

**BUSINESS MODEL CANVAS
“PARTA PORTE HOMESTAY”**

TUGAS AKHIR

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



Disusun oleh:

ANELKA LAZUARDI SURAWIJAYA
NIM : 201822755

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR JURUSAN
HOSPITALITI
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA
BANDUNG
2021**

LEMBAR PENGESAHAN
JUDUL TUGAS AKHIR
BUSINESS MODEL CANVAS
PARTA PORTE HOMESTAY

NAMA : ANELKA LAZUARDI SURAWIJAYA

NIM : 201822755

PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing I,



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

Pembimbing II,



Maksum Suparman, S.Pd., M.Pd.
NIP. 19680921 200605 1 001

Bandung, 6 September 2021

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi
Akademik dan Kemahasiswaan,

Menyetujui,

Ketua Sekolah Tinggi
Pariwisata NHI Bandung

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

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

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

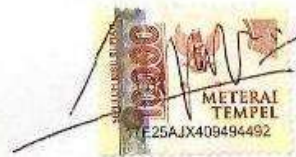
Nama : Anelka Lazuardi Surawijaya
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 30 Agustus 1999
NIM : 201822755
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir yang berjudul: **"PARTA PORTE *HOMESTAY*"** ini adalah 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 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 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 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, 6 September 2021

Yang membuat pernyataan,



ANELKA LAZUARDI SURAWIJAYA
NIM. 201822755

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang selalu melimpahkan karunia, rahmat dan berkah-nya karena atas izin-nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ni dengan judul *Business Model Canvas* “**PARTA PORTE HOMESTAY**”. Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk menempuh pembelajaran di Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Dalam Penyelesaian Tugas Akhir ini penulis mendapatkan banyak petunjuk serta bimbingan dan pengarahan dari berbagai sudut pandang, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu dan benar. Oleh karena itu, penulis mengucapkan 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 Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Edison, S.Sos., MM., selaku Ketua Jurusan Perhotelan 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 Dasril Indra, S. IP., MM, CHE. selaku pembimbing I yang telah banyak membantu memberikan banyak saran juga masukan dalam penyusunan dan penulisan Proposal Usulan Penelitian penulis.

6. Bapak MaksuM Suparman, S.Pd., M.Pd. selaku pembimbing II yang telah memberikan saran tambahan untuk Proposal Usulan Penelitian ini menjadi lebih baik dan memberikan acuan untuk selalu memberikan yang terbaik.
7. Seluruh dosen prodi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan banyak pengetahuan dan dukungan untuk penulis.
8. Bapak Rahmat Surawijaya dan Ibu Nofie Nofianty selaku orang tua penulis yang selalu mendoakan dan memberi penuh dukungan dari segala aspek sehingga penulis dapat seperti saat ini.
9. Hasya Hanifan, Galby Ilyasa & Iqbal Fadhillah teman seperjuangan penulis dari sekolah dasar hingga saat ini. Yang menjadi sosok luar biasa selama ini yang selalu ikut serta dalam perjalanan penulis hingga saat ini.
10. Ema Millenia Sipayung, Talita Annisa Tatiana, Anugrah Raffi Indiarito, Sarah Adriana, Dinan Ihsan Atqiya, Cindy Yohanna dan teman teman koskuner yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu, yang selalu bersama dalam suka-duka dan telah menemani selama 3 tahun lamanya.
11. Rafli Azis Syafik, Hanif Aldjaidi, Annisa Sarah Griselda, Zulfikar Yalofa Ali, Fauzan Dzulkifli, Zenia Putri, Sakti Ahmad Fajri, Arvieri Swandi, Rainier Fistanto, Vina Putri dan Kevin Karunia yang selalau menjadi *support system* yang proporsional yang kerap kali membuat penulis mendapatkan pencerahan atas sejumlah solusi yang telah diberikan.
12. Dwivane Rayghifari, Variant Rinaldy Siagian, Viali Yaskur Santana dan rekan rekan Beluga Burger yang selalu berjuang sampai saat ini dan selalu menemani penulis ketika masa masa sulit hingga akhirnya dapat bangkit.

