

**BUSINESS MODEL CANVAS  
PERENCANAAN PET FRIENDLY KOST  
DI KECAMATAN SUKASARI KOTA BANDUNG**

Tugas Akhir

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan  
Program Diploma III



**Disusun oleh :**

**NONNY CHANTIKA BEBY**

**2022404058**

**PROGRAM STUDI DIVISI KAMAR**

**JURUSAN HOSPITALITY**

**POLITEKNIK PARIWISATA NHI**

**BANDUNG**

**2025**

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nonny Chantika Beby  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 12 November 2003  
NIM : 2022404058  
Program Studi : Divisi Kamar  
Jurusan : Hosipitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir yang berjudul: **Business Model Canvas: Perencanaan Pet Friendly Kost di Kecamatan Sukasari Kota Bandung** 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 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 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, 19 Juni 2025  
Yang membuat pernyataan,



The image shows a red official stamp from Politeknik Pariwisata NHI Bandung. The stamp contains the text 'POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG', 'F2365/AMX/3842156/25', and '7 JUNI 2025'. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Nonny Chantika Beby

# LEMBAR PENGESAHAN

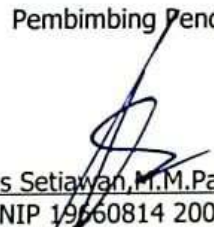
PERENCANAAN PET FRIENDLY KOST DI KECAMATAN SUKASARI KOTA BANDUNG

NAMA : NONNY CHANTIKA BEBY  
NIM : 2022404058  
PROGRAM STUDI : DIVISI KAMAR


Pembimbing Utama,

  
Dasril Indra, MM.,CHE  
NIP 19721010 200502 1001


Pembimbing Pendamping,

  
Agus Setiawan, M.M.ParCHE.,CIQnR  
NIP 19660814 2002121 001

Penguji I,

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

Penguji II,

  
Wanti Arum Wanti S.Sos.,MM.Par  
NIP 19650814 199703 002

Bandung, 29 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 200212 001



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan rahmat sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Perencanaan Pet Friendly Kost di Kecamatan Sukasari Kota Bandung” dengan lancar dan tidak ada hambatan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Tujuan dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan masa Pendidikan Program Diploma III Divisi Kamar di Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Penulis juga mengucapkan terimakasih sebesar besarnya atas nasihat, bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, sehingga Tugas Akhir ini dapat di selesaikan sesuai dengan waktu yang telah diberikan, oleh karena itu penulis mengucapkan rasa terimakasih kepada :

1. Bapak Dr.Anwari Masatip, MM.Par, Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, B.A.,M.M.Par.,CHE, Kepala Bagian Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata Bandung.
3. Bapak Pudin Saepudin, S.ST.Par.,MP.Par.,CHE, Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
4. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, SST.Par., MM.Par,CHE Kepala Program Studi Divisi Kamar Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

5. Bapak Dasril Indra, MM, CHE Dosen Pembimbing utama yang dengan senantiasa membantu dalam Usulan Bisnis Penulis hingga menjadi baik dan sesuai.
6. Bapak Agus Setiawan, M.M.Par.CHE.,CIQnR Dosen Pembimbing pendamping yang juga senantiasa membantu dalam Usulan Bisnis Penulis hingga menjadi baik dan sesuai.
7. Seluruh Dosen, Instruktur dan juga seluruh Civitas Program Studi Divisi Kamar yang telah membimbing penulis dalam Menyusun Usulan Bisnis ini.
8. Seluruh rekan Program Studi Divisi Kamar yang selalu memberi dukungan selama proses perkuliahan.
9. Penulis juga berterimakasih kepada keluarga penulis yang senantiasa memberi dukungan moral dan materil agar penulis bisa dapat menyelesaikan tugas akhir ini sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Bandung, 17 Juni 2025

Nonny Chantika Beby

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
EXECUTIVE SUMMARY.....	vii
BAB I.....	1
DESKRIPSI BISNIS.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	11
1. Deskripsi Bisnis.....	11
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	12
3. Identitas Bisnis.....	13
C. Visi dan Misi.....	15
D. SWOT Analysis.....	16
E. Spesifikasi Produk dan Jasa.....	19
4. Spesifikasi Bangunan.....	20
5. Fasilitas Umum.....	20
6. Fasilitas Kamar.....	20
F. Jenis Badan Usaha.....	23
G. Aspek Legalitas.....	24
BAB II.....	24
ASPEK PRODUK/JASA.....	24
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa.....	24
B. Analisa Keunggulan Produk /Jasa.....	26
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	27
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa.....	29
E. Mekanisme Quality Check.....	33
BAB III.....	35

