

***BUSINESS MODEL CANVAS***  
**ARUNIKA WELLNESS PRIVATE VILLA**

**TUGAS AKHIR**

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



Oleh:

**ELPAN SEPTIAN ROSNANDAR**

**Nomor Induk : 201722227**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR**  
**JURUSAN HOSPITALITI**  
**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA**  
**BANDUNG**  
**2020**

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Elpan Septian Rosnandar  
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 22 September 1999  
NIM : 201722227  
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/~~Proyek Akhir/Skripsi~~ yang berjudul : **Bisnis Model Canvas “Arunika Wellness Private Villa”** 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 Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/~~Proyek Akhir/Skripsi~~ ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan 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/~~Proyek Akhir/Skripsi~~ 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 karena karya tulis ini dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, Desember 2020  
Yang membuat pernyataan



Elpan Septian R  
NIM : 201722227

---

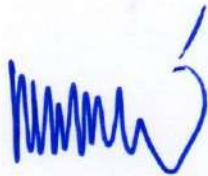
**LEMBAR PENGESAHAN**  
*(Setelah Sidang Akhir)*

JUDUL TUGAS AKHIR

**BISNIS MODEL KANVAS “ARUNIKA WELLNESS PRIVATE VILLA”**

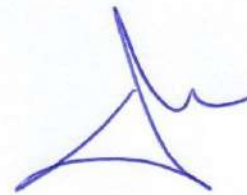
NAMA : ELPAN SEPTIAN ROSNANDAR  
NIM : 201722227  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR  
JURUSAN : HOSPITALITI

Pembimbing I,



**Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM.Par., CHM**  
NIP.19780729.200502.2.001

Pembimbing II,



**Wisanggeni A. Priyanto, SE., MM.Par**  
NIP. 19840423.201902.1.001

Bandung, Februari 2020

Mengetahui,

Kabag, Administrasi Akademik dan  
Kemahasiswaan

Menyetujui,

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung

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

**Faisal, MM.Par., CHE**  
NIP. 19730706 1995031 001

## KATA PENGANTAR

Puji serta syukur selalu penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan tema bisnis model canvas yang berjudul **“ARUNIKA WELLNESS PRIVATE VILLA”** dengan tepat waktu, guna memperoleh gelar Ahli Madya Pariwisata di Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.

Dalam hal ini, penulis menyadari adanya kerjasama serta bantuan yang baik sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan berjalan lancar. Dengan ini perkenankanlah penulis untuk mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT atas iman lahir dan batin, kekuatan kesehatan serta rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Faisal, MM. Par., CHE selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
3. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
4. Bapak Edison Sitompul, S.Sos., MM. selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.

5. Bapak Luky Karsuki, BA., MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
6. Ibu Siti Yulia Irani Nugraha, SE., MM.Par., CHM selaku Pembimbing I yang selalu meluangkan waktunya, berbagi ilmunya serta mengarahkan penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini.
7. Bapak Wisanggeni Agus Priyanto, SE., MM.Par selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk selalu membimbing, dan mengarahkan kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
8. Seluruh Dosen, Instruktur serta Tenaga Kependidikan Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung atas kesediaan waktu untuk memberikan arahan, pengetahuan serta dukungan.
9. Ayah dan Ibu dari penulis Endar Rosnandar dan Nurlaela atas doa serta dukungan kepada penulis baik berupa materil maupun non materil sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Raka Hernanda, Evrilla Edenia, Sedco Baruna, dan Tira Syafitri selaku teman seperjuangan yang telah membantu untuk memberikan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu.
11. Seluruh rekan – rekan Mahasiswa/i Semester 6 Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung atas pemberian motivasi serta selalu mendukung penulis dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam proses penyusunan dan penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis mengucapkan mohon maaf yang sebesar besarnya kepada pihak yang terkait dalam mendukung penyusunan bisnis model canvas ini serta pembaca yang telah meluangkan waktunya untuk membaca tugas akhir ini. Semoga penyusunan bisnis model canvas ini dapat membawa manfaat bagi penulis maupun para pembaca.

Bandung, Desember 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

	HALAMAN
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>EXECUTIVE SUMMARY.....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Gambaran Umum Bisnis .....	5
C. Visi dan Misi .....	11
D. <i>SWOT Analysis</i> .....	12
E. Spesifikasi Produk/ Jasa.....	13
F. Jenis/ Badan Usaha .....	14
G. Aspek Legalitas .....	16
<b>BAB II .....</b>	<b>19</b>
A. Daftar dan Deskripsi Produk .....	19
B. Analisa Keunggulan Produk .....	21
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi .....	23
D. Penyajian dan Kemasan Produk .....	30
E. Mekanisme <i>Quality Check</i> .....	36
<b>BAB III.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
A. Riset Pasar .....	39
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i> .....	45
C. Kompetitor .....	49
D. Program Pemasaran .....	52
E. Media Pemasaran .....	57
F. Proyeksi Penjualan .....	63
<b>BAB IV .....</b>	<b>68</b>
A. Identitas <i>Owners/ Founders</i> .....	68
B. Struktur Organisasi .....	69
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i> .....	70
D. <i>Manning Budget/ Analisa Tenaga Kerja</i> .....	77
E. <i>Service Space (Layout Flow)</i> .....	79
F. <i>Action Plan &amp; Report</i> .....	96
<b>BAB V.....</b>	<b>98</b>
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	98
B. <i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi <i>Initial Investment</i> ) .....	99
C. <i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang).....	105
D. Pendanaan Investasi ( <i>Agency Theory</i> ).....	107
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang diharapkan .....	109
F. Identifikasi <i>Cash Inflow dan Outflow</i> .....	113
G. Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi dll) .....	116
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>118</b>

## DAFTAR TABEL

## HALAMAN

TABEL 1.1 RATA-RATA LAMA WISATAWAN MENGINAP DI KABUPATEN GARUT.....	3
TABEL 1.2 ANALISIS SWOT.....	13
TABEL 2.1 KAPASITAS VILLA.....	24
TABEL 2.2 KAPASITAS FASILITAS.....	24
TABEL 2.3 PERHITUNGAN BIAYA PRODUKSI VILLA PADMA.....	25
TABEL 2.4 PERHITUNGAN BIAYA PRODUKSI VILLA LILY.....	26
TABEL 2.5 PERHITUNGAN NILAI JUAL.....	27
TABEL 2.6 POTENTIAL MAXIMUM OCCUPANCY.....	27
TABEL 2.7 POTENTIAL MAXIMUM REVENUE.....	27
TABEL 2.8 KUARTAL I JANUARI-MARET.....	29
TABEL 2.9 KUARTAL II APRIL-JUNI.....	29
TABEL 2.10 KUARTAL III JULI-SEPTEMBER.....	29
TABEL 2.11 KUARTAL IV OKTOBER-DESEMBER.....	30
TABEL 3.1 POSITIONING ARUNIKA WELLNESS PRIVATE VILLA.....	45
TABEL 3.2 KELEBIHAN DAN KEKURANGAN SIBENTANG.....	51
TABEL 3.3 KELEBIHAN DAN KEKURANGAN VILLA VALLEY.....	52
TABEL 3.4 SKEMA PROSES ARUNIKA WELLNESS PRIVATE VILLA...	56
TABEL 3.5 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KESATU.....	64
TABEL 3.6 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KEDUA.....	64
TABEL 3.7 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KETIGA.....	65
TABEL 3.8 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KEEMPAT.....	65
TABEL 3.9 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KELIMA.....	66
TABEL 3.10 PROYEKSI REVENUE SAMPAI TAHUN KE-5.....	67
TABEL 4.1 ANALISIS KERJA OPERATIONAL MANAGER.....	71
TABEL 4.2 ANALISIS KERJA BACK OFFICE.....	72
TABEL 4.3 ANALISIS KERJA BUTLER/ HOST VILLA.....	73
TABEL 4.4 ANALISIS KERJA HOUSEKEEPER.....	73
TABEL 4.5 ANALISIS KERJA WELLNESS COORDINATOR.....	74
TABEL 4.6 ANALISIS KERJA FOOD & BEVERAGES CLERK.....	74
TABEL 4.7 ANALISIS KERJA KITCHEN.....	75
TABEL 4.8 ANALISIS KERJA SECURITY.....	75
TABEL 4.9 ANALISIS KERJA ENGINEERING.....	76
TABEL 4.10 ANALISIS KERJA SPA THERAPIST.....	76
TABEL 4.11 ANALISIS KERJA YOGA PRACTICIONER.....	76
TABEL 4.12 ANALISIS KERJA TENAGA KERJA PERBULAN.....	78
TABEL 4.13 ACTION PLAN ARUNIKA WELLNESS PRIVATE VILLA.....	96
TABEL 5.1 TANGIBLE INVESTMENT.....	100
TABEL 5.2 TARIF DAN MASA PENYUSUTAN FISIKAL.....	101
TABEL 5.3 DEPRESIASI TANGIBLE INVESTMENT.....	102
TABEL 5.4 MASA MANFAAT DAN TARIF AMORTISASI.....	103
TABEL 5.5 INTANGIBLE STATEMENT.....	104
TABEL 5.6 WORKING CAPITAL.....	104
TABEL 5.6 PENDANAAN INVESTMENT OWNER EQUITY & DEBT.....	108
TABEL 5.7 PERBANDINGAN PRESENTASE OWNER'S EQUITY DAN DEBT.....	109
TABEL 5.8 LOAN INSTALLEMENT SCHEDULE.....	109
TABEL 5.9 VARIABEL COST.....	110



TABEL 5.10 FIXED COST.....	110
TABEL 5.11 INCOME STATEMENT.....	114
TABEL 5.12 CASHFLOW PROJECTION.....	115
TABEL 5.13 PAYBACK PERIOD.....	116

## DAFTAR GAMBAR

## HALAMAN

GAMBAR 1.1 LOGO ARUNIKA WELLNESS PRIVATE VILLA .....	7
GAMBAR 1.2 LOKASI ARUNIKA WELLNESS PRIVATE VILLA.....	10
GAMBAR 2.1 TAMPAK PERSPEKTIF DEPAN VILLA PADMA.....	31
GAMBAR 2.2 TAMPAK PERSPEKTIF BELAKANG VILLA PADMA .....	32
GAMBAR 2.3 TAMPAK PERSPEKTIF SAMPING VILLA PADMA .....	32
GAMBAR 2.4 TAMPAK PERSPEKTIF DEPAN VILLA LILY .....	33
GAMBAR 2.5 TAMPAK PERSPEKTIF BELAKANG VILLA LILY .....	33
GAMBAR 2.6 TAMPAK PERSPEKTIF SAMPING VILLA LILY .....	34
GAMBAR 3.1 SIBENTANG PRIVATE VILLA .....	50
GAMBAR 3.2 SARI ATER HOT SPRING RESORT.....	51
GAMBAR 3.3 TAMPILAN WEBSITE TRAVELOKA.....	58
GAMBAR 3.4 TAMPILAN WEBSITE AIRBNB.....	59
GAMBAR 3.5 INSTAGRAM & TIKTOK .....	60
GAMBAR 3.6 YOUTUBE CHANNEL GRITTE AGATHA .....	61
GAMBAR 3.7 OFFICIAL WEBSITE .....	62
GAMBAR 4.1 STRUKTUR ORGANISASI .....	70
GAMBAR 4.2 LAYOUT ARUNIKA WELLNESS PRIVATE VILLA .....	80
GAMBAR 4.3 ENTRANCE GATE.....	81
GAMBAR 4.4 PARKING AREA.....	82
GAMBAR 4.5 RECEPTION AREA.....	83
GAMBAR 4.6 LOUNGE AREA .....	84
GAMBAR 4.7 RUANGAN SPA .....	85
GAMBAR 4.8 GAZEBO .....	85
GAMBAR 4.9 RESTAURANT .....	86
GAMBAR 4.10 FITNESS .....	87
GAMBAR 4.11 TAMAN.....	88
GAMBAR 4.12 LAYOUT VILLA PADMA .....	89
GAMBAR 4.13 BEDROOM VILLA PADMA .....	90
GAMBAR 4.14 LIVING ROOM VILLA PADMA .....	90
GAMBAR 4.15 DINING ROOM VILLA PADMA .....	91
GAMBAR 4.16 KITCHENNETE VILLA PADMA.....	91
GAMBAR 4.17 BATHROOM VILLA PADMA.....	92
GAMBAR 4.18 LAYOUT VILLA LILY .....	92
GAMBAR 4.19 BEDROOM II VILLA LILY .....	93

## EXECUTIVE SUMMARY

Arunika *Wellness Private Villa* merupakan sebuah akomodasi yang terletak di Kabupaten Garut, Jawa Barat. Arunika *Wellness Private Villa* adalah akomodasi berjenis *villa* yang mengusung konsep *wellness* dan memiliki bangunan berarsitektur *private minimalist villa*. Arsitektur itu dipilih karena mengikuti perkembangan zaman dan sesuai dengan konsep yang akan dijalani yaitu *wellness*. Arunika *Wellness Private Villa* hadir dengan berbagai macam tipe kamar dan fasilitas yang akan memanjakan para tamunya. Keindahan alam Kabupaten Garut dengan pesona Gunung Guntur dan udara yang sejuk akan dirasakan oleh tamunya sebagai nilai lebih dalam pemilihan akomodasi ini. Arunika *Wellness Private Villa* akan hadir dengan 6 Villa di lahan 10.000 m<sup>2</sup> dengan 2 Jenis Villa yaitu 3 Villa Padma (*One Bedroom Villa*) dan 3 Villa Lily (*Two Bedroom Villa*). Fasilitas yang terdapat di masing-masing unit *villa* adalah *private hot spring water, kitchenette, dan living room*. Aktivitas *wellness* berupa yoga, spa, dan juga *private hot spring water* menjadi pilihan terbaik bagi tamu yang akan menginap di *villa* ini. Selain itu, fasilitas umum yang tersedia antara lain *receptionist, restaurant, playground, fitness center, dan gazebo*.

Jenis badan usaha yang diambil oleh Arunika *Wellness Private Villa* adalah CV, yang dimana terdapat sekutu aktif dan sekutu pasif dalam menjalankan bisnis ini. Sekutu aktif memiliki tanggung jawab untuk menjalani usaha ini dan juga sekutu pasif memiliki tanggung jawab sebagai pemberi modal.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Kamaruddin. (2009). Akuntansi Manajemen Dasar-Dasar Konsep Biaya dan Pengambilan Keputusan (Edisi revisi keenam). Jakarta : Rajawali .
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Garut, (2018), Rata-rata Lama Menginap Tamu Asing dan Tamu Domestik Menurut Bulan di Kabupaten Garut (hari), Kabupaten Garut : Badan Pusat Statistik. Diakses dari <https://garutkab.bps.go.id/>
- Barre, K. d. (2005). A Feasibility Study for a Yukon Pariwisata health and Wellness Industry. *North to Knowledge, Learning Travel Product Club, and The Department of Tourism and Culture.*
- Boediono. (2001). Ekonomi Makro (Sari Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 2) Edisi Keempat, Yogyakarta:FPFE
- Hardiansyah, (2011) Kualitas Pelayanan Publik : Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya. Yogyakarta : Gava Media.
- Harrison Jr., Walter T., et al. (2012). Akuntansi Keuangan IFRS Edisi Kedelapan Jilid 1. Jakarta: Erlangga
- Haruman, Tendi. (2007). “Pengaruh Keputusan Keuangan dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan”. *PPM National Conference on Management Research.* “Manajemen di Era Globalisasi”.
- Hasibuan, Malayu S.P, (2011). Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta: PT Bumi Askara
- Jajuk Herawati dan Sunarto. 2004. Anggaran Perusahaan. Edisi 2. AMUS.

Yogyakarta.

Kasmir. (2013). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Rajawali Pers.

Hermawan, K. (2010). *Brand Operational*. Jakarta: Esensi Erlangga Group.

Indonesia, *Undang-Undang tentang Kepariwisataaan*, UI No.10 tahun 2009

LN. No.11 Tahun 2009 TLN. No.4966. Diakses dari

<http://www.dpr.go.id/jdih/>

Jogiyanto. (2005). *Sistem Informasi Strategik untuk Keunggulan Kompetitif*.

Yogyakarta: Andi Offset.

Kotler dan Amstrong. (2008). Prinsip-prinsip Pemasaran. Jilid 1 dan 2. Edisi

12. Jakarta: Erlangga.

Kotler, Philip., Keller, Kevin L. (2013). Manajemen Pemasaran, Jilid Kedua,

Jakarta: Erlangga.

Marisi, P. P. (2013). Akuntansi Keuangan Aktiva Tetap dan Aset Tak

Berwujud. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Mulyadi. (2011:232). Sistem Akuntansi. Yogyakarta: Salemba Empat.

Mulyadi. (2015). Akuntansi Biaya, Edisi 5. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu

Manajemen YKPN.

Munawir, S. (2011). Analisis Laporan Keuangan. Edisi 11. Yogyakarta:

Liberty.

Myers, J. E., Sweeney, T. J., & Witmer, J. M. (2000). The Wheel of Wellness

counseling for wellness: A holistic model for treatment

planning. *Journal of Counseling & Development*, 78(3), 251–266.

Repository Unpas. (2011). Bab II Landasan Teori Kemasan. Diakses dari

<http://repository.unpas.ac.id/>

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.

Suwithi, Ni Wayan (2013: 68). Industri Perhotelan, Jilid 1. Jakarta : Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah Kejuruan.

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.