

BUSINESS MODEL CANVAS

TINY HOUSE WHEELS

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma III

Program Studi Manajemen Divisi Kamar

Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung



Disusun oleh:

NADILA ADELIA PUTRI

Nomor Induk: 201722233

PROGRAM STUDI

MANAJEMEN DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

SEKOLAH TINGGI PARIWISATA BANDUNG

2020

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Nadila Adelia Putri
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 15 Desember 1997
NIM : 201722233
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir yang berjudul: "**TINY HOUSE WHEELS**" 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 STP NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat kecuali arahan dari tim pembimbing.
2. Dalam tugas akhir proyek akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh 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 di/proyek akhir/skripsi ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan diatas 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 sesuai dengan norma yang berlaku di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung beserta peraturan peraturan terkait lainnya.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung,

Yang membuat pernyataan,



Nadila Adelia Putri
NIM: 201722233

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR
BUSINESS MODEL CANVAS *TINY HOUSE WHEELS*

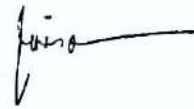
NAMA : NADILA ADELIA PUTRI
NIM : 201722233
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing I,



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

Pembimbing II,



Linandar Tanuwijaya, Drs., MM.Par.
NIP. 19630623 199203 1 001

Bandung,

Menyetujui,

Kabag, Administrasi Akademik dan
Kemahasiswaan

Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc.
NIP. 19710506 199803 1 001

Mengesahkan,

Ketua Sekolah Tinggi
Pariwisata NHI Bandung

Faisal, MM.Par., CHE.
NIP. 19730706 199503 1 00 1

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT, berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul *Business Model Canvas “TINY HOUSE WHEELS”*. Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menempuh kelulusan dalam Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih atas bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga penulisan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan benar, berjalan lancar dan tepat waktu. Oleh karena itu, penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT atas iman lahir dan batin, kesehatan, kekuatan serta karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Faisal, MM. Par., CHW selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
4. Bapak Edison Sitompul, S.Sos., MM selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
5. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar.

6. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par sebagai Pembimbing I yang selalu menyediakan waktu, saran, serta membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga penulisan Tugas Akhir ini menjadi lebih baik, benar dan selesai tepat waktu.
7. Bapak Linandar Tanuwijaya, Drs, MM.Par sebagai Pembimbing II atas waktu, perhatian dan sarannya dalam membimbing penulis.
8. Sekuruh Dosen, Instruktur dan Tenaga Kependidikan Program Studi Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung yang telah meluangkan waktu dan memberikan ilmu kepada penulis.
9. Orang tua penulis Ibunda Nurjazuli dan Ayah Harun serta Kak Ima dan Ariel tersayang yang selalu memberikan doa dan mendukung untuk kelancaran penulis.
10. Seluruh rekan mahasiswa/I Manajemen Divisi Kamar semester 6 B khususnya Nisma, Bella, Tiurina, Upi, Elvan, Ilham, Mirza, Audilla dan rekan pinky house yang telah bersama-sama selama 3 tahun ini dan selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
11. Para sahabat A'zachra, Dinda dan Nadhilah yang telah memberikan dukungan, semangat dan motivasi yang berarti bagi penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir.
12. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan saran dalam menyusun Tugas Akhir ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

Demikian yang dapat penulis sampaikan, penulis berharap Tugas Akhir ini dapat diterima dan bermanfaat bagi semuanya. Mohon maaf apabila penulisan baik dari segi tata bahasa maupun dari isi bahsan yang masih jauh dari kesempurnaan.