RENCANA PEMASARAN.....	35
B. Riset Pasar.....	35
1. Segmentation .....	36
1. Targeting.....	38
2. Positioning.....	38
C. Validasi Produk - Market Fit.....	39
D. Kompetitor .....	41
E. Program Pemasaran .....	47
F. Media Pemasaran .....	48
G. Proyeksi Penjualan.....	49
BAB IV .....	53
ASPEK SDM DAN OPERATIONAL .....	53
A. Identitas Owner/Founder .....	53
B. Struktur Organisasi .....	54
C. Job Analysis dan Job Description .....	55
D. Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja .....	57
E. Service Scape (Layout/Flow).....	58
F. Action Plan .....	61
BAB V .....	65
ASPEK KEUANGAN .....	65
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	65
B. Capital Expenditure .....	67
C. Time Value of Money (Nilai Waktu Uang).....	69
D. Pendanaan Investasi (Agensi Theory).....	72
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan .....	73
F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow .....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	83

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Logo “Pet Friendly Kost”.....	12
Gambar 1. 2 Lokasi “Pet Friendly Kost” .....	14
Gambar 1. 3 <i>Interior</i> Kamar Tidur.....	21
Gambar 1. 4 <i>Interior</i> Kamar Mandi .....	21
Gambar 1. 5 Area Taman Bermain Hewan .....	22
Gambar 1. 6 Area Kamar Hewan Terpisah .....	22
Gambar 2. 1 Layout Kamar .....	30
Gambar 2. 2 Interior Kamar.....	31
Gambar 2. 3 Interior Kamar.....	32
Gambar 2. 4 Interior Kamar Mandi Dalam.....	32
Gambar 2. 5 Area Kamar Hewan.....	33
Gambar 3. 1.....	39
Gambar 3. 2.....	40
Gambar 3. 3.....	40
Gambar 3. 4.....	40
Gambar 3. 5.....	41
Gambar 3. 6 Kamar Gloria Kost.....	42
Gambar 3. 7 Kamar Mandi Gloria Kostel.....	42
Gambar 3. 8 Area Parkir Gloria Kostel.....	43
Gambar 3. 9 Area Gerbang .....	44
Gambar 3. 10 Area Kamar dan Dapur.....	45
Gambar 3. 11 Area Tempat Bermain Kucing .....	45
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	55
Gambar 4.2 Area Keseluruhan Lantai 1 .....	59
Gambar 4.3 Area Kamar Kost Lantai 2.....	59
Gambar 4.4 Area Dapur Bersama dan Ruang Makan.....	59

Gambar 4.5 Area Taman Semi-Outdoor.....	60
Gambar 4.6 Area Kamar Hewan.....	60

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Logo “Pet Friendly Kost”.....	12
Gambar 1. 2 Lokasi “Pet Friendly Kost” .....	14
Gambar 1. 3 <i>Interior</i> Kamar Tidur.....	21
Gambar 1. 4 <i>Interior</i> Kamar Mandi .....	21
Gambar 1. 5 Area Taman Bermain Hewan .....	22
Gambar 1. 6 Area Kamar Hewan Terpisah .....	22
Gambar 2. 1 Layout Kamar.....	30
Gambar 2. 2 Interior Kamar .....	31
Gambar 2. 3 Interior Kamar .....	32
Gambar 2. 4 Interior Kamar Mandi Dalam.....	32
Gambar 3. 1 .....	39
Gambar 3. 2.....	40
Gambar 3. 3.....	40
Gambar 3. 4.....	40
Gambar 3. 5.....	41
Gambar 3. 6 Kamar Gloria Kost .....	42
Gambar 3. 7 Kamar Mandi Gloria Kostel.....	42
Gambar 3. 8 Area Parkir Gloria Kostel.....	43
Gambar 3. 9 Area Gerbang.....	44
Gambar 3. 10 Area Kamar dan Dapur.....	45
Gambar 3. 11 Area Tempat Bermain Kucing .....	45
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	55
Gambar 4.2 Area Keseluruhan Lantai 1 .....	59
Gambar 4.3 Area Kamar Kost Lantai 2.....	59

Gambar 4.4 Area Dapur Bersama dan Ruang Makan .....	59
Gambar 4.5 Area Taman Semi-Outdoor.....	60
Gambar 4.6 Area Kamar Hewan.....	60

## DAFTAR PUSTAKA

Brigham, E.F., & Houston, J.F. (2010). *Fundamentals of Financial Management*. Cengage Learning.

