

# **BUSINESS MODEL CANVAS “THE TREEHOUSE RESORT”**

## **TUGAS AKHIR**

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan  
Program Diploma III  
Program Studi Manajemen Divisi Kamar  
Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung



Disusun oleh:

**AYESHA PUTRI DIYANTI  
NIM : 201722031**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR**

**JURUSAN HOSPITALITI**

**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA**

**BANDUNG**

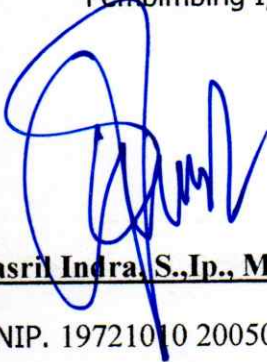
**2020**

# LEMBAR PENGESAHAN

## JUDUL TUGAS AKHIR BUSINESS MODEL CANVAS THE TREEHOUSE RESORT

NAMA : AYESHA PUTRI DIYANTI  
NIM : 201722031  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR  
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing I,



Dasril Indra S., Ip., MM., CHE

NIP. 19721010 200502 1 001

Pembimbing II,



Eka Nuraisah Rosiana, S ST Par., MM Par

NIP. 19840225 200912 2 003

Bandung, ..... 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 Bandung



Faisal, MM.Par.,CHE

NIP. 19730706 199503 1 001

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Ayesha Putri Diyanti  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 27 Juli 1999  
NIM : 201722031  
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir/proyek akhir/skripsi yang berjudul: **“BUSINESS MODEL CANVAS : THE TREEHOUSE RESORT”** 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 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 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,

A handwritten signature in black ink is written over a green 6000 Rupiah postage stamp. The stamp features the text 'MATERIAL TEMPEL', '48709ANP 487638690', '6000', and 'ENAM RIBU RUPIAH'. There is a small handwritten number '90' to the right of the stamp.

**AYESHA PUTRI DIYANTI**

**Nomor Induk: 201722031**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini sesuai harapan dan juga tepat waktu yang berjudul “The Treehouse Resort”. Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menempuh kelulusan Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Dalam hal ini penulis sangat menyadari adanya kerjasama serta bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan berjalan lancar, oleh karena itu perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT atas iman lahir dan batin, kekuatan, kesehatan serta karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Faisal, MM. Par., CHE 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. Bapak Dasril Indra, S. Ip., MM., CHE. sebagai Pembimbing I yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam proses menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, S ST. Par., MM. Par sebagai Pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam proses menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Seluruh Dosen, Instruktur dan Tenaga Kependidikan Program Studi Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung yang telah meluangkan waktu dan memberikan dukungan penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
9. Kedua Orang Tua yang selalu memberikan dukungan moral dan juga materil bagi penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Para sahabat Catur Bella Monica, Tobias Broerse, dan Quena Syafira yang telah memberikan dukungan semangat dan motivasi yang berarti bagi penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
11. Ghozy Alkatiri yang selalu mendoakan, memberikan semangat, dan juga motivasi yang sangat berarti kepada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
12. Rekan-rekan kelas *Red Vessel* dan *Redirect* yang sudah memberikan pengalaman yang tidak akan terlupakan dalam menempuh pendidikan di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
13. Seluruh pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu.

Dalam Penulisan Tugas Akhir ini, penulis sangat menyadari bahwa masih jauh dari kata sempurna yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan juga kesempurnaan penulis, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dan penulis memohon maaf yang sebesar – besarnya kepada seluruh pihak yang bersangkutan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

Akhir kata, Penulis berharap agar supaya Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penulis dan kita semua.

Bandung,04 April 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR TABEL .....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	viii
EXECUTIVE SUMMARY .....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	4
C. Visi dan Misi .....	7
D. <i>SWOT Analysis</i> .....	8
E. Spesifikasi Produk/Jasa .....	10
F. Jenis/Badan Usaha.....	10
G. Aspek Legalitas .....	11
BAB II ASPEK PRODUK/JASA	
A. Deskripsi Produk/Jasa.....	14
B. Analisa Produk/Jasa.....	15
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	16
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa .....	20
E. Mekanisme <i>Quality Check</i> .....	22
BAB III RENCANA PEMASARAN	
A. Riset Pasar.....	23

B. Validasi Produk .....	25
C. Kompetitor .....	28
D. Program Pemasaran .....	31
E. Media Pemasaran .....	33
F. Proyeksi Penjualan .....	34

#### BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL

A. Identitas Owner .....	40
B. Struktur Organisasi .....	41
C. <i>JobAnalysis</i> dan <i>Job Description</i> .....	42
D. Anggaran Tenaga Kerja .....	54
E. Service Scape (Layout/Flow) .....	55
F. Action Plan dan Report .....	63

#### BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Metode Pencatatan Akutansi .....	69
B. <i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi <i>Initial Investment</i> ) .....	69
C. <i>Times Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang) .....	74
D. Pendanaan Investasi .....	76
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan .....	80
F. Identifikasi <i>Cash Inflow &amp; Outflow</i> .....	85

DAFTAR PUSTAKA .....	90
----------------------	----

BIODATA PENULIS .....	91
-----------------------	----



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Rencana Produksi.....	18
Tabel 2.2 Kuartal I Januari - Maret: Target Occupancy 50% .....	19
Tabel 2.3 Kuartal II April - Juni: Target Occupancy 60% .....	19
Tabel 2.4 Kuartal III Juli - September: Target Occupancy 70% .....	19
Tabel 2.5 Kuartal IV Oktober - Desember: Target Occupancy 80% .....	20
Tabel 3.1 Jumlah Kunjungan Wisatawan di Pulau Bali.....	24
Tabel 3.2 Kegiatan Promosi The Treehouse Resort .....	34
Tabel 3.3 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 1 .....	35
Tabel 3.4 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 2.....	36
Tabel 3.5 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 3.....	37
Tabel 3.6 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 4.....	38
Tabel 3.7 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 5.....	39
Tabel 4.1 Struktur organisasi The Treehouse Resort.....	42
Tabel 4.2 Analisa Pekerjaan The Treehouse Resort .....	43
Tabel 4.3 Tabel Anggaran Tenaga Kerja .....	54
Tabel 4.4 Tabel Rencana Kerja The Treehouse Resort .....	64
Tabel 5.1 Tangible Investment .....	70
Tabel 5.2 Intangible Investment .....	74
Tabel 5.3 Debt to Equity Ratio .....	78
Tabel 5.4 Loan Installment Schedule.....	78
Tabel 5.5 Principal Installment.....	80
Tabel 5.6 Fixed Cost, Variable Cost.....	82
Tabel 5.7 Harga Jual .....	86

Tabel 5.8 Tabel Proyeksi Penjualan 5 Tahun.....	87
Tabel 5.9 Cash Flow Projection selama 5 Tahun .....	88

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Logo The Treehouse Resort .....	5
Gambar 1.2 Lokasi The Treehouse Resort.....	7
Gambar 3.1 Sampel Koresponden yang Pernah berkunjung ke Bali.....	26
Gambar 3.2 Sampel Koresponden yang Melakukan Liburan di Pulau Bali .....	26
Gambar 3.3 Sampel Koresponden yang Memilih Kenyamanan .....	27
Gambar 3.4 Sampel Koresponden yang Berminat dengan The Treehouse Resort	27
Gambar 3.5 Balian Treehouse .....	28
Gambar 3.6 Magical Bamboo Treehouse.....	29
Gambar 3.7 Camaya Bali .....	30
Gambar 4.1 Suite Room dengan King Size Bed .....	56
Gambar 4.2 Suite Room dengan Twin Room .....	56
Gambar 4.3 Family Room.....	57
Gambar 4.4 The Hygge Restaurant.....	57

## ***EXECUTIVE SUMMARY***

### **A. NAMA USAHA**

*The Treehouse Resort* merupakan salah satu jenis usaha akomodasi penginapan mewah yang akan memiliki standar bintang 4 dengan struktur bangunan yang sangat unik. *Treehouse* sendiri merupakan bahasa Inggris dari Rumah Pohon yang melatar belakangi nama usaha akomodasi penginapan ini sendiri. Resort ini memiliki konsep bangunan yang berada di atas pohon dengan fasilitas yang ramah lingkungan tetapi memiliki kesan yang mewah, sehingga akan sangat berbeda dari resort yang ada di pulau Bali pada umumnya.

