

BUSINESS MODEL CANVAS

“PANGUBARAN BUNGALOW”

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat

dalam menempuh studi pada

Program Diploma III



Oleh :

NADIA PRATAMA JAYA

Nomor Induk Mahasiswa: 201722042

PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR

JURUSAN HOSPITALITI

SEKOLAH TINGGI PARIWISATA NHI BANDUNG

2020

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

BUSINESS MODEL CANVAS PANGUBARAN BUNGALOW

NAMA : NADIA PRATAMA JAYA
NIM : 201722042
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

Pembimbing I,



Dr. Ananta Budhi Danurdara, BA., M.Sc.
NIP. 19750611 200212 1 001

Pembimbing II,



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

Bandung,

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik dan

KeMahasiswaan,



Anda Darova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc.
NIP. 19710506 199803 1 001

Mengesahkan,

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung



Faisal, MM.Par.,CHE

NIP. 19730706 199503 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Nadia Pratama Jaya
Tempat/Tanggal Lahir : Tasikmalaya, 26 Mei 1999
NIM : 201722042
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir/proyek akhir/skripsi yang berjudul: **“BUSINESS MODEL CANVAS : PANGUBARAN BUNGALOW”** 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 peraturannya terkait lainnya
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 15 Juli 2020

Yang membuat pernyataan,



NADIA PRATAMA J.

Nomor Induk: 201722042

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT. yang selalu melimpahkan curahkan rahmat dan karunia-Nya atas berkat dan izin-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir Bisnis Model Canvas dengan judul “PANGUBARAN BUNGALOW”. Tugas Akhir Bisnis Model Canvas ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk menempuh Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Tugas Akhir Bisnis Model Canvas ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa adanya arahan, petunjuk, bantuan serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya 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, S.Sos., MM. selaku Ketua Hospitaliti Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
4. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM. selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
5. Bapak Ananta Budhi Danurdara, BA., M.Sc. selaku Pembimbing I yang selalu meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan, dan

memberikan banyak saran dan masukan dalam menyusun penulisan Tugas Akhir penulis.

6. Bapak Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM. selaku Pembimbing II yang dalam penyusunan tugas akhir selalu membimbing dan memberikan kritik dan masukan kepada penulis.
7. Seluruh dosen dan staff pengajar khususnya dosen Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
8. Orang tua penulis, Dudi Hendrawan, S.E. dan Nia Yulianingsih, S.Pd. yang telah mendoakan dan memberikan motivasi bijak kepada penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.
9. Muhammad Kevin Waris Pratama selaku rekan terbaik penulis yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.
10. Teman SMA saya tercinta Excited Class, yang terus memberikan semangat kepada penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.
11. Jihan, Jose, Kevin, Kirana, Valka, Rheza, dan Mutia selalu teman kuliah saya yang selalu baik dan menolong disaat senang ataupun susah.
12. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan saran dalam menyusun Tugas Akhir yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi tata bahasa maupun dari isi bahasan. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun demi

kesempurnaan tugas akhir ini. Besar harapan semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca

Bandung, 15 Juli 2020

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
EXECUTIVE SUMMARY	x
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Usaha Bisnis	4
C. Visi dan Misi	8
D. <i>SWOT Analysis</i>	9
E. Spesifikasi Produk/Jasa	11
F. Jenis Badan Usaha	12
G. Aspek Legalitas	15
 BAB II ASPEK PRODUK/JASA	
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa	17
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa	19
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	21
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa	22
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	25

BAB III RENCANA PEMASARAN

A. Riset Pasar (Segmen, Target, <i>Positioning</i>)	26
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	31
C. Kompetitor	34
D. Program Pemasaran	37
E. Media Pemasaran	44
F. Proyeksi Penjualan	45

BAB IV ASPEK SDM DAN OPERATIONAL

A. <i>Identitas Owners/Founders</i>	50
B. Struktur Organisasi	50
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	51
D. <i>Manning Budget</i> /Anggaran Tenaga Kerja	67
E. <i>Service Scape (Layout/Flow)</i>	69
F. <i>Action Plan & Report</i>	76

BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Metode Pencatatan Akuntansi	79
B. <i>Capital Expenditure</i>	80
C. <i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang)	84
D. Pendanaan Investasi: (<i>Agency Theory</i>)	86
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan	88

F. Identifikasi <i>Cash Inflow & Outflow</i>	101
DAFTAR PUSTAKA	108

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 <i>Maximum Potential Occupancy</i>	21
Tabel 2 Kunjungan Wisatawan di Kabupaten Tasikmalaya	
Tahun 2015 s/d 2019	27
Tabel 3 Kunjungan Wisatawan Gunung Galunggung	
Tahun 2015 s/d 2019	28
Tabel 4 <i>Marketing Mix Pangubaran Bungalow</i>	38
Tabel 5 <i>Promotion Mix Pangubaran Bungalow</i>	40
Tabel 6 <i>Value Proposition</i>	43
Tabel 7 Media Promosi Pangubaran Bungalow	44
Tabel 8 Target Penjualan Pangubaran Bungalow	46
Tabel 9 Target Penjualan Tanaman Herbal	47
Tabel 10 Perhitungan <i>Room Revenue</i>	47
Tabel 11 Perhitungan <i>Food and Beverage Revenue</i>	48
Tabel 12 Target Penjualan Jasa Spa Tradisional	48
Tabel 13 Proyeksi Penjualan Tahun Ke 1-5	49
Tabel 14 <i>Job Analysis</i> Pangubaran Bungalow	52
Tabel 15 <i>Job Description</i> Pangubaran Bungalow	61

Tabel 16 Anggaran Tenaga Kerja Per Bulan	67
Tabel 17 <i>Action Plan</i>	77
Tabel 18 <i>Tangible Investment</i>	81
Tabel 19 <i>Intangible Investment</i>	82
Tabel 20 <i>Working Capital</i>	83
Tabel 21 <i>Investment Structure</i>	86
Tabel 22 Pendanaan Investasi	87
Tabel 23 Jadwal Angsuran Pinjaman	88
Tabel 24 Biaya Depresiasi	90
Tabel 25 Pajak Bumi dan Bangunan	91
Tabel 26 <i>Fix Cost</i>	91
Tabel 27 <i>Variable Cost</i>	94
Tabel 28 <i>Mix Cost</i>	95
Tabel 29 <i>Income Statement</i>	102
Tabel 30 <i>Cash Flow Projection</i>	105
Tabel 31 <i>Payback Period</i>	106

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 Lokasi Bisnis	xi
Gambar 2 Logo Tempat Usaha	xii
Gambar 3 Logo Tempat Usaha	6
Gambar 4 Denah Lokasi Pangubaran Bungalow	8
Gambar 5 Gunung Galunggung	23
Gambar 6 Data Rata-Rata Kunjungan Wisatawan Menuju Kabupaten Tasikmalaya 2015-2019	28
Gambar 7 Data Rata-Rata Kunjungan Wisatawan Menuju Gunung Galunggung 2015-2019	29
Gambar 8 Kamojang Green Hotel and Resort	34
Gambar 9 Kampung Sampireun	35
Gambar 10 Kampung Sumber Alam	36
Gambar 11 Struktur Organisasi Pangubaran Bungalow	51
Gambar 12 Layout Full Pangubaran Bungalow	70
Gambar 13 Layout Galuh Standard Room	70
Gambar 14 Layout Tarumanagara Suite Room	71
Gambar 15 Layout Salakanagara Family Room	71

Gambar 16 Layout Tokecang Restaurant	72
Gambar 17 Layout Warung Pojok Café	72
Gambar 18 Layout Swimming Pool	73
Gambar 19 Layout Garden	73
Gambar 20 Layout Spa	74
Gambar 21 Layout Back Office	74
Gambar 22 Layout Lobby	75

DAFTAR PUSTAKA

- Armstrong, Gary dan Kotler, Philip. (2013). Dasar-Dasar Pemasaran. Jilid I. Alih Bahasa Alexander Sindoro dan Benyamin Molan. Jakarta: Prenhalindo.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat. (2019). *Provinsi Jawa Barat Dalam Angka*. Bandung: BPS Jawa Barat.
- Basu, Swastha. (2012). Manajemen Penjualan, Yogyakarta: BPFE.
- Bastian, Indra. (2015). Akuntansi Sektor Publik. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Carl S. Warren, James M. Reeve, Jonathan E. Duchac, dkk. (2014). Pengantar Akuntansi Adaptasi Indonesia. Alih Bahasa oleh Novrys Suhardianto. Jakarta: Salemba.
- Dessler, Gary. (2010). Manajemen Sumber Daya Manusia. Edisi Kesepuluh. Jakarta Barat: PT. Indeks.
- Disparpora Kabupaten Tasikmalaya.
- Handoko. (2013). Manajemen Personalia dan Sumber Daya Manusia. Edisi 3. Yogyakarta: BPFE.
- Hasan, Ali. (2014). Marketing dan Kasus-Kasus Pilihan. Jakarta: CAPS.
- Hasibuan, Malayu S. P. (2011). Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta: PT.

Bumi Askara.

Kasmir. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Kotler, Philip and Keller, Kevin Lane. (2013). Manajemen Pemasaran, Jilid I. Edisi
12. PT. Indeks.

Mc Donnell, Angela and Hall, C. Michael. (2008). *A Frame Work for the Evaluation
of Winery Service Scapes. University of Canterbury. New Zealand.*

Mulyadi. (2014). Sistem Akuntansi. Cetakan Keempat. Jakarta: Salemba Empat.

Pasal 19 Kitab Undang – Undang Hukum Dagang (KUHP).

Rahayu, Sri dan Rachman, Andry Arifian. (2013). Penyusunan Anggaran Perusahaan.
Yogyakarta: Graha Ilmu

Rangkuti, Freddy. (2015). Analisis SWOT. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Riyanto, Bambang. (2011). Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan. Yogyakarta:
BPFE

Salvatore, Dominick. (2017). *International Economics. John Wiley & Sons,*
Incorporated.

Sasongko, Catur dan Parulian, Safrida Rumondang. (2015). Anggaran. Jakarta:
Salemba Empat.

Solihin, Ismail. (2012). *Manajemen Strategik*. Jakarta: Penerbit Erlangga.

Sulastiyono, Agus. (2011). *Manajemen Penyelenggaraan Hotel*. Bandung: Alfabeta

Susilo, Bambang. (2009). *Pasar Modal: Mekanisme Perdagangan Saham, Analisis*

Sekuritas, dan Strategi Investasi di Bursa Efek Indonesia (BEI). Yogyakarta:

UPP STIM YKPN.

Tjiptono, Fandy. (2011). *Strategi Pemasaran*. Edisi 3. Yogyakarta: Andi

Tjiptono, Fandy dan Gregorius Chandra. (2012). *Pemasaran Strategik*. Yogyakarta:

Andi

Tjiptono, Fandy. (2015). *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Penerbit Andi

Zaroni. (2017). *Logistics & Supply Chain, Konsep Dasar Logistik Kontemporer –*

Praktik Terbaik. Jakarta: Prasetiya Mulya Publishing.