Dessler, G. (2015). *Human Resource Management* (14th ed.). Pearson Education.

Erniwati Halawa. (2021). *Analisis SWOT sebagai Dasar Perumusan Strategi Pemasaran Berdaya Saing*. Diakses 9 Maret 2025 dari <http://journal.febubhara-sby.org/benchmark>

Garrison, R.H., Noreen, E.W., & Brewer, P.C. (2012). *Managerial Accounting*. McGraw-Hill.

Heriyadi. (2018). Strategi Positioning Dalam Persaingan Bisnis. *AJIE - Asian Journal of Innovation and Entrepreneurship*, (03), 263.

Isykarimanproperty.com. (2023, 13 Juli). *Panduan Mendapatkan Perizinan Bisnis Kos Kosan*. Diakses 13 Maret 2025 dari <https://isykarimanproperty.com/journal/bisnis-kosan/panduan-mendapatkan-perizinan-bisnis-kos-kosan/>

Juliadilla, R., & Hastuti, C. (2018). Peran Pet (Hewan Peliharaan) Pada Tingkat Stres Pegawai Purnatugas. *Jurnal Psikologi Integratif*, 6(2), 153–175.

Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2016). *Intermediate Accounting* (Edisi ke-15). Wiley.

Kompasiana.com. (2016). *Sejarah kos-kosan di Indonesia*. Diakses 2 Maret 2025 dari <https://www.kompasiana.com/masagung7517/6463939d5479c372c17d1202/sejarah-hkoskosan-di->

Kotler, P., & Armstrong, G. (2012). *Principles of Marketing* (14th ed.). Pearson Education.

Money.kompas.com. (2024, 1 Maret). *Pengertian Badan Usaha, Jenis, Bentuk, dan Contohnya di Indonesia*. Diakses 10 Maret 2025 dari <https://money.kompas.com/read/2024/03/01/144256826/pengertian-badan-usaha-jenis-bentuk-dan-contohnya-di-indonesia>

Ocbc.id. (2023, 31 Juli). *Pengertian Badan Usaha, Ini Bentuk dan Jenis-Jenisnya!*. Diakses 12 Maret 2025 dari <https://www.ocbc.id/id/article/2023/07/31/badan-usaha-adalah>

Rahardjo, D. (2022). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Semarang: Yayasan Prima Agus Teknik.

Raharjo, S. (2010). *Pengantar Akuntansi Biaya*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Rosmiati, & Kuraesin. (2021). Pengaruh Struktur Organisasi Terhadap Kualitas Sistem Informasi Akuntansi Pada PT. Kunci Inti Transindo Jakarta. *Quality of Accounting Information System*.

Singh, H., Kotler, P., & Keller, K. L. (2018). *Marketing Management. Essentials of Management for Healthcare Professionals*. <https://doi.org/10.4324/9781315099200-17>

Sumarni, S., & Soeprihanto, J. (2010). *Manajemen Pemasaran*. Yogyakarta: BPFE.

Telkomuniversity.ac.id. (2014, 11 Juni). *Perbedaan antara Visi dan Misi*. Diakses 5 Maret 2025 dari <https://telkomuniversity.ac.id/perbedaan-antara-visi-dan-misi-pentingnya-harus-dimiliki-mahasiswa-dalam-kehidupan/>

Tjiptono, F. (2017). *Pemasaran: Esensi dan Aplikasi*.

[www.kompas.com](http://www.kompas.com). (2023, 7 Juli). *Pengertian Produk Menurut Ahli*. Diakses 11 Maret 2025 dari <https://www.kompas.com/skola/read/2023/07/07/120000069/pengertian-produk-menurut-ahli>

[https://repository.uksw.edu/bitstream/123456789/30983/13/T1\\_232019011\\_Bab%20II.pdf](https://repository.uksw.edu/bitstream/123456789/30983/13/T1_232019011_Bab%20II.pdf)