

BISNIS MODEL CANVAS
DREAMER BUBBLE LODGE

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Dalam Menyelesaikan
Program Diploma III**



Disusun oleh:

SHEILA NANDYA SALIM
NIM : 201621366

PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR
JURUSAN HOSPITALITI
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA NHI
BANDUNG
2020

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Sheila Nandya S.
Tempat/Tanggal Lahir : Karawang, 06 Juli 1998
NIM : 201621366
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi yang berjudul: **“BUSINESS MODEL CANVAS: DREAMER BUBBLE LODGE”** 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 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 Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 18 Desember 2020

Yang membuat pernyataan,



Sheila Nandya S.
NIM. 201621366

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR
BUSINESS MODEL CANVAS
DREAMER BUBBLE LODGE

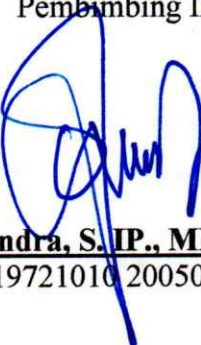
NAMA : SHEILA NANDYA SALIM
NIM : 201621366
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR
JURUSAN : PERHOTELAN

Pembimbing I,



Agus Setiawan, S.Sos., MM.Par.
NIP 19660814 200212 1 001

Pembimbing II,



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

Bandung, 11 Februari 2020

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi
Akademik dan Kemahasiswaan,

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

Menyetujui,

Ketua Sekolah Tinggi
Pariwisata NHI Bandung,

Faisal, MM.Par., CHE
NIP 19730706 199503 1 001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT atas berkat izin dan karuniaNya, penulis dapat menyusun usulan penelitian ini dengan judul “DREAMER BUBBLE LODGE”.

Usulan penelitian ini tidak mungkin terlaksana tanpa ada bimbingan, saran dan bantuan dari banyak pihak. Tanpa andil dari mereka secara emosional dan dorongan motivasi, penulis tidak dapat menyusun usulan penelitian ini dengan baik dan benar. Maka dari itu penulis ucapkan terima kasih kepada pihak yang terhormat:

1. Bapak. Faisal MM.Par., CHE. Selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
2. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc. Selaku Kepala Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Edison, S.Sos., MM. Selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
4. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM. Selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
5. Bapak Agus Setiawan, S.sos., MM.Par. Selaku Dosen Pembimbing I yang senantiasa dengan sabar membimbing penulis dan telah memberikan waktu, pengetahuan, dan sarannya sehingga penulis dapat menyusun usulan penelitian ini dengan baik dan benar.
6. Bapak Dasril Indra, S Ip., MM., CHE. Selaku Dosen Pembimbing II yang senantiasa dengan sabar membimbing penulis dan telah memberikan waktu, pengetahuan, dan sarannya sehingga penulis dapat menyusun usulan penelitian ini dengan baik dan benar.

7. Seluruh Dosen, Instruktur dan Tenaga Kerja Program Studi Manajemen Disivi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung yang sudah memberikan waktu dan ilmu kepada penulis.
8. Kedua orang tua penulis, Hendri M. Salim dan Maya Ohara yang selalu memberikan doa serta segala dukungan moril sehingga penulis dapat menyusun usulan penelitian ini dengan baik dan benar.
9. Kepada mahasiswa/i Manajemen Divisi Kamar angkatan 2016 yang dahulu pernah bersama – sama di STP NHI Bandung selama 3 semester.
10. Elang Sejati, M. Jordan dan Azmy Fachrudy, Muzdalifah Fauziyah selaku kerabat dekat penulis yang senantiasa telah memberikan bantuan, dukungan, serta penyemangat untuk penulis.
11. Kepada mahasiswa/i Manajemen Divisi Kamar angkatan 2017 yang sudah berjuang bersama selama 1 tahun.
12. Kepada Firman Setiadi selaku kerabat dekat penulis yang senantiasa selalu menjadi penyemangat, penghibur serta memberikan dukungan untuk penulis.

Demikian yang dapat penulis sampaikan dan penulis berharap semoga prosoal usulan penelitian ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan dapat diterima untuk semuanya yang membaca usulan penelitian ini.

