

# ***BUSINESS MODEL CANVAS***

## **ESKAPE VILLA**

### **TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

dalam Menempuh Ujian Akhir

Program Diploma III



Oleh:

**WENDY WIDDYANA**

**Nomor Induk: 201822958**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR**

**JURUSAN HOSPITALITI**

**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA**

**BANDUNG**

**2022**



**KEMENTERIAN PARIWISATA DAN EKONOMI KREATIF/  
BADAN PARIWISATA DAN EKONOMI KREATIF  
SEKOLAH TINGGI PARIWISATA NHI BANDUNG**

Jalan Dr. Setiabudhi No. 186 Bandung 40141  
Telepon (022) 2011456; Faksimile (022) 2012097; Laman www.stp-bandung.ac.id



**LEMBAR PENGESAHAN**

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

**BUSINESS MODEL CANVAS  
"ESKAPE VILLA"**

NAMA : Wendy Widdyana  
NIM : 201822958  
PROGRAM STUDI : Manajemen Divisi Kamar

Pembimbing Utama,

**Noor Ismawanto Choirudin, SE., MM.**  
NIP: 19690826 2002212 1001

Pembimbing Pendamping

**Eka Nuraisah Rosiana, SST.Par., MM. Par**  
NIP: 19840225 200912 2 003

Penguji I,

**Edison Sitompul, S.Sos, MM.**  
NIP: 19580514 199303 1 002

Penguji II,

**Indra Saftara, S.Sos, M.Ap**  
NIP: 19650906 199303 1 002

Bandung, 30 Maret 2022

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan kerjasama

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung

**Dr. ER. Ummi Kalsum, MM. Par., CHRMP.**  
19730723 199503 2 001

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

## HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Wendy Widdyana  
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 7 Maret 1998  
NIM : 201822958  
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Bisnis Model Canvas yang berjudul: *“Eskape 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 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 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 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, 30 Maret 2022

Yang membuat pernyataan

A handwritten signature in black ink is written over a 5000 Rupiah Indonesian banknote. The banknote is partially visible, showing the number '5000' and the Garuda Pancasila emblem.

**Wendy Widdyana**  
**NIM: 201822958**

## 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 “**BUSINESS MODEL CANVAS: ESKAPE 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. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung merangkap sebagai Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
2. Bapak Edison Sitompul, S.Sos., MM. selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
3. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
4. Bapak Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM. selaku Pembimbing I yang selalu meluangkan waktunya, berbagi ilmunya serta mengarahkan penulis dalam menyusun *Business Model Canvas* ini.
5. Ibu Eka Nuraisah Rosiana, SST. Par., MM. Par. selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk selalu membimbing, dan

mengarahkan kepada penulis dalam menyusun *Business Model Canvas* ini.

6. Seluruh Dosen, Instruktur serta Tenaga Kependidikan Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung atas kesediaan waktu untuk memberikan arahan, pengetahuan serta dukungan.
7. Ayah dan Ibu dari penulis Jajat Sudrajat dan Hanna Junita Tjandra Nugrahani Kristiana atas doa serta dukungan kepada penulis baik berupa materil maupun non materil sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Model Canvas* ini.
8. Annisa Safarah Indira Putri, Ribel Salsabia Indaza, dan Deandra Kinanta selaku teman yang telah membantu untuk memberikan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Model Canvas* ini dengan tepat waktu.
9. Seluruh rekan – rekan Mahasiswa/i Semester 6 Program Studi Manajemen Divisi Kamar Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung atas pemberian motivasi serta selalu mendukung penulis dalam menyusun *Business Model Canvas* 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, 30 Maret 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, positioned above a horizontal line.