Bandung, September 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	
HALAMAN PENGESAHAN PENGESAHAN	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
<i>EXECUTIVE SUMMARY</i>.....	x
BAB 1	1
DESKRIPSI BISNIS	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum.....	3
1. Deskripsi Bisnis.....	3
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	5
3. Identitas Bisnis	7
C. Visi dan Misi	9
D. <i>SWOT Analysis</i>	9
E. Spesifikasi Produk/Jasa.....	12
F. Jenis/Badan Usaha	12
G. Aspek Legalitas.....	14
BAB II	17
ASPEK PRODUK/JASA	17

A. Daftar & Deskripsi Produk/Jasa.....	17
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa.....	18
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	20
D. Penyajian & Kemasan Produk/Jasa.....	24
E. Mekanisme Quality Check.....	30
BAB III.....	34
RENCANA PEMASARAN	34
A. Riset Pasar (Segmen, Target, Positioning).....	34
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	41
C. Kompetitor	42
D. Program Pemasaran.....	46
E. Media Pemasaran	51
F. Proyeksi Penjualan.....	55
BAB IV	60
ASPEK SDM & OPERASIONAL.....	60
A. IDENTITAS <i>OWNERS/FOUNDERS</i>	60
B. STRUKTUR ORGANISASI	61
C. Job Analysis dan Job Description	62
D. <i>Manning Budget</i> /Anggaran Tenaga Kerja	67
E. <i>Service Scape (Layout/Flow)</i>	69
F. <i>Action Plan & Report</i>	73
BAB V.....	76
ASPEK KEUANGAN	76
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	76

1.	<i>Cash Basis (One Shoot Project)</i>	76
2.	<i>Accrual Basis (Going Concern)</i>	77
B.	<i>Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)</i>	77
1.	<i>Tangible Investment (Depreciation; Terminal Cash Flow)</i>	78
2.	<i>Intangible Investment (Amortization)</i>	80
3.	<i>Working Capital (Terminal Cash Flow)</i>	81
C.	<i>Time Value of Money (Nilai Waktu Uang)</i>	82
1.	<i>Present Value</i>	83
2.	<i>Future Value</i>	84
D.	<i>Pendanaan Investasi : (Agency Theory)</i>	85
1.	<i>Owner's Equity (Modal Sendiri)</i>	85
2.	<i>Debt (Bank/Other Loan)</i>	86
E.	<i>Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan</i>	87
1.	<i>Variable Cost, Fixed Cost dan Mixed Cost</i>	87
2.	<i>Break Even Point (BEP)</i>	88
3.	<i>Cost Volume Profit (CVP)</i>	90
F.	<i>Identifikasi Cash Inflow & Outflow</i>	91
1.	<i>Operating Budget</i>	91
2.	<i>Cash Flow Projection</i>	92
3.	<i>Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi; Pertumbuhan Ekonomi dll)</i>	94
	DAFTAR PUSTAKA	96

DAFTAR TABEL

TABEL 1.1 BMC <i>Tiny House Wheels</i>	5
TABEL 1.2 Analisis SWOT <i>Tiny House Wheels</i>	10
TABEL 2.1 Fasilitas <i>Tiny House Wheels</i>	18
TABEL 2.2 Kapasitas Van.....	21
TABEL 2.3 <i>Maximum Potential Occupancy</i>	21
TABEL 2.4 Perhitungan Biaya Produksi <i>Lovely House</i>	22
TABEL 2.5 Perhitungan Biaya Produksi <i>Family House</i>	23
TABEL 2.6 Perhitungan Nilai Jual	23
TABEL 2.7 SOP Karyawan <i>Tiny House Wheels</i>	31
TABEL 2.8 SOP Supir/ <i>Driver</i>	31
TABEL 2.9 SOP <i>Maintenance Tiny House Wheels</i>	32
TABEL 3.1 Kelebihan dan Kekurangan <i>In2thewild.Aus Tiny Holidays</i>	44
TABEL 3.2 Kelebihan dan Kekurangan <i>Tiny ECO Homes UK</i>	46
TABEL 3.3 Proyeksi Penjualan <i>Tiny House Wheels</i> tahun ke-1	56
TABEL 3.4 Proyeksi Penjualan <i>Tiny House Wheels</i> tahun ke-2	57
TABEL 3.5 Proyeksi Penjualan <i>Tiny House Wheels</i> tahun ke-3	57
TABEL 3.6 Proyeksi Penjualan <i>Tiny House Wheels</i> tahun ke-4	58
TABEL 3.7 Proyeksi Penjualan <i>Tiny House Wheels</i> tahun ke-5	58
TABEL 4.1 Analisis Kerja <i>Operational Manager</i>	63
TABEL 4.2 Analisis Kerja <i>Front Office</i>	64
TABEL 4.3 Analisis Kerja <i>Housekeeping</i>	64