13. Teman satu kelas saya terhormat Red Horsemen, yang telah bersama berjuang selama 3 tahun lamanya. Serta rekan – rekan penulis yang lain tidak dapat disebutkan satu persatu.
14. Rekan rekan Enhai Football Club yang penulis cintai dan penulis banggakan.
15. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan saran dalam Menyusun usulan penelitian 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 terdapat keliru atau kesalahan dari segi tata bahasa maupun dari isi bahasan yang masih jauh dari kesempurnaan.

Bandung, Maret 2021

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
EXECUTIVE SUMMARY.....	ix
BAB I DESKRIPSI BISNIS	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Umum Bisnis	6
1. Deskripsi Bisnis.....	6
2. Deskripsi Logo dan Nama.....	7
3. Identitas Bisnis (Kontak dan Alamat Perusahaan)	9
C. Visi dan Misi	9
D. Analisis Peluang dan Hambatan (SWOT).....	10
E. Spesifikasi Produk/Jasa	12
F. Jenis/Badan Usaha.....	13
G. Aspek Legalitas	15
BAB II ASPEK PRODUK.....	18
A. Nama dan Jenis Produk	18
B. Analisa Keunggulan Produk.....	20
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	22
D. Penyajian dan Kemasan Produk	30
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	35
BAB III ASPEK PEMASARAN.....	37
A. Riset Pasar	37
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	40
C. Kompetitor.....	41
D. Program Pemasaran	45
E. Media Pemasaran.....	48
F. Proyeksi Penjualan	50
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERATIONAL	54
A. Identitas <i>Owners/Founders</i>	54

B.	Struktur Organisasi.....	55
C.	<i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	55
D.	<i>Manning Budget</i> / Analisa Tenaga Kerja	57
E.	<i>Service Space (Layout Flow)</i>	57
F.	<i>Action Plan & Report</i>	59
BAB V	ASPEK KEUANGAN.....	61
A.	Metode Pencatatan Akuntansi	61
B.	<i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi <i>Initial Investment</i>).....	62
C.	<i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang).....	65
D.	Pendanaan Investasi (<i>Agency Theory</i>).....	67
E.	Penentuan Titik Impas dan Laba yang diharapkan.....	68
F.	Identifikasi <i>Cash Inflow</i> dan <i>Outflow</i>	72
G.	Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi dll)...	76
DAFTAR PUSTAKA	77

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kapasitas Parta Porte Homestay	22
Tabel 2.2	Kapasitas Fasilitas	22
Tabel 2.3	Perhitungan Biaya Produksi Oglala Double.....	23
Tabel 2.4	Perhitungan Biaya Produksi Navajo Superior Double.....	23
Tabel 2.5	Perhitungan Biaya Produksi Sioux Family	24
Tabel 2.6	Perhitungan Nilai Jual	25
Tabel 2.7	Potential Maximum Occupancy	25
Tabel 2.8	Potential Maximum Revenue	26
Tabel 2.9	Kuartal I Januari – Maret	27
Tabel 2.10	Kuartal Ii April – Juni	27
Tabel 2.11	Kuartal Iv Oktober - Desember.....	28
Tabel 2.12	Rincian Biaya Gaji Karyawan Parta Porte Homestay Dan Parta Porte Workshop	29
Tabel 2.13	Rincian Biaya Umum Parta Porte Homestay	29
Tabel 2.14	Rincian Biaya Keseluruhan Parta Porte Homestay	29
Tabel 3.1	Proyeksi Penjualan Tahun Pertama.....	51
Tabel 3.2	Proyeksi Penjualan Tahun Kedua	51
Tabel 3.3	Proyeksi Penjualan Tahun Ketiga	52
Tabel 3.4	Proyeksi Penjualan Tahun Keempat	52
Tabel 3.5	Proyeksi Penjualan Tahun Kelima	53
Tabel 3.6	Pryoeksi Revenue Sampai Tahun Kelima.....	53
Tabel 4.1	Analisis Kerja Homestay Attendant.....	56
Tabel 4.2	Analisis Kerja Pengerajin Kulit	56
Tabel 4.3	Analisis Kerja Pemilik	57
Tabel 4.4	Perhitungan Anggaran Tenaga Kerja	57
Tabel 4.5	Action Plan Parta Porte Homestay	59
Tabel 5.1	Tangible Investement Asmaraloka Rice Field Villa	63
Tabel 5.2	Tarif Dan Masa Penyusutan Fisikal Error! Bookmark not defined.	
Tabel 5.3	Daftar Depresiasi Tangible Investement Asmaraloka Rice Field Villa..... Error! Bookmark not defined.	
Tabel 5.4	Masa Manfaat Dan Tarif Amortisasi... Error! Bookmark not defined.	

Tabel 5.5	Intangible Investment Asmaraloka Rice Field Villa	64
Tabel 5.6	Working Capital Asmaraloka Rice Field Villa	65
Tabel 5.7	Pendanaan Investment Owner's Equity & Debt Error! Bookmark not defined.	
Tabel 5.8	Perbandingan Presentase Owner Equity Dan Bank Loan	Error! Bookmark not defined.
Tabel 5.9	Loan Installement's Schedule	Error! Bookmark not defined.
Tabel 5.10	Variabel Cost Asmaraloka Rice Field Villa.....	69
Tabel 5.11	Fixed Cost Asmaraloka Rice Field Villa.....	70
Tabel 5.12	Income Statement Asmaraloka Rice Field Villa	73
Tabel 5.13	Cashflow Projection Asmaraloka Rice Field Villa	74
Tabel 5.14	Payback Period Asmaraloka Rice Field Villa	75

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Presentase Customer Berdasarkan Segmentasi Pasar	6
Gambar 1.2 Logo Dari Parta Porte Homestay	8
Gambar 1.3 Lokasi Dari Parta Porte Homestay	9
Gambar 2.1 Tampak Perspektif Depan Parta Porte Homestay	30
Gambar 2.2 Tampak Perspektif Atas Parta Porte Homestay	31
Gambar 2.3 Perspektif Depan Parta Porte Workshop	32
Gambar 2.4 Perspektif Samping Parta Porte Workshop	32
Gambar 2.5 Parta Porte Store.....	33
Gambar 2.6 Produk Parta Porte Store	33
Gambar 2.7 Parta Porte Lounge	34
Gambar 2.8 Perspektif Depan Parta Porte Lounge	34
Gambar 3.1 Homestay Bu Narjo.....	42
Gambar 3.2 Suweden Homestay	43
Gambar 3.3 Homestay Adiluhung	44
Gambar 3.4 Tampilan Website Traveloka	49
Gambar 3.5 Instagram Parta Porte Homestay	49
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Parta Porte Homestay.....	55
Gambar 4.2 Layout Parta Porte Homestay Lantai Dasar	58
Gambar 4.3 Layout Parta Porte Homestay Lantai 2	58

- Soemarso, S. (2004:15). Akuntansi Suatu Pengantar. Jakarta: Salemba Empat.
- Suhardianto, Novrys (2014). Pengantar Akuntansi-Adaptasi Indonesia.
Jakarta: Salemba Empat.
- Suharno. (2010). Segmentasi Market Publik . Yogyakarta: UNY Press.
- Sutrisno. (2007:8). Manajemen Keuangan: Teori, Konsep dan Aplikasi.
Yogyakarta: Ekonisia.
- Syamsudin, Lukman, 2011, Manajemen Keuangan Perusahaan, Edisi Baru, Jakarta:
PT. Raja Grafindo Persada.
- Tandelilin, E. (2010:2). Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi. Edisi Pertama.
Yogyakarta: Kanisius

201822755_ANELKA LAZUARDI S_PARTA PORTE HOMESTAY

ORIGINALITY REPORT

8%	7%	2%	2%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	pariwisatadanteknologi.blogspot.com Internet Source	<1 %
2	traveling.bisnis.com Internet Source	<1 %
3	Submitted to Surabaya University Student Paper	<1 %
4	www.coursehero.com Internet Source	<1 %
5	danielstephanus.wordpress.com Internet Source	<1 %
6	repository.stp-bandung.ac.id Internet Source	<1 %
7	id.scribd.com Internet Source	<1 %
8	Submitted to Universitas Pendidikan Indonesia Student Paper	<1 %
9	idoc.pub Internet Source	<1 %