**Wendy Widdvana**  
**NIM: 201822958**

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	i
HALAMAN PERNYATAAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xii
EXECUTIVE SUMMARY.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Umum Bisnis .....	7
C. Visi dan Misi.....	11
D. SWOT Analysis .....	12
E. Spesifikasi Produk/ Jasa.....	15
F. Jenis/ Badan Usaha .....	16
G. Aspek Legalitas.....	17
BAB II ASPEK PRODUK.....	20
A. Daftar dan Deskripsi Produk.....	20
B. Analisa Keunggulan Produk .....	21
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi.....	23
D. Penyajian dan Kemasan Produk.....	32
E. Mekanisme Quality Check.....	36
BAB III ASPEK PEMASARAN .....	39
A. Riset Pasar.....	39
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i> .....	45
C. Kompetitor .....	48
D. Program Pemasaran.....	51
E. Media Pemasaran .....	56
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL .....	66



A. Identitas <i>Owner/ Founder</i> .....	66
B. Struktur Organisasi .....	67
C. Job Analysis dan Job Description .....	68
D. <i>Manning Budget/ Anggaran Tenaga Kerja</i> .....	72
E. <i>Service Scape (Layout Flow)</i> .....	75
BAB V ASPEK KEUANGAN .....	85
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	85
B. <i>Capital Expenditure</i> (Identifikasi Initial Investment).....	86
C. <i>Time Value of Money</i> (Nilai Waktu Uang) .....	92
D. Pendanaan Investasi .....	93
E. Penentuan Titik Impas/ <i>Break Even Point</i> (BEP).....	94
F. Identifikasi Cash Inflow dan Outflow.....	99
DAFTAR PUSTAKA .....	105

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 9 Pilar.....	6
Tabel 1. 2 Analisis SWOT.....	13
Tabel 2. 1 Kapasitas Villa.....	24
Tabel 2. 2 Kapasitas Fasilitas .....	24
Tabel 2. 3 Perhitungan Biaya Produksi Eskape Villa untuk Menginap .....	25
Tabel 2. 4 Perhitungan Biaya Produksi Eskape Villa untuk Private Event.....	26
Tabel 2. 5 Perhitungan Nilai Jual Eskape Villa.....	27
Tabel 2. 6 Potential Maximum Occupancy .....	28
Tabel 2. 7 Potential Maximum Revenue .....	29
Tabel 2. 8 Kuartal I bulan Januari – Maret.....	30
Tabel 2. 9 Kuartal II bulan April - Juni .....	30
Tabel 2. 10 Kuartal III Juli – September .....	31
Tabel 2. 11 Kuartal IV Oktober - Desember .....	31
Tabel 3. 1 Penetapan Posisi Pasar Eskape Villa.....	45
Tabel 3. 2 Kelebihan dan Kekurangan Villa Sadak.....	50
Tabel 3. 3 Kelebihan dan Kekurangan Club Deruzzi .....	51
Tabel 3. 4 Alur Proses Eskape Villa.....	55
Tabel 3. 5 Tampilan Website Traveloka .....	57
Tabel 3. 6 Tampilan Website AirBnB .....	58
Tabel 3. 7 Proyeksi Penjualan Tahun Kesatu .....	61
Tabel 3. 8 Proyeksi Penjualan Tahun Kedua.....	61
Tabel 3. 9 Proyeksi Penjualan Tahun Ketiga .....	62

Tabel 3. 10 Proyeksi Penjualan Tahun Keempat.....	63
Tabel 3. 11 Proyeksi Penjualan Tahun Kelima .....	63
Tabel 3. 12 Proyeksi Revenue Sampai Tahun Kelima .....	65
Tabel 4. 1 Analisis Kerja Operational Supervisor.....	68
Tabel 4. 2 Analisis Kerja Engineer.....	69
Tabel 4. 3 Analisis Kerja House Keeper .....	69
Tabel 4. 4 Security.....	70
Tabel 4. 5 Analisis Kerja Villa Host.....	70
Tabel 4. 6 Analisis Kerja Sales & Marketing.....	71
Tabel 4. 7 Analisis Kerja Accounting .....	72
Tabel 4. 8 Perhitungan Anggaran Tenaga Kerja .....	74
Tabel 4. 9 Action Plan Eskape Villa.....	83
Tabel 5. 1 Tangible Investment Eskape Villa.....	87
Tabel 5. 2 Tarif dan Masa Penyusutan Fisikal .....	88
Tabel 5. 3 Daftar Depresiasi Tangible Investment Eskape Villa .....	88
Tabel 5. 4 Masa Manfaat dan Tarif Amortisasi.....	89
Tabel 5. 5 Intangible Investment Eskape Villa.....	90
Tabel 5. 6 Working Capital Eskape Villa.....	91
Tabel 5. 7 Pendanaan Investasi.....	93
Tabel 5. 8 Fixed Cost dan Variable Cost Eskape Villa (1 Tahun) .....	94
Tabel 5. 9 Rumus Perhitungan Fixed Cost Unit & Variable Cost Unit.....	95
Tabel 5. 10 Perkiraan Income Statement Eskape Villa 5 Tahun Kedepan (2022 – 2026).....	100