### **B. LOKASI USAHA**

Lokasi dari *The Treehouse Resort* ini berada di daerah Tegalalang, Bali. Alasan memilih di pulau Bali karena pulau ini adalah salah satu pusat destinasi para wisatawan mancanegara, terlebih lagi pulau Bali sendiri masih kental akan kebudayaan adat istiadatnya. Daerah Tegalalang sendiri dipilih karena daerah tersebut merupakan tempat yang sangat nyaman, tenang, sejuk, dan juga jauh akan polusi kemacetan yang ada di pusat kota. Daerah ini juga dipilih karena memiliki beberapa atraksi wisata yang amat diminati oleh berbagai kalangan seperti *Tegalalang Rice Terrace*, *Sacred Monkey Forest*, *The Angel Valley*, Pura Tirta Empul, Museum Seni Neka dan tempat-tempat wisata lainnya.

### C. LOGO PERUSAHAAN



Perusahaan yang penulis ingin buat ini juga memiliki logo sebagai identitas dari perusahaan ini sendiri yang nantinya akan menjadi sebuah brand yang akan nantinya dikenali oleh masyarakat luas, dan juga mudah untuk membedakan dengan perusahaan yang pada lainnya. Pada pembuatan logo pun penulis memberikan unsur dan makna yang terkandung dalam logo tersebut, berikut penjelasannya :

- Boomhut Resort Hotel merupakan informasi nama / brand dari resort tersebut.
- Gambar rumah pohon sendiri digambarkan bahwa akomodasi ini akan berada di atas sebuah pohon.
- Warna kuning seperti keemasan pada gambar rumah pohon sendiri diartikan bahwa akomodai ini kan memiliki kesan yang mewah.

- Warna hijau pada background sendiri diartikan sebagai kedamaian, kesegaran, dan juga efek ketenangan bagi seseorang. Sesuai akan konsep yang akan dibuat penulis bahwa The Treehouse Resort akan menjadi eco friendly hotel dan juga dapat membuat para tamu merasakan kedamaian.
- Happiest Place on Earth, merupakan slogan dari The Treehouse Resort dalam Bahasa Inggris yang artinya “Tempat yang paling bahagia di Bumi”. Slogan ini diartikan bahwa penulis ingin para tamu yang datang ke resort ini akan merasa sangat bahagia ketika menginap di hotel ini.

#### **D. VISI DAN MISI**

- **Visi**

Menjadikan The Treehouse Resort sebagai penginapan berbasis lingkungan yang memberikan kenyamanan kepada tamu dan memberikan kontribusi yang positif terhadap masyarakat, budaya, dan alam.

- **Misi**

1. Mengutamakan pelayanan yang baik terhadap pelanggan demi menciptakan kepuasan dan pengalaman yang tidak terlupakan saat menginap.
2. Memelihara lingkungan dan alam dengan memerhatikan penggunaan energi, material, dan pembuangan limbah yang tidak merusak.
3. Menciptakan suasana kebudayaan yang khas dan juga unik melalui aspek desain dan pelayanan.

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR TABEL .....	v
DAFTAR GAMBAR .....	v
EXECUTIVE SUMMARY .....	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Gambaran Umum Bisnis .....	4
C. Visi dan Misi .....	7
D. <i>SWOT Analysis</i> .....	8
E. Spesifikasi Produk/Jasa .....	10
F. Jenis/Badan Usaha .....	10
G. Aspek Legalitas .....	11
BAB II ASPEK PRODUK/JASA	
A. Deskripsi Produk/Jasa .....	14
B. Analisa Produk/Jasa .....	15
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi .....	16
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa .....	20
E. Mekanisme <i>Quality Check</i> .....	22
BAB III RENCANA PEMASARAN	
A. Riset Pasar .....	23

B. Validasi Produk .....	25
C. Kompetitor .....	28
D. Program Pemasaran .....	31
E. Media Pemasaran .....	33
F. Proyeksi Penjualan .....	34
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL	
A. Identitas Owner .....	38
B. Struktur Organisasi .....	39
C. <i>JobAnalysis</i> dan <i>Job Description</i> .....	40
D. Anggaran Tenaga Kerja .....	52
E. Service Scape (Layout/Flow) .....	53
F. Action Plan dan Report .....	61
BAB V ASPEK KEUANGAN	
A. Metode Pencatatan Akutansi .....	67
B. <i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi <i>Initial Investment</i> ) .....	67
C. <i>Times Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang) .....	72
D. Pendanaan Investasi .....	74
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan .....	78
F. Identifikasi <i>Cash Inflow &amp; Outflow</i> .....	83
DAFTAR PUSTAKA .....	88
LAMPIRAN .....	89



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Rencana Produksi .....	18
Tabel 2.2 Kuartal I Januari - Maret: Target Occupancy 50% .....	19
Tabel 2.3 Kuartal II April - Juni: Target Occupancy 55% .....	19
Tabel 2.4 Kuartal III Juli - September: Target Occupancy 60% .....	19
Tabel 2.5 Kuartal IV Oktober - Desember: Target Occupancy 65% .....	20
Tabel 3.1 Jumlah Kunjungan Wisatawan di Pulau Bali .....	24
Tabel 3.2 Kegiatan Promosi The Treehouse Resort.....	33
Tabel 3.3 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 1 .....	35
Tabel 3.4 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 2 .....	35
Tabel 3.5 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 3 .....	36
Tabel 3.6 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 4 .....	36
Tabel 3.7 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 5 .....	37
Tabel 4.1 Struktur organisasi The Treehouse Resort .....	40
Tabel 4.2 Analisa Pekerjaan The Treehouse Resort .....	41
Tabel 4.3 Tabel Anggaran Tenaga Kerja.....	52
Tabel 4.4 Tabel Rencana Kerja The Treehouse Resort.....	62
Tabel 5.1 Tangible Investment.....	68
Tabel 5.2 Intangible Investment.....	72
Tabel 5.3 Debt to Equity Ratio .....	76
Tabel 5.4 Loan Installment Schedule .....	76
Tabel 5.5 Principal Installment .....	78
Tabel 5.6 Fixed Cost & Variable Cost .....	80
Tabel 5.7 Harga Jual.....	84
Tabel 5.8 Tabel Proyeksi Penjualan 5 Tahun .....	85

Tabel 5.9 Cash Flow Projection selama 5 Tahun.....86

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Logo The Treehouse Resort.....	5
Gambar 1.2 Lokasi The Treehouse Resort .....	7
Gambar 3.1 Sampel Koresponden yang Pernah berkunjung ke Bali .....	26
Gambar 3.2 Sampel Koresponden yang Melakukan Liburan di Pulau Bali.....	26
Gambar 3.3 Sampel Koresponden yang Memilih Kenyamanan.....	27
Gambar 3.4Sampel Koresponden yang Berminat dengan The Treehouse Resort	27
Gambar 3.5 Balian Treehouse.....	28
Gambar 3.6 Magical Bamboo Treehouse .....	29
Gambar 3.7 Camaya Bali.....	30
Gambar 4.1 Suite Room dengan King Size Bed .....	54
Gambar 4.2 Suite Room dengan Twin Room.....	54
Gambar 4.3 Family Room .....	55
Gambar 4.4 The Hygge Restaurant .....	55

## DAFTAR PUSTAKA

- Anoraga, Pandji & Sudantoko, Djoko. 2002. *Koperasi, Kewirausahaan, dan Usaha Kecil*. Jakarta: PT. Rineka Cipta. Hlm. 137
- Bambang Susilo D. 2009. *Pasar Modal Mekanisme Perdagangan Saham, Analisis Sekuritas, dan Strategi Investasi di Bursa Efek Indonesia(BEI)*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN. Hlm. 2
- Bastian, Indra. 2005. *Akutansi Sektor Publik*. Jakarta: Erlangga. Hlm.121 & 123
- Biegel, J. E. 2009. *Pengendalian Produksi*. Jakarta: Akademika Pressiondo
- Buchari, Alma. 2004. *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa*. Edisi Revisi. Bandung: CV Alfabeta. Hlm. 226
- Daft, R. L. 2007. *Managemet*. Hlm. 267
- Handoko, T. Hani. 2011. *Manajemen Personalia dan Sumberdaya Manusia*. Yogyakarta: Penerbit BPFEE.
- Husnan, Suad. 2008. *Manajemen Keuangan: Teori dan Penerapan buku 1*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFEE. Hlm. 253 - 254
- Jogiyanto. (2010). In *Teori Portofolio & Analisis Investasi, Ed. 7*. Yogyakarta: YKPN Yogyakarta.
- Machfoedz, Mas'ud & Machfoedz, Mahmud. 2004. *Kewirausahaan*. Jakarta: Gramedia Widiasarna.
- Novryns Suhardianto, Devi S. Kalanjanti. 2014. *Pengantar Akutansi Adaptasi Indonesia*. Jakarta : Salemba. Hlm.786
- O'Shannessy et al. 2001. *Accommodation Services*.Hospitality Pres. Hlm. 5
- Supriyanto. (2009, April). *Business Plan Sebagai Langkah Awal Mulai Usaha*. Jurnal Eknomi & Pendidikan, Vol. 6. No. 1.