Bandung, 05 Oktober 2020

Penulis

DAFTAR ISI

PERNYATAAN MAHASISWA

LEMBAR PENGESAHAN

KATA PENGANTAR..... i

DAFTAR ISI iii

DAFTAR TABEL..... vi

DAFTAR GAMBAR..... viii

EXECUTIVE SUMMARY x

BAB I DESKRIPSI BISNIS..... 1

A. Latar Belakang 1

B. Gambaran Umum Bisnis..... 4

C. Visi dan Misi..... 8

D. SWOT Analysis..... 9

E. Spesifikasi Produk / Jasa..... 12

F. Jenis / Badan Usaha 13

G. Aspek Legalitas 15

BAB II ASPEK PRODUK/JASA..... 19

A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa 19

B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa 25

C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi..... 26

D.	Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa.....	39
E.	Mekanisme Quality Check.....	41
BAB III RENCANA PEMASARAN.....		44
A.	Riset Pasar (Segment, Target, <i>Positioning</i>)	44
B.	Validasi Produk – <i>Market FIT</i>	49
C.	Kompetitor	50
D.	Program Pemasaran	55
E.	Media Pemasaran	58
F.	Proyeksi Penjualan	60
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERATIONAL		67
A.	Identitas Owners/Founders	67
B.	Struktur Organisasi	68
C.	Job Analysis dan Job Description.....	68
D.	<i>Manning Budget</i> /Anggaran Tenaga Kerja	79
E.	Service Scape (Layout/Flow).....	81
F.	Action Plan & Report	87
BAB V ASPEK KEUANGAN.....		90
A.	Metode Pencatatan Akuntansi.....	90
B.	Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)	91
C.	<i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang)	98
D.	Pendanaan Investasi : (<i>Agency Theory</i>).....	101

E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan	104
F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow	108
DAFTAR PUSTAKA	113

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Analisis SWOT	9
Tabel 1.2 Kelebihan dan Kekurangan CV	14
Tabel 2.1 Maximum Potential Production	25
Tabel 2.2 Occupancy Desember-Februari.....	26
Tabel 2.3 Occupancy Maret-Mei.....	27
Tabel 2.4 Occupancy Juni-Agustus	28
Tabel 2.5 Occupancy September-November.....	28
Tabel 2.6 Biaya Produksi Dreamer Bubble Lodge	29
Tabel 2.7 Perhitungan Nilai Jual	30
Tabel 2.8 Rincian Biaya Awal.....	31
Tabel 2.9 Rincian Biaya Gaji	35
Tabel 2.10 Rincian Biaya Umum	35
Tabel 2.11 Rincian Semua Biaya.....	36
Tabel 3.1 Positioning Dreamer Bubble Lodge	45
Tabel 3.2 Kelebihan dan Kekurangan Nira Camper Village	49
Tabel 3.3 Kelebihan dan Kekurangan Bubble Hotel Bali.....	50
Tabel 3.4 Proyeksi Penjualan Tahun Ke-1	56
Tabel 3.5 Proyeksi Penjualan Tahun Ke-2.....	57
Tabel 3.6 Proyeksi Penjualan Tahun Ke-3.....	58
Tabel 3.7 Proyeksi Penjualan Tahun Ke-4.....	59
Tabel 3.8 Proyeksi Penjualan Tahun Ke-5.....	60

Tabel 3.9 Proyeksi Penjualan Selama 5 Tahun	61
Tabel 4.1 <i>Job Analysis & Job Description</i>	64
Tabel 4.2 <i>Manning Budget</i>	76
Tabel 4.3 <i>Action Plan & Report</i>	83
Tabel 5.1 Tarif dan Masa Penyusutan.....	88
Tabel 5.2 <i>Tangible Investment</i>	89
Tabel 5.3 <i>Intangible Investment</i>	92
Tabel 5.4 Masa Manfaat dan Tarif Amortisasi.....	92
Tabel 5.5 Tarif Amortisasi	93
Tabel 5.6 <i>Working Capital</i>	94
Tabel 5.7 Pendanaan Investasi	98
Tabel 5.8 <i>Loan Installment Schedule</i>	99
Tabel 5.9 <i>Variable Cost</i>	100
Tabel 5.10 <i>Fixed Cost</i>	101
Tabel 5.11 <i>Mixed Cost</i>	101
Tabel 5.12 <i>Total Cost</i>	102
Tabel 5.13 <i>Proforma Income Statement</i>	105
Tabel 5.14 <i>Cash Flow Projection</i>	106