TABEL 4.4 Analisis Kerja <i>Engineering</i>	65
TABEL 4.5 Analisis Kerja <i>Security</i>	65
TABEL 4.6 Analisis Kerja <i>Driver</i>	66
TABEL 4.7 Perhitungan Anggaran Tenaga Kerja	68
TABEL 4.8 Skema Proses <i>Tiny House Wheels</i>	72
TABEL 4.9 <i>Action Plan Tiny House Wheels</i>	74
TABEL 5.1 Tarif dan Masa Penyusutan Fisikal	78
TABEL 5.2 Daftar Depresiasi <i>Tangible Tiny House Wheels</i>	79
TABEL 5.3 Masa Manfaat dan Tarif Amortisasi.....	80
TABEL 5.4 <i>Intangible Investment Tiny House Wheels</i>	80
TABEL 5.5 <i>Working Capital Tiny House Wheels</i>	81
TABEL 5.6 Pendanaan Investasi <i>Owner, Equity & Debt (Bank Loan)</i>	86
TABEL 5.7 Jadwal Angsuran Pinjaman Bank <i>Tiny House Wheels</i>	86
TABEL 5.8 <i>Variable Cost & Fixed Cost Tiny House Wheels</i>	88
TABEL 5.9 <i>Operating Budget</i>	92
TABEL 5.10 <i>Cash Flow Projection Tiny House Wheels</i>	93
TABEL 5.11 <i>Pay Back Period</i>	93

DAFTAR GAMBAR

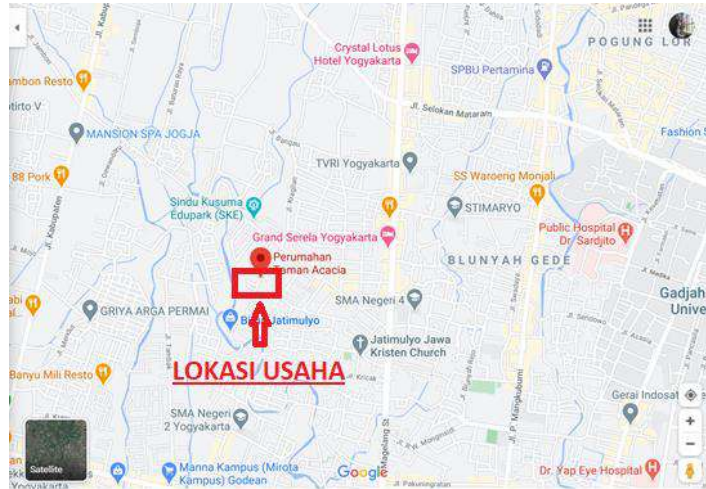
GAMBAR 1.1 Logo <i>Tiny House Wheels</i>	6
GAMBAR 1.2 Denah Lokasi <i>Tiny House Wheels</i>	8
GAMBAR 1.3 Logo Perusahaan	15
GAMBAR 2.1 Desain Tampak Luar <i>Tiny House Wheels</i>	24
GAMBAR 2.2 <i>Double Bed</i> Tipe <i>Lovely House</i>	25
GAMBAR 2.3 2 <i>Double Bed</i> Tipe <i>Family House</i>	26
GAMBAR 2.4 <i>Living Room</i> Tipe <i>Lovely House</i>	26
GAMBAR 2.5 <i>Living Room</i> Tipe <i>Family House</i>	27
GAMBAR 2.6 <i>Bathroom</i>	27
GAMBAR 2.7 <i>Laundry Portable</i>	28
GAMBAR 2.8 <i>Air Conditioner</i>	28
GAMBAR 2.9 <i>Kitchen</i>	29
GAMBAR 2.10 <i>Minibar</i>	29
GAMBAR 3.1 Segmentasi Geografik Berdasarkan Asal Daerah.....	36
GAMBAR 3.2 Segmentasi Demografis Berdasarkan Umur.....	37
GAMBAR 3.3 Segmentasi Demografis Berdasarkan Jenis Kelamin	37
GAMBAR 3.4 Segmentasi Demografis Berdasarkan Pendidikan Terakhir	38
GAMBAR 3.5 Segmentasi Demografis Berdasarkan Pekerjaan	38
GAMBAR 3.6 Segmentasi Demografis Berdasarkan Status	38
GAMBAR 3.7 Peminat <i>Tiny House Wheels</i>	42
GAMBAR 3.8 <i>In2thewild.Aus Tiny Holidays</i>	43

GAMBAR 3.9 <i>Tiny ECO Homes UK</i>	45
GAMBAR 3.10 Pembagian Waktu <i>Posting</i> di Media Sosial	49
GAMBAR 3.11 Sosial Media Yang Digunakan Masyarakat	49
GAMBAR 3.12 Media Pemasaran Traveloka	52
GAMBAR 3.13 Media Pemasaran Airbnb	53
GAMBAR 3.14 Facebook, Twitter, Instagram <i>Tiny House Wheels</i>	54
GAMBAR 3.15 Youtube <i>Channel Upnomad Travel</i>	55
GAMBAR 4.1 Struktur Organisasi <i>Tiny House Wheels</i>	62
GAMBAR 4.2 <i>Layout Office Tiny House Wheels</i>	70
GAMBAR 4.3 <i>Layout Interior Type “Lovely House” 1st Floor</i>	71
GAMBAR 4.4 <i>Layout Interior Type “Lovely House” 2nd Floor</i>	71
GAMBAR 4.5 <i>Layout Interior Type “Family House” 1st Floor</i>	71
GAMBAR 4.6 <i>Layout Interior Type “Family House” 2nd Floor</i>	72

EXECUTIVE SUMMARY

A. Nama Usaha: *Tiny House Wheels*

B. Lokasi Usaha:



Lokasi dari *Tiny House Wheels* ini berada di Jl. Jambon Taman Acacia No. A14, Kricak, Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55242.

Kontak WhatsApp: 081310971215

C. LOGO USAHA



DAFTAR PUSTAKA

- Bastian, Indra. (2005). Akuntansi Sektor Publik. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Dharmmesta, Basu Swastha. 2011. Materi Pokok Manajemen Pemasaran, Edisi Kedua Cetakan Pertama. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Harrison Jr., Walter T., et al. 2012. Akuntansi Keuangan IFRS Edisi Kedelapan Jilid 1. Jakarta: Erlangga
- Hasibuan, S.P Malayu. (2005). Manajemen Sumber Daya Manusia Edisi Revisi. Jakarta: Bumi Aksara
- Jajuk Herawati dan Sunarto. 2004. Anggaran Perusahaan. Edisi 2. AMUS. Yogyakarta. Harrison Jr., Walter T., et al. 2012. Akuntansi Keuangan IFRS Edisi Kedelapan Jilid 1. Jakarta: Erlangga
- Kasmir. (2013). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Rajawali Pers.
- KBBI, K. B. (2012). Perdagangan Dunia Usaha atau Perusahaan. *Pendidikan Ekonomi*, 18.
- KBBI, K. B. (2012). *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. Jakarta: Gramedia.
- Kemenparekraf. (2013). Standar Usaha Hotel. *Kementrian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif*.

Kemenparekraf. (2013). Standar Usaha Hotel. *Kementrian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif*.

Kotler, P., & Keller, K. L. (2013). Manajemen Pemasaran, Jilid 1. Jakarta: Erlangga.

Kotler dan Amstrong. 2008. Prinsip-prinsip Pemasaran. Jilid 1 dan 2. Edisi 12. Jakarta: Erlangga.

Munavizt, S. (2009). Jenis, Ciri dan Tujuan Akomodasi. *Pengertian Akomodasi*,
Diakses dari: <https://www.pendidik.co.id/akomodasi>.

Pura, Rahman. 2013. "Pengantar Akuntansi 1 Pendekatan Siklus Akuntansi." Jakarta: Erlangga.

Wijatno. (2009). Comanditaire Venootschap. *Business Creation*, 69.

Wiludjeng, S. (2009). Kelebihan Commanditaire Vennotschap. *Badan Usaha*, 30.

WTO, W. T. (2015). Pariwisata. In D. Pariwisata, *Tourism* (p. 44). Jakarta.