tahun-2012>

Surabaya, U. M. (Juli, 2019). ANALISIS SEGMENTASI PASAR DALAM PENGGUNAAN PRODUK VIEFRESH. *Jurnal Online Universitas Muhammadiyah Surabaya*, 157.