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Logo Dreamer Bubble Lodge.....	5
Gambar 1.2 Lokasi Dreamer Bubble Lodge	7
Gambar 1.3 Ukuran Bubble Tent.....	11
Gambar 2.1 Klasifikasi Bubble Tent	18
Gambar 2.2 Spesifikasi Bubble Tent	19
Gambar 2.3 Simply Tent	20
Gambar 2.4 Double Tent.....	21
Gambar 2.5 Layout Area Restoran	36
Gambar 2.6 Layout Area Santai	36
Gambar 2.7 Layout Area Kamar Mandi	37
Gambar 2.8 Layout Area Ayunan.....	37
Gambar 3.1 Nira Camper Village.....	47
Gambar 3.2 Bubble Hotel Bali	49
Gambar 3.3 Instagram Dreamer Bubble Lodge	52
Gambar 3.4 Facebook Dreamer Bubble Lodge	53
Gambar 3.5 TikTok Dreamer Bubble Lodge	53
Gambar 3.6 Traveloka.....	54
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	62
Gambar 4.2 Layout Simply Tent	76
Gambar 4.3 Layout Double Tent.....	77
Gambar 4.4 Layout Area Santai	77
Gambar 4.5 Layout Pantry	78

Gambar 4.6 Layout Kamar Mandi.....	78
Gambar 4.7 Alur Penanganan Reservasi Melalui Telephone.....	79
Gambar 4.9 Alur Penanganan Check In Without Reservation.....	79
Gambar 4.8 Alur Penanganan Check Out	80
Gambar 4.9 Alur Service di Restoran	80
Gambar 4.10 Alur Tata Cara Pembersihan Kamar OD	81
Gambar 4.11 Alur Tata Cara Pembersihan Kamar VD	81

DAFTAR PUSTAKA

- A., F. J. (2011). *Service Management: Operations, Strategy, Information Technology* (7 ed.). The McGraw-Hill International Edition.
- A., G. S. (2013). *Manajemen Aset Pariwisata* (1 ed.). Bandung: Guardaya Intimarta.
- Amstrong, K. d. (2005). *Manajemen Pemasaran* (Vol. I dan II). Jakarta: P.T. Indeks.
- Boediono. (2001). *Pengantar Ilmu Ekonomi No. 2* (2 ed.). Yogyakarta: BPEF-Yogyakarta.
- Garrison, R. H. (2013). *Akuntansi Manajerial* (14th ed.). (K. Dewi, Trans.) Jakarta: Salemba Empat.
- Gregorius, F. T. (2012). *Pemasaran Strategik* (2 ed.). (ANDI, Ed.) Yogyakarta.
- Haming, M. N. (2012). *Manajemen Produksi Modern* (2 ed., Vol. II). Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Indra, B. (2005). *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Erlangga.
- Kevin, K. d. (2006). *Manajemen Pemasaran* (11 ed., Vol. I). Jakarta: P.T Indeks Gramedia.
- Lekok, H. d. (2011). *Akuntansi Keuangan Menengah* (Vol. II). Jakarta: Bumi Aksara.
- Madura, J. (2001). *Pengantar Bisnis 2*. Jakarta: Salemba Empat.
- Mankiw, N. G. (2006). *Makro Ekonomi*. (I. N. Fitria Liza, Trans.) Jakarta: Erlangga.
- Mulyadi. (2014). *Akuntansi Biaya* (5 ed.). Yogyakarta: Salemba Empat.
- Munavizt, S. (2009). *Pengertian Akomodasi*. Retrieved from pendidik: <https://www.pendidik.co.id/akomodasi/>
- octavia, M. d. (2015). Pengantar Pemasaran Pariwisata. In M. d. octavia, *Pengantar Pemasaran Pariwisata* (p. 30). Bandung.
- PARIWISATA. (2015). In S. d. Wahid.
- Purba, M. P. (2013). *Akuntansi Keuangan Aset Tetap dan Aset Tak Berwujud*. Bandung: Graha Ilmu.
- Rangkuti, F. (2015). *Analisis SWOT*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Shim, J. G. (2008). *Budgeting*. Jakarta: Erlangga.

Sjahrial, D. (2008). *Manajemen Keuangan* (2 ed.). Jakarta: Mitra Wacana Media.

Sutrisno. (2009). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi* (1 ed., Vol. VII).
Yogyakarta: Ekonisia.