Tabel 5. 11 Cashflow Eskape Villa .....	102
---	-----

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Tingkat Hunian Kamar di Jawa Barat .....	2
Gambar 1. 2 Logo Eskape Villa .....	8
Gambar 1. 3 Lokasi Eskape Villa .....	10
Gambar 2. 1 Tampak Perspektif Depan Eskape Villa .....	33
Gambar 2. 2 Tampak Perspektif Belakang Eskape Villa .....	33
Gambar 2. 3 Tampak Perspektif Samping Eskape Villa .....	34
Gambar 3. 1 Tahapan Mengidentifikasi Pasar Eskape Villa .....	41
Gambar 3. 2 Villa Saddak.....	49
Gambar 3. 3 Club Deruzzi .....	50
Gambar 3. 4 Youtube Channel Bridestory .....	59
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Eskape Villa.....	67
Gambar 4. 2 Layout Eskape Villa .....	76
Gambar 4. 3 Entrance Gate.....	77
Gambar 4. 4 Parking Area Eskape Villa.....	78
Gambar 4. 5 Living Room / Reception Area (Private Event) .....	78
Gambar 4. 6 Bedroom Eskape Villa.....	79
Gambar 4. 7 Batchroom Eskape Villa .....	80
Gambar 4. 8 Dining Room Eskape Villa .....	80
Gambar 4. 9 Kitchenette Eskape Villa .....	81

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Gima Sugiama. (2013). *Manajemen Aset Pariwisata Bandung*: Guardaya Intimarta.
- Bambang, Riyanto. (2008). *Dasar–Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE.
- Boediono, 2001. *Ekonomi Makro. Edisi Keempat*, Yogyakarta: BPFE
- Cahyorini, A. & Rusfian, E.Z. (2011), *The Effect of Packaging Design on Impulsive Buying*,  
*Journal of Administrative Science & Organization*, Vol. 18 No. 1, hlm. 11-21.
- Choiriyah, V. U., AR., M. D., & Hidayat, R. R. (2016). *Analisis Break Even Point Sebagai Alat  
 Perencanaan Penjualan Pada Tingkat Laba Yang Diharapkan (Studi Kasus pada Perhutani  
 Plywood Industri Kediri Tahun 2013-2014)*. 1, 196–206.
- Dessler, Gary. (2010). *Manajemen Sumber Daya Manusia (edisi kesepuluh)*. Jakarta Barat: PT  
 Indeks
- Ferrel, O.C & D, Harline. (2005). *Marketing Strategy*. South  
 Western: Thomson Corporation.
- Harahap, S. S. 2007. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hardiansyah, (2011) *Kualitas Pelayanan Publik : Konsep, Dimensi, Indikator dan  
 Implementasinya*. Yogyakarta : Gava Media.
- Haris S. 2006. *Politik Organisasi Perseptif Mikro Diagnosa Psikologis*. Yogyakarta: Pustaka  
 Pelajar
- Hidayat, Lukman dan Suhandi Salim, 2013, *Analisis Biaya Produksi dalam Meningkatkan  
 Profitabilitas Perusahaan*, *Jurnal Ilmiah Manajemen Kesatuan*, STIE Kesatuan, ISSN 2337-  
 7860, Vol. 1, No. 2.

- Haruman, Tendi. (2007). “Pengaruh Keputusan Keuangan dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan”. PPM National Conference on Management Research. “Manajemen di Era Globalisasi”.
- Herawati, Jajuk dan Sunarto. (2004). Anggaran Perusahaan. Edisi 1. Penerbit: Amus, Yogyakarta.
- Kasmir. 2016. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Komaruddin. (2001). Ensiklopedia Manajemen, Edisi ke 5. Jakarta. Bumi Aksara.
- Kotler, dan Armstrong. (2008). Prinsip – Prinsip Pemasaran. Edisi 12, Jilid . Jakarta: Erlangga.
- \_\_\_\_\_ Philip and Kevin Lane Keller. (2016). Marketing Managemen, 15th Edition, Pearson Education, Inc.
- Kurniansah, R. & Hali, M. S. (2018). Ketersediaan Akomodasi Pariwisata Dalam Mendukung Pariwisata Perkotaan (Urban Tourism) Sebagai Daya Tarik Wisata Kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat. Jurnal Bina Wakya, 1(1), pp. 39-44.
- Manorek, S.L. (2016), ‘The Influence of Brand Image, Advertising, Perceived Price Toward Consumer Purchase Intention (Case Study: Samsung Smartphone)’. Jurnal Berkala Ilmiah, Volume 16, hlm. 661-670.
- Marisi, P. P. (2013). Akuntansi Keuangan Aktiva Tetap dan Aset Tak Berwujud. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Munandar, D.R. (2011). Analisis Penentuan Segmen, Target, Dan Posisi Pasar Home Care Di Rumah Sakit Al-Islam Bandung.
- Manoppo, F. U. S. R. M., & Bisnis, F. E. d. (2013). Kualitas Pelayanan, Dan Servicescape Pengaruhnya Terhadap Kepuasan Konsumen Pada Hotel Gran Puri Manado. Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi.

- 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.
- Nggini, Y. (2019). Analisis SWOT (Strength, Weaknes, Opportunity, Threats) Terhadap Kebijakan Pengembangan Pariwisata Provinsi Bali. *Jurnal Ilmiah Dinamika Sosial*, 3(1).
- Nurlia, Nurlia. (2019). Pengaruh Struktur Organisasi terhadap Pengukuran Kualitas Pelayanan. *Meraja Journal*, vol. 2, no. 2, 12 Jun., pp. 51-66, doi:10.33080/mrj.v2i2.38.
- Margie, L. A., Yulianto, Y., Triputra, D. R., & Darmansyah, M. (2020). Pengantar Bisnis.
- Riwayadi. (2014). *Akuntansi Biaya: Pendekatan Tradisional dan Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat.
- Saputra, Dian. (2018). Analisis Penerapan Akuntansi pada Usaha Toko Kain Pakaian di Pasar Bawah-Pekanbar”. *Jurnal Valuta*, 2. Oktober.
- Setiarini, S. (2013). Business Plan Sebagai Implementasi Kewirausahaan Pada Pembelajaran Ekonomi Di SMA. *Dinamika Pendidikan*, 8(2). doi:<https://doi.org/10.15294/dp.v8i2.3370>
- Suwardjono. (2015). *Teori Akuntansi Perkeayasaan Pelaporan Keuangan*. Yogyakarta: BPEE – Yogyakarta.
- Suwithi, Ni Wayan (2013). *Industri Perhotelan*, Jilid 1. Jakarta: Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah Kejuruan.
- Toar, O., Karamoy, H., & Wokas, H.R. (2017). Analisis Perbandingan Harga Jual Produk dengan Menggunakan Metode Cost Plus Pricing dan Mark Up Pricing pada Dolphin Donuts Bakery.
- Tokan, Matilda Relu Lama (2014). *Kawasan Villa Dengan Penataan Landsekap Agrowisata di Kota Singkawang*.



Tomiani, Devina Lasih. (2018). Studi Kelayakan Pantai Popoh Menjadi Objek Wisata Syariah Di Tulungagung.

Pasal 17 ayat (1) bagian b UU No. 36 Tahun 2008.

Pasal 19 Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD).