

BUSINESS MODEL CANVAS
BISNIS AKOMODASI LAUBARKOS di Kota Bandung
PROPOSAL TUGAS AKHIR

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



Oleh :

ELVIRA DWI SAVITRI
Nomor Induk: 201722203

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

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Elvira Dwi Savitri
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 18 Maret 1999
NIM : 201722203
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir yang berjudul: "BISNIS MODEL KANVAS : LauBarKos" 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 keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir 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 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 Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 6 Oktober 2020

Yang membuat pernyataan,

 Elvira Dwi Savitri
NIM: 201722203

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL PROPOSAL TUGAS AKHIR

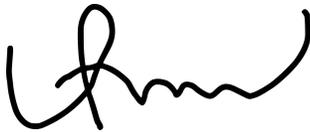
BISNIS MODEL CANVAS

“BISNIS AKOMODASI LAUBARKOS di Kota Bandung”

NAMA : ELVIRA DWI S
NIM : 201722203
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI
KAMAR

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dr. ER Umami Kalsum, MM.Par., CHM

NIP: 19730723 199503 2 001



Indra Saftara, S.Sos, M.Ap

NIP : 1965096 199303 1 002

Bandung, 9 Februari, 2021

Mengetahui,

Menyetujui,

Kepala Bagian Administrasi
Akademik dan Kemahasiswaan,

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

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis sampaikan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas semua rahmatnya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan proposal tugas akhir ini dengan judul “LauBarKos” Penulisan proposal tugas akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik untuk melakukan Tugas Akhir di Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung. Proposal Tugas Akhir ini tidak mungkin terlaksana tanpa, bimbingan, saran dan bantuan banyak pihak.

Dengan terlaksananya Proposal Tugas Akhir ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah bersedia membantu dan memberikan saran dan masukan dalam menyelesaikan laporan ini. Terima kasih penulis kepada pihak yang terhormat:

1. Bapak. Faisal MM.Par., CHE. Sebagai Direktur Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung (STPB).
2. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc. sebagai Kepala Administrasi Akademik Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
3. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM. sebagai Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar.
4. Ibu Dr. ER Ummi Kalsum,A.Mad.,S.Sos,MM.Par.,CHM. Sebagai Pembantu Ketua 3 bidang kemahasiswaan dan alumni dan sebagai Dosen Pembimbing I atas waktu, perhatian, dan sarannya dalam membimbing penulis.
5. Bapak Bapak Indra Saftara, S.Sos., M AP Sebagai pembimbing II atas waktu, perhatian, dan sarannya dalam membimbing penulis.

6. Orang tua penulis, ibu dan nenek penulis Selvia Evi Kristianti dan Josephine Suparmi yang selalu mendukung dan mendoakan penulis.
7. Keluarga Penulis, Kakak penulis Risky Eko Prasetyo, untuk adik penulis Deitha Tria Puspita, juga sepupu saya Shania Novianti yang selalu mendukung dan mendoakan penulis.
8. Tari Rahayu, Tania Putri, Aldo Golfana, Dyra Aziz dan Fiola Ramadina sebagai teman dekat dan sahabat penulis yang selalu meluangkan waktu untuk memberikan saran dan masukan terhadap penulis dan mendoakan penulis.
9. Kepada Elang Sejati, M Ihsan, Vasya Nur, Azzachra Dwi, Dinniar Febriany, Anggia Noviani, Dita Shania, Dimas Septian, M Abuzar, Ivander Geofrey, Tegar Riza, dan Rafa Ardian yang selalu membantu penulis menyelesaikan tugas perkuliahan dari awal masuk hingga mendukung penyelesaian tugas akhir penulis.
10. Semua staf, pekerja dan dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung khususnya dari program studi saya, Manajemen Divisi Kamar. untuk motivasi kami dan selalu membimbing kami.

Saya sebagai penulis proposal ini menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam proses penulisan proposal ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk memperbaiki proposal ini. Karena pada akhirnya akan menjadi kebanggaan bagi penulis jika laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca yang akan bergabung dengan industri perhotelan dalam waktu dekat.

Bandung, 16 Oktober 2020

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
EXECUTIVE SUMMARY	xii
A. Nama Usaha.....	xii
B. Lokasi Usaha.....	xii
C. Logo Usaha	xiii
BAB I.....	1
DESKRIPSI BISNIS.....	1
A. Gambaran Umum Bisnis.....	1
B. Visi dan Misi	6
C. Gambaran Umum Model Bisnis	7
D. Analisis SWOT.....	8
Tabel 1.1	10
SWOT Analysis LauBarKos	10
E. Spesifikasi Produk / Jasa	12
F. Jenis / Badan Usaha.....	13
G. Aspek Legalitas	17
BAB II.....	19
ASPEK PRODUK/JASA.....	19
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa.....	19
B. Rencana Pengembangan Produk/Jasa.....	25
C. Analisa Keunggulan Produk/Jasa.....	34

D.	Penyajian Produk/Jasa.....	36
E.	Mekanisme Quality Check.....	38
BAB III.....		42
RENCANA PEMASARAN.....		42
A.	Laporan Penjualan dan Pasar Saat Ini (<i>Segment, Target, Positioning</i>).....	42
B.	Rencana Pengembangan Pasar Baru (<i>Segmen, Target, Positioning</i>).....	48
C.	Validasi Produk.....	51
D.	Kompetitor.....	53
E.	Program Promosi.....	55
F.	Media Pemasaran.....	60
G.	Proyeksi Penjualan.....	63
BAB IV.....		71
ASPEK SDM DAN OPERASIONAL.....		71
A.	Identitas Owner/Founder.....	71
B.	Struktur Organisasi.....	72
C.	Job Analysis dan Job Description.....	73
D.	Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja.....	75
E.	Location, Facility, & Equipment.....	77
BAB V.....		86
ASPEK KEUANGAN.....		86
A.	Metode Pencatatan Akuntansi.....	86
B.	Capital Expenditure.....	87
C.	Time Value of Money.....	92
D.	Penandaan Investasi.....	96
E.	Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan.....	97

F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow	102
DAFTAR PUSTAKA.....	111

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1 LOGO LAUBARKOS.....	3
GAMBAR 1.2 LOKASI USAHA	5
GAMBAR 1.3 SURAT KETERANGAN USAHA LAUBARKOS	18
GAMBAR 2.1 LOKASI USAHA LAUBARKOS SAAT INI.....	20
GAMBAR 2.2 LOKASI USAHA LAUBARKOS SAAT INI.....	21
GAMBAR 2.3 LOKASI USAHA LAUBARKOS SAAT INI.....	22
GAMBAR 2.4 LOKASI USAHA LAUBARKOS SAAT INI.....	22
GAMBAR 2.5 LOKASI USAHA LAUBARKOS SAAT INI.....	23
GAMBAR 2.6 LOKASI USAHA LAUBARKOS SAAT INI.....	23
GAMBAR 2.7 LOKASI USAHA LAUBARKOS SAAT INI.....	24
GAMBAR 2.8 LOKASI USAHA LAUBARKOS SAAT INI.....	24
GAMBAR 2.9 LOKASI USAHA LAUBARKOS SAAT INI.....	25
GAMBAR 2.10 INFORMASI PLATFORM AIRBNB LAUBARKOS	27
GAMBAR 2.11 INOVASI DEITHA ROOM.....	29
GAMBAR 2.12 INOVASI DEITHA ROOM.....	29
GAMBAR 2.13 INOVASI DEITHA ROOM.....	30
GAMBAR 2.14 INOVASI LUNA ROOM	31
GAMBAR 2.15 INOVASI LUNA ROOM	31
GAMBAR 2.16 INOVASI LUNA ROOM	32

GAMBAR 2.17 INOVASI RESKO ROOM	32
GAMBAR 2.18 INOVASI RESKO ROOM	33
GAMBAR 2.19 INOVASI RESKO ROOM	33
GAMBAR 3.1 PERSENTASI TARGET PASAR LAUBARKOS	50
GAMBAR 3.2 KOSAN KANG DODY	54
GAMBAR 3.3 KOST MURAH MERIAH	55
GAMBAR 3.4 INSTAGRAM LAUBARKOS	61
GAMBAR 3.5 WEBSITE LAUBARKOS	62
GAMBAR 3.6 TWITTER LAUBARKOS	62
GAMBAR 4.1 LAYOUT LAUBARKOS	80

DAFTAR TABEL

TABEL 1.1 SWOT ANALISIS LAUBARKOS	10
TABEL 3.1 LAPORAN PENJUALAN SAAT INI	42
TABEL 3.2 RISET SEGMENTASI SAAT INI	47
TABEL 3.3 SEGMENTASI LAUBARKOS	49
TABEL 3.4 MEDIA PROMOSI LAUBARKOS	60
TABEL 2.6 KUARTAL KEEMPAT RENCANA PRODUKSI	30
TABEL 3.5 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE 1	63
TABEL 3.6 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE 2	64
TABEL 3.7 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE 3	65
TABEL 3.8 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE 4	65
TABEL 3.9 PROYEKSI PENJUALAN TAHUN KE 5	66
TABEL 3.10 PERHITUNGAN ARR TERENDAH-TERTINGGI	67
TABEL 3.11 PERHITUNGAN ARR TERTINGGI-TERENDAH	68
TABEL 3.12 PERHITUNGAN ARR RATA-RATA	69
TABEL 3.13 PERHITUNGAN ROOM REVENUE RATA-RATA	69
TABEL 3.14 KALKULASI PROYEKSI PENJUALAN	70
TABEL 4.1 ANALISIS PEKERJAAN POSISI OWNER	73
TABEL 4.2 ANALISIS PEKERJAAN POSISI PENJAGA KOST	74
TABEL 4.3 ANALISIS PEKERJAAN POSISI HOUSEKEEPING	75
TABEL 4.4 ANGGARAN TENAGA KERJA	76

TABEL 4.5 ACTION PLAN REPORT	83
TABEL 5.1 PENGELUARAN INVESTASI TANGIBLE.....	88
TABEL 5.2 PENGELUARAN INTANGIBLE INVESTMENT.....	90
TABEL 5.3 WORKING CAPITAL.....	91
TABEL 5.4 VARIABLE COST.....	98
TABEL 5.5 FIXED COST.....	98
TABEL 5.6 OPERATING BUDGET TAHUN PERTAMA.....	103
TABEL 5.7 OPERATING BUDGET TAHUN KEDUA.....	104
TABEL 5.8 OPERATING BUDGET TAHUN KETIGA.....	105
TABEL 5.9 OPERATING BUDGET TAHUN KEEMPAT.....	106
TABEL 5.10 OPERATING BUDGET TAHUN KELIMA.....	107
TABEL 5.11 CASH FLOW PROJECTION.....	109

