

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala berkat yang telah diberikan-Nya, sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.

Tugas Akhir dengan judul **STUDI KELAYAKAN BISNIS GREENCANE GLAMOUR CAMPING DI KABUPATEN BANDUNG** ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par) Program Studi Usaha Perjalanan Wisata Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan – Tangerang, Banten.

Disadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak, Tugas Akhir ini tidak akan dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini, yaitu kepada:

1. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., CHE, selaku Dekan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan sekaligus Pembimbing Tugas Akhir.
2. Tim Penguji Ibu Yustisia Kristiana S.ST. M.M. selaku Ketua Program Studi Usaha Perjalanan Wisata, Penasehat Akademik, dan Ketua Penguji, serta Bapak Reagan Brian, S.ST., M.M. dan Ibu Stephanie T. Mulyono, S.ST., M.Par selaku Anggota Penguji.
3. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
4. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.

5. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Mama, Papa, Hube, Herald yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
7. Teman-teman Anti Bucin Bucin Club, Brian, Gisel, Kalista, Jesslyn, Cecees, dan Ko Agung yang sudah banyak menemani dan membantu selama proses pengerjaan.
8. Mikael Ogredy, pacar yang selalu menemani, memotivasi penulis untuk mengerjakan dan banyak memberikan ide serta bantuan.
9. Teman-teman Menjadi Ahli Tour Package, Tedy, Donny, Vira, Cindoy, dan Iwan yang sudah memberikan dukungan dan semangat.
10. Mentor penulis, Cisul yang selalu memberikan dukungan moral maupun akademik.
11. Anak-anak Hotel 14, yang sudah memberikan kesempatan penulis menjadi mentor dan selalu memberi dukungan dan semangat.
12. Seluruh teman-teman Usaha Wisata 2017, yang sudah mewarnai hari-hari penulis di kampus dan selalu memberi semangat.
13. Semua teman-teman lain dan pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, disadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca akan sangat bermanfaat. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Tangerang, 07 Februari 2021

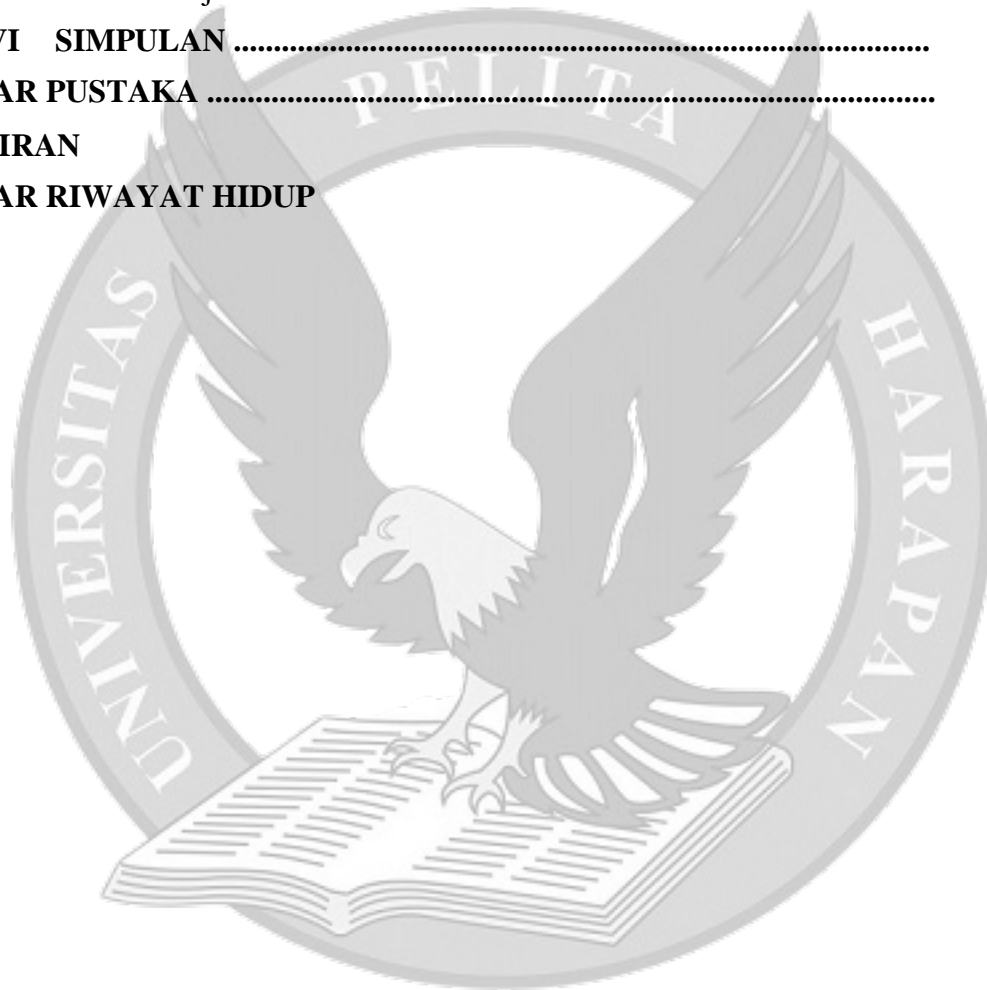


DAFTAR ISI

Halaman

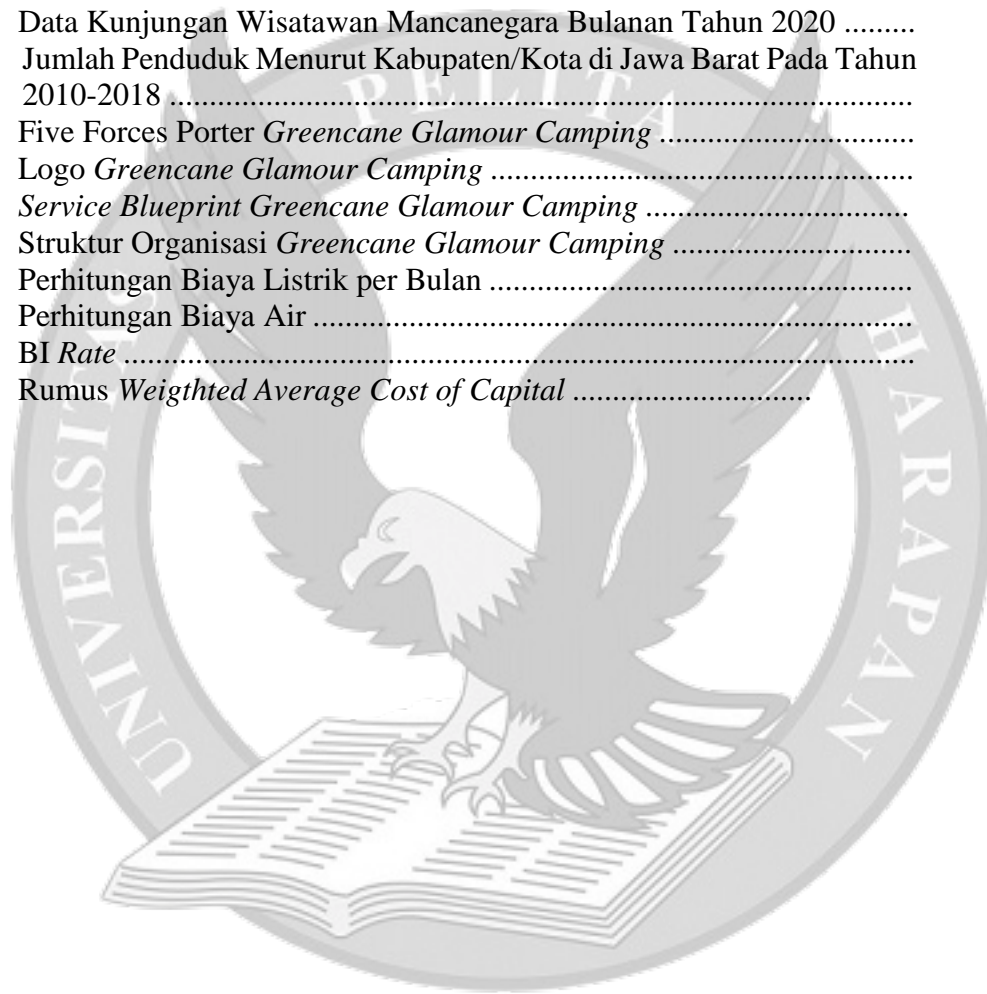
HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN TIM PENGUJU TUGAS AKHIR	
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	11
C. Metodologi	14
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait	16
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	23
A. Analisis Permintaan	23
B. Analisis Penawaran	65
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis	91
D. Baur Pemasaran	97
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal, Politik, Lingkungan Hidup, dan Teknologi	118
BAB III ASPEK OPERASIONAL	123
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	123
B. Analisis Hubungan Antara Aktivitas dan Fasilitas	126
C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	128
D. Pemilihan Lokasi	129
E. Teknologi yang Digunakan	132
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	134
A. Pengorganisasian	134
B. Sumber Daya Manusia	150
C. Aspek Yuridis	163
BAB V ASPEK KEUANGAN	178
A. Kebutuhan dan Sumber Dana	178

B.	Perkiraan Biaya Operasional	182
C.	Perkiraan Pendapatan Usaha	192
D.	Proyeksi Neraca	195
E