

BUSINESS MODEL CANVAS

Angso Ketentreman Guesthouse

TUGAS AKHIR



Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
dalam Menempuh Ujian Akhir
Program Diploma III

Oleh :

ANGGIA NOVIANI
Nomor Induk: 201722195

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR
JURUSAN HOSPITALITI**

SEKOLAH TINGGI PARIWISATA NHI

BANDUNG

2020

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

BUSINESS MODEL CANVAS

ANGSO KETENTREMAN GEUSTHOUSE

NAMA : ANGGIA NOVIANI

NIM : 201722195

PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

Pembimbing I,



Wisanggeni Agus Privanto, SE.,MM.Par.

NIP. 19840423 201902 1 001

Pembimbing II,



Marsianus Raga, MM.Par.

NIP. 19751024 200902 1 001

Bandung, 17 December 2020

Menyetujui,

Kabag. Administrasi Akademik dan
Kemahasiswaan,

Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc.

NIP. 19710506 199803 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 : ANGSO KETENTREMAN GUESTHOUSE”*. 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.
5. Bapak Wisanggeni Agus Priyanto, SE.,MM.Par. 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.
6. Bapak Marsianus Raga, MM.Par. 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.
7. Seluruh Dosen di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung, khususnya di Program Studi Manajemen Divisi Kamar yang telah memberikan banyak ilmu yang bermanfaat kepada penulis.

8. Untuk orang tua penulis Ayah Marison dan Ibu Hermalina, serta saudara penulis Nur Aini Anggreaini beserta keluarga besar yang senantiasa memberikan dukungan materil dan moril kepada penulis untuk menyelesaikan perkuliahan dan penulisan Tugas Akhir
9. Kepada Hanny Yuningsih, Dita S. Alfatiha, Atika Aprilia Pakpahan, Mandani Ayu Lestari, Johan Priambodho, Elvira Dwi Savitri, Bodhi Aditya, Vasya Nur Azizah serta teman sekelas penulis yang telah membantu juga memberi dukungan penulis semenjak masuk perkuliahan hingga akhirnya menyelesaikan tugas
10. Seluruh Mahasiswa/I Semester 6 Manajemen Divisi Kamar Angkatan 2017 Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan bantuan kepada penulis untuk menyelesaikan perkuliahan.
11. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah terlibat dalam memberikan bantuan kepada penulis untuk menyelesaikan perkuliahan dan penulisan Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, disebabkan oleh keterbatasan penulis. Oleh karena itu penulis membutuhkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak untuk membuat penulisan Tugas Akhir ini menjadi lebih baik lagi.

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

Bandung, October 2020

Penulis,

Anggia Noviani

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
EXECUTIVE SUMMARY.....	ix
BAB 1.....	1
DESKRIPSI BISNIS.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	2
C. Visi dan Misi.....	6
D. <i>SWOT Analysis</i>	6
E. Spesifikasi Produk/Jasa.....	8
F. Jenis/Badan Usaha.....	9
G. Aspek Legalitas.....	10
BAB II.....	13
ASPEK PRODUKSI/JASA.....	13
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa.....	13
B. Analisa Keunggulan Produk/Jasa.....	14
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	15
D. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa.....	20
E. Mekanisme Quality Check.....	23
BAB III.....	27

RENCANA PEMASARAN.....	27
A. Riset Pasar.....	27
B. Validasi Produk.....	32
C. Kompetitor.....	34
D. Program Pemasaran.....	37
E. Media Pemasaran.....	39
F. Proyeksi Penjualan.....	40
BAB IV.....	46
ASPEK SDM DAN OPERASIONAL.....	46
A. <i>Identitas owners/founders</i>	46
B. Struktur Organisasi.....	47
C. Job Analysis dan Job Description.....	48
D. <i>Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja</i>	54
E. <i>Service Scape (Layout/Flow)</i>	56
F. <i>Action Plan and Report</i>	59
BAB V.....	61
ASPEK KEUANGAN.....	61
A. Metode Pencatatan Akutansi.....	61
B. <i>Capital Expenditure</i>	62
C. <i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang).....	64
D. Pendanaan Investasi.....	67
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan.....	68
F. Identifikasi <i>Cash Flow</i> dan <i>Outflow</i>	72
DAFTAR PUSTAKA.....	74

DAFTAR TABEL

TABEL 1.1 SWOT ANALYSIS.....	7
TABEL 2.2 TARGET <i>OCCUPANCY</i> SELAMA SEMINGGU.....	16
TABEL 2.3 TARGET <i>OCCUPANCY</i> PADA SAAT <i>LOW SEASON</i>	16
TABEL 2.4 TARGET <i>OCCUPANCY</i> PADA SAAT <i>HIGH SEASON</i>	18
TABEL 2.5 TARGET <i>OCCUPANCY</i> DALAM 1 SETAHUN.....	18
TABEL 2.6 TARGET <i>OCCUPANCY</i> SELAMA 5 TAHUN.....	19
TABEL 3.1 POSITIONING ANGSO KETENTREMAN GUESTHOUSE.....	31
TABEL 3.2 TABEL KELEBIHAN DAN KEKURANGAN D'PALMA <i>GUESTHOUSE</i>	32
TABEL 3.3 TABEL KELEBIHAN DAN KEKURANGAN SOFYAN INN SRIGUNTING <i>GUESTHOUSE</i>	37
TABEL 3.4 TABEL TARGET PENJUALAN PADA TAHUN PERTAMA.....	40
TABEL 3.5 TABEL TARGET PENJUALAN PADA TAHUN KEDUA.....	41
TABEL 3.6 TABEL TARGET PENJUALAN PADA TAHUN KETIGA.....	42
TABEL 3.7 TABEL TARGET PENJUALAN TAHUN KEEMPAT.....	43
TABEL 3.8 TABEL TARGET PENJUALAN TAHUN KELIMA.....	44
TABEL 4.1 RIWAYAT PENDIDIKAN <i>OWNERS</i>	46
TABEL 4.2 TABEL ANALISIS PEKERJAAN <i>OPERATIONAL MANAGER</i>	49
TABEL 4.3 TABEL ANALISIS PEKERJAAN <i>FRONT DESK AGENT</i>	51
TABEL 4.4 TABEL ANALISIS PEKERJAAN <i>HOUSEKEEPER</i>	51
TABEL 4.5 TABEL ANALISIS PEKERJAAN <i>F&B DEPARTMENT</i>	52

TABEL 4.6 TABEL ANALISIS PEKERJAAN ENGINEERING.....	53
TABEL 4.7 TABEL ANALISIS PEKERJAAN <i>SECURITY</i>	53
TABEL 4.8 ANGGARAN TENAGA KERJA.....	55
TABEL 4.9 TABEL <i>ACTION PLAN AND REPORT</i>	59
TABEL 5.1 DAFTAR PENGELUARAN INVESTASI TANGIBLE USAHA ANGSO KETENTREMAN GUESTHOUSE.....	62
TABEL 5.2 DAFTAR PENGELUARAN INVESTASI INTANGIBLE USAHA ANGSO KETENTREMAN GUESTHOUSE.....	63
TABEL 5.3 FIXED COST ANGSO KETENTREMAN <i>GUESTHOUSE</i>	68
TABEL 5.4 VARIABLE COST ANGSO KETENTREMAN <i>GUESTHOUSE</i>	69
TABEL 5.5 <i>PROJECTED INCOME STATMENT</i> TAHUN PERTAMA.....	72
TABEL 5.6 <i>PROJECTED INCOME STATMENT</i> TAHUN KEDUA.....	73
TABEL 5.7 <i>PROJECTED INCOME STATMENT</i> TAHUN KETIGA.....	74
TABEL 5.8 <i>PROJECTED INCOME STATMENT</i> TAHUN KEEMPAT.....	75
TABEL 5.9 <i>PROJECTED INCOME STATMENT</i> TAHUN KELIMA.....	76
TABEL 5.10 <i>CASH FLOW PROJECTION</i>	76

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1 LOGO ANGSO KETENTREMAN GUESTHOUSE.....	3
GAMBAR 2.1 FLOW OF SERVICE PRE ARRIVAL SAMPAI POST DEPARTURE.....	24
GAMBAR 2.2 FLOW OF SERVICE DI AREA RESTAURANT.....	25
GAMBAR 2.3 FLOW OF SERVICE HOUSEKEEPING.....	26
GAMBAR 3.1 HASIL RISET BERDASARKAN JENIS KELAMIN.....	33
GAMBAR 3.2 HASIL RISET BERDASARKAN JENIS USIA.....	33
GAMBAR 3.3 HASIL RISET BERDASARKAN PERNAH MENGINAP ATAU TIDAK DI GUESTHOUSE.....	33
GAMBAR 3.4 HASIL RISET BERDASARKAN PENDAPATAN.....	34
GAMBAR 3.5 D'PALMA <i>GEUSTHOUSE</i> BOGOR.....	35
GAMBAR 3.6 SOFYAN INN SRIGUNTING <i>GUESTHOUSE</i>	36
GAMBAR 4.1 STRUKTUR ORGANISASI ANGSO KETENTREMAN GUESTHOUSE.....	48
GAMBAR 4.2 ANGSO KETENTREMAN GUESTHOUSE.....	57

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad, Kamaruddin. 2009. Akutansi Manajemen Dasar-Dasar Konsep Biaya dan Pengambilan Keputusan (Edisi revisi keenam). Jakarta:Rajawali

Andrew F Sikula, 2007. Sistem Manajemen Kinerja, Edisi Terjemahan, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

Bejo, Siswanto. 2005. Manajemen Tenaga Kerja Indonesia Pendekatan Administratif dan Operasional. Jakarta:Bumi Aksara

Carter, W.K (2009). Akutansi Biaya “Cost Accounting”. Jakarta:Salemba Empat

Christoper Lovelock, Lauren K Wright. 2007. *Manajemen Pemasaran Jasa*, PT. Indeks, Indonesia

Hasibuan, Malayu S.P, 2011. Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta : PT Bumi Aksara

Henry Simamora. (2012), Akutansi Manajemen. Jakarta: Star Gate Publisher

Makroekonomi. (2007). Pengantar Ekonomi Makro. Jakarta:Salemba Empat

Jogiyanto. (2006). *Sistem Informasi Strategik untuk Keunggulan Kompetitif*. Yogyakarta:Andi

Priansa, Donni Juni. (2017). Komunikasi Pemasaran Terpadu Pada Era Media Sosial. Bandung, Pustaka Setia