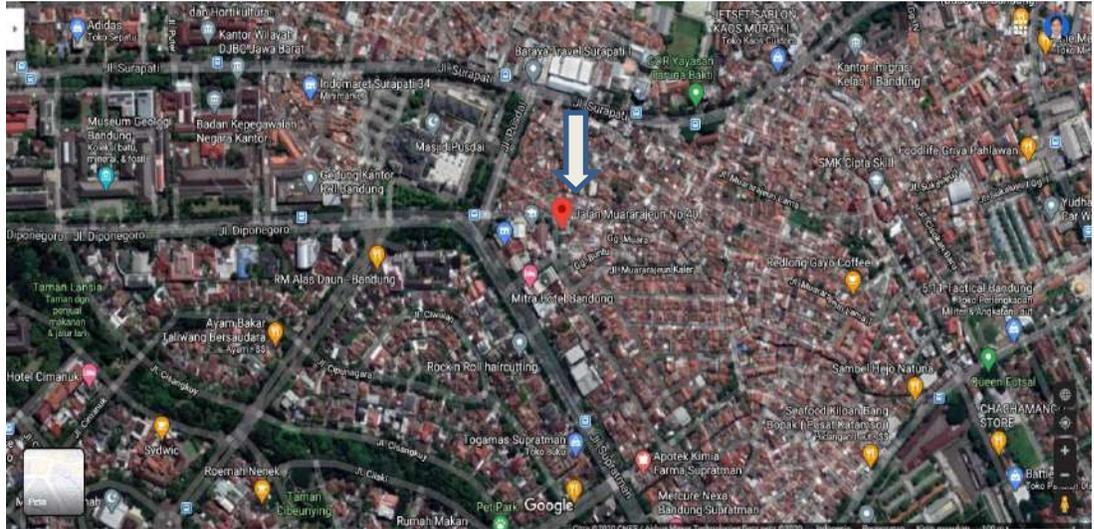
EXECUTIVE SUMMARY

A. Nama Usaha

Nama usaha dalam sebuah bisnis terutama penyedia jasa akomodasi sangatlah penting karena nama merupakan identitas dari usaha atau bisnis itu sendiri, dengan adanya nama usaha dapat menarik perhatian segment pasar bisa juga sebagai karakter usaha tersebut. Dengan demikian menentukan nama dari usaha itu sendiri perlu memperhatikan makna atau arti dari nama yang di tentukan untuk menarik perhatian dari calon pelanggan. LauBarKos adalah nama dari bisnis rumah kos yang berarti “Laundry Barbershop Kosan”, yaitu rumah kosan yang terdapat supporting business Laundry dan juga Babershop di dalamnya.

B. Lokasi Usaha

LauBarKos berlokasi di Jalan Muararajeun No. 40 di belakang Jl. Supratman tepat di depan kampus STIA dan STIKES Bandung dekat dengan Masjid Pusdai, yang mana sangat strategis untuk menjadi tempat berbisnis rumah kos karena banyak mahasiswa dan berlokasi dengan Universitas dan sekolah-sekolah juga dekat dengan pusat kota.



Gambar Denah Lokasi Usaha

Sumber : Google Maps

C. Logo Usaha



Sumber : Olahan Penulis, 2020

Logo LauBarKos ini di desain untuk mempertegas karakteristik keistimewaan keunikan dan kebersihan dari usaha yang penulis kelola tersebut sehingga mempunyai nilai keunikan tersendiri dari Rumah Kos yang lain yang tentunya berada di lokasi yang sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, Muhammad. (2010). Hukum Perusahaan Indonesia, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Agus D. Hardjito, Martono. 2002. Manajemen Keuangan, Edisi Pertama, Ekonisia, Yogyakarta.
- Ahmad, Subagyo 2010, Marketing In Business. edisi pertama, cetakan pertama. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Akmal, Imelda. (2008). Flower at Home : Sejuta Inspirasi Merangkai Bunga Segar. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Andrew F Sikula, 2007. Sistem Manajemen Kinerja, Edisi Terjemahan, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Assauri, S. (2012). *Strategic Marketing*. Cetakan satu. Edisi satu. RajaGrafindo Persada. Depok
- Bambang Riyanto. 2004. Dasar – Dasar Pembelian Perusahaan. Yogyakarta :BPFC. Edisi ke 4.
- Bastian, Indra. (2005) Akuntansi Sektor Publik. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Basu Swastha. 2002. *Manajemen Pemasaran. Edisi Kedua*. Cetakan Kedelapan. Jakarta: Penerbit Liberty
- Boediono. 2001. Ekonomi Makro (Sari Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 2 Edisi Keempat, Yogyakarta:FPFE
- Bejo, Siswanto. 2005. Manajemen Tenaga Kerja Indonesia Pendekatan

Administratif dan Operasional. Jakarta: Bumi Aksara.

Cannon, Joseph P., William D. Perreault Jr. dan Jerome McCarthy. 2008. Alih

Bahasa : Diana Angelica dan Ria Cahyani. Dasar-Dasar Pemasaran :
Pendekatan Manajerial Global. Buku 2. Edisi 16. Salemba Empat.
Jakarta.

Darsono, Agustinus. (2011). Housekeeping Hotel. Jakarta: Grasindo.

Eileen Jonshon. 2007. The Art of Floral Arranging. Utah : Gibbs Smith.

Emmita Devi Hari Putri., 2016, *Pengantar Akomodasi Restoran*. Yogyakarta
: Budi Utama

Fontana, Avanti.2011. *Innovate We Can!*. Bekasi : Cipta Inovasi Sejahtera

Freddy Rangkuti. 2005. Analisis SWOT : Teknik Membedah Kasus Bisnis.
Jakarta: PT.Gramedia

Harahap, Syafri Sofyan. 2005. Teori Akuntansi. Jakarta: Salemba Empat

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

Heizer, Jay & Barry Render (2011). Manajemen Operasi.Edisi Sembilan.
Buku Dua. Diterjemahkan oleh Chriswan Sungkono. Jakarta:
Salemba Empat.

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

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

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

Lupiyoadi dan Hamdani, 2006. *Manajemen Pemasaran jasa Edisi kedua*.

Penerbit Salemba Empat: Jakarta

Pelayanan (Def.2) (n.d). Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

online. Diakses melalui <https://kbbi.web.id/Pelayanan>, 15 Februari 2020.

Purnamawati, dan Eldarni (2001:4). *Pengertian Media*. [Online]. Tersedia:

<http://media-grafika.com/pengertian-media-pembelajaran>. [Diakses 18 April 2016].

Purnomo, Edi. (2003). Apa yang Harus Diketahui oleh System Analis.

Yogyakarta: Andi.

Priansa, Donni Juni. (2017). Komunikasi Pemasaran Terpadu Pada Era

Media Sosial. Bandung, Pustaka Setia.

Purba Marisi 2013. Akuntansi Keuangan Aktiva Tetap dan Aset Tak

Berwujud. Bandung. Graha Ilmu

Rahayu, S., dan Rachman, A.A. (2013). *Penyusunan Anggaran Perusahaan*.

Edisi Pertama. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Sailendra, Annie. 2015. Langkah-Langkah Praktis Membuat SOP. Trans Idea

Publising: Jogjakarta

- Salvatore, Dominick. 2004. *Theory and Problem of Micro Economic Theory*. 3rd Edition. Alih Bahasa oleh Rudi Sitompul. Penebit Erlangga. Jakarta.
- Suharno dan Yudi Sutarso. 2010. *Marketing In Practice*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sukaria Sinulingga, 2013, *Perencanaan dan Pengendalian Produksi*, Edisi Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Susnaningsih Mu'at. 2008. *Manajemen Keuangan*. UIR Press bekerja sama dengan Persatuan Dosen Perguruan Tinggi Swasta (PDPTS). Riau.
- Soemarso, S. (2004:15). *Akuntansi Suatu Pengantar*. Jakarta: Salemba Empat
- Szymanski, D., and Henard, D., 2001, *Customer satisfaction : A Meta-Analysis of the Empirical Evidence*. *Journal of the Academy of Marketing Science*, Vol. 29, No. 1, Pp.16-35.
- Tandelilin, E. (2010:2). *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Yogyakarta: Kanisius.
- Tjiptono, Fandy. 2008, *Strategi Pemasaran*, Edisi 3. ANDI : Yogyakarta
- Tjiptono, Fandy dan Gregorius Chandra, (2012). *Pemasaran Strategik* Edisi 2. Yogyakarta : ANDI

