

**BISNIS MODEL CANVAS**

**COSTEL**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma III

Program Studi Manajemen Divisi Kamar



Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung

Oleh:

**FIRMANSYAH**

**Nomor Induk: 201722012**

**PROGRAM STUDI**

**MANAJEMEN DIVISI KAMAR**

**JURUSAN HOSPITALITY**

**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA BANDUNG**

**2020**

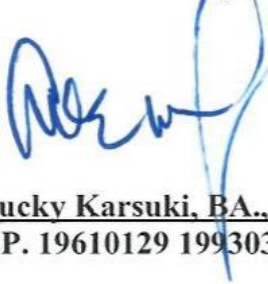
## LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

*BUSINESS MODEL CANVAS COSTEL*


NAMA : FIRMANSYAH  
NIM : 201722012  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR  
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing I,



**Lucky Karsuki, BA., MM,**  
NIP. 19610129 199303 1 001

Pembimbing II,



**Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM**  
NIP. 19690826 200212 1 001

Bandung,

Menyetujui,

Kabag.Administrasi Akademik dan

Kemahasiswaan

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

## HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Firmansyah  
Tempat/Tanggal Lahir : Tangerang, 18 September 1999  
NIM : 201722012  
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

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



**FIRMANSYAH**  
**NIM : 201722012**

Mengesahkan,  
Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung

**Faisal, MM.Par.,CHE**  
**NIP. 19730306M199503 1 001**

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur atas kehadiran Allah swt, berkat rahmat dan pertolongan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul **“BUSINESS MODEL CANVAS : COSTEL”**. Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam menempuh Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih atas bantuan dari berbagai pihak sehingga penulisan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan benar dan tepat waktu. Oleh karena itu penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada :

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 Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Edison Sitompul, 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 dan selaku Pembimbing I yang selalu menyediakan waktu, saran, serta bimbingan kepada penulis, sehingga penulisan Tugas Akhir ini menjadi lebih baik, benar dan selesai tepat waktu.

5. Bapak Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM. selaku Pembimbing II yang telah menyediakan waktu, saran, serta bimbingan kepada penulis, sehingga penulisan Tugas Akhir ini menjadi lebih baik, benar dan selesai tepat waktu.
6. Seluruh dosen dan Staff pengajar khususnya dosen Program Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
7. Orang tua penulis, Rini Nurhayati dan Fehmeed Anwar yang selalu memberikan doa dan dukungan untuk kelancaran penulis menyusun Tugas Akhir sehingga dapat selesai tepat waktu.
8. Seluruh rekan mahasiswa/i semester 6 A Manajemen Divisi Kamar khususnya kepada rekan-rekan yang selalu memberikan dukungan selama proses kuliah dan dalam segala aspek dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Akhir kata penulis berharap semoga penulisan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, termasuk penulis dan pembaca.

Bandung, Juli 2020

Penulis,

Firmansyah

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	i
HALAMAN PERNYATAAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xi
<i>EXECUTIVE SUMMARY</i> .....	xiii
BAB I DESKRIPSI BISNIS .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Gambaran Umum Bisnis .....	4
C. Visi dan Misi .....	8
D. <i>SWOT Analyst</i> .....	9
E. Spesifikasi Produk .....	13
F. Jenis Badan Usaha.....	14
G. Aspek Legalitas .....	17
BAB II ASPEK PRODUK.....	19
A. Daftar dan Deskripsi Produk .....	19
B. Analisa Keunggulan Produk.....	22

C.	Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi .....	23
D.	Penyajian Kemasan Produk .....	25
E.	Mekanisme <i>Quality Check</i> .....	27
BAB III RENCANA PEMASARAN .....		30
A.	Riset Pasar .....	30
B.	Validasi Produk .....	38
C.	Kompetior.....	40
D.	Program Pemasaran .....	43
E.	Media Pemasaran .....	46
F.	Proyeksi Penjualan .....	48
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERATIONAL .....		53
A.	Identias Owners/Founders .....	53
B.	Struktur Organisasi.....	54
C.	Job Analysist dan Job Description .....	55
D.	Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja .....	64
E.	Service Scape .....	66
F.	Action Plan & Report.....	70
BAB V ASPEK KEUANGAN .....		74
A.	Metode Pencatatan Akutansi .....	74



B.	<i>Capital Expenditure</i> .....	75
C.	<i>Time Value of Money</i> .....	80
D.	Pendanaan Investasi .....	83
E.	Penentuan Titik Impas dan Laba Yang Diharapkan.....	86
F.	Identifikasi <i>Cash Inflow &amp; Outflow</i> .....	89
DAFTAR PUSTAKA .....		94

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>		<b>Halaman</b>
Tabel 1.1	Analisis T.O.W.S <b>COSTEL</b> .....	11
Tabel 2.1	Kapasitas Produksi Keseluruhan .....	24
Tabel 2.2	Rencana Produksi Tingkat Penjualan kamar .....	25
Tabel 3.1	Hubungan 4 P penjual dengan 4C pelanggan .....	43
Tabel 3.2	Potensi Maksimal Penjualan Dalam Satu Tahun .....	49
Tabel 3.3	Proyeksi Penjualan Tahun ke-I .....	49
Tabel 3.4	Proyeksi Penjualan Tahun ke-II.....	50
Tabel 3.5	Proyeksi Penjualan Tahun ke-III.....	50
Tabel 3.6	Proyeksi Penjualan Tahun ke-IV .....	51
Tabel 3.7	Proyeksi Penjualan Tahun ke-V.....	51
Tabel 4.1	Analisis Pekerjaan Manajer Operational .....	55
Tabel 4.2	Analisis Koordinator Keuangan .....	56
Tabel 4.3	Analisis Koordinator Sales .....	58
Tabel 4.4	Analisis Front Desk Agent .....	59
Tabel 4.5	Analisis Housekeeping .....	60
Tabel 4.6	Analisis F&B Team .....	62

Tabel 4.7	Analisis Keamanan .....	63
Tabel 4.8	Analisis Teknisi .....	63
Tabel 4.9	Perhitungan Anggaran Tenaga Kerja .....	65
Tabel 4.10	Action Plan .....	71
Tabel 5.1	Tangible Investment .....	76
Tabel 5.2	Tarif dan Massa Penyusutan Fiskal .....	78
Tabel 5.3	Intangible Investment .....	79
Tabel 5.4	Daftar dan Masa Manfaat Amortisasi .....	79
Tabel 5.5	Working Capital .....	80
Tabel 5.6	Owners Equity .....	83
Tabel 5.7	Loan Installment Schedule .....	84
Tabel 5.8	Principial Installment .....	85
Tabel 5.9	Fixed Cost .....	87
Tabel 5.10	Variable Cost .....	87
Tabel 5.11	Nilai Harga Jual .....	90
Tabel 5.12	Proyeksi Penjualan 5 Tahun Kedepan .....	91
Tabel 5.13	Analisis T.O.W.S <b>COSTEL</b> .....	92

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>		<b>Halaman</b>
Gambar 1.1	Logo <b>COSTEL</b> .....	7
Gambar 1.2	Rata-rata Tingkat Hunian Kamar di Jawa Barat .....	11
Gambar 2.1	Container 40 ft. ....	20
Gambar 2.2	Container 20 ft. ....	20
Gambar 2.3	Bed Capsule .....	21
Gambar 2.4	Snack Bar .....	21
Gambar 2.5	Area Parkir .....	22
Gambar 2.6	Rencana Bentuk Bangunan .....	26
Gambar 2.7	Rencana bentuk BED .....	27
Gambar 3.1	Diagram Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	32
Gambar 3.2	Diagram Responden Berdasarkan Usia .....	33
Gambar 3.3	Diagram Responden Berdasarkan Pekerjaan .....	33
Gambar 3.4	Diagram Responden Berdasarkan Pendapatan .....	34
Gambar 3.5	Observasi Tujuan Responden ke Kota Bandung .....	37
Gambar 3.6	Hasil Responden Mengenai Akomodasi Hostel .....	39
Gambar 3.7	Hasil Responden Perkiraan Pilihan Tamu Terhadap Hostel .....	39
Gambar 3.8	Chara Hotel Bandung .....	41

Gambar 3.9	INAP at Capsule Hotel Bandung .....	42
Gambar 4.1	Struktur Organisasi <b>COSTEL</b> .....	54
Gambar 4.2	Bentuk Bangunan Utama .....	67
Gambar 4.3	Lay Out Tempat Tidur Hostel .....	68
Gambar 4.4	Kamar Mandi .....	69
Gambar 4.5	Snack Bar .....	69

## ***EXECUTIVE SUMMARY***

**COSTEL** adalah suatu hostel yang berbahan bangunan utama dari container bekas dengan menerapkan desain yang simple tetapi mampu menarik perhatian konsumen terutama para traveler, tidak seperti umumnya hostel, tempat tidur yang disediakan akan lebih private. **COSTEL** menyediakan kamar yang bergabung akan tetapi memiliki bilik khusus untuk tempat tidur masing-masing serta di tunjang dengan adanya fasilitas pendukung lainnya seperti game zone yang terdapat di dalam restoran burger bar. Usaha **COSTEL** ini rencananya akan beroperasi di Jalan Doktor Setiabudi, Bandung, Jawa Barat.

- Logo dan Tempat



Sumber: Data Olahan Penulis, 2020.

**COSTEL** merupakan nama yang terbentuk dari dua elemen, yaitu Container dan Hostel, maksud pemberian nama usaha **COSTEL** sendiri ingin memberikan gambaran terhadap produk dan brand yang akan di jual.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amirullah. (2005). *Pengantar Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Bastian, I. (2005). *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Erlangga.
- Ginting. (2007). *Pengertian Perencanaan Produksi*. Di akses dari <http://repository.usu.ac.id/>
- Irwan, & Haryono, D. (2015). *Pengendalian Kualitas Statistik*. Bandung: Alfabeta.
- Kartajaya, H. (2009). *New Wave Marketing: The World is Still Round The Market is Already Flat*. Indonesia: Gramedia.
- Kotler, P., & Armstrong, G. (2016). *Prinsip-prinsip Pemasaran*. Jakarta: Erlangga.
- Kotler, P., & Armstrong, G. (2008). *Prinsip-prinsip pemasaran*. Jakarta: Erlangga.
- Kotler, P., & Armstrong, G. *Pengertian Produk*. Di akses dari: <http://ejournal.uajy.ac.id/>
- Lauterorn, R. *Hubungan 4P dan 4C*. Di akses dari: <http://bahankuliahmanajmen.blogspot.com>
- Lovelock, C., Wirtz, J., & Mussry, J. (2011). *Pemasaran Jasa*. Jakarta: Erlangga.
- M, F., H, C., Nurlala, Sugiarto, & Y.E.F, P. (2006). *Pengantar Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

- Muhammad, A. (2010). *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakri.
- Munavizt, S. *Pengertian Akomodasi*. Retrieved from Di akses dari:  
<https://www.pelajaran.co.id>
- Sagazatova, M. &. (2005). *Jurnal Socio-Economic Impacy on Local*.
- Sagoro, E. M. (2010). *Materi Bisni Pengantar: Bentuk Badan Usaha*.
- Suharno, & Sutarso, Y. (2010). *Marketing In Practice*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Tjiptono, F., & Chandra, G. (2012). *Pemasaran Strategik*. Yogyakarta.
- Trinity, L. (2014). *The Naked Traveler 1*. Yogyakarta: B First Deliarnov.
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan.
- Wibisono, D. (2006). *Manajmen Kinerja*. Jakarta: Penerbit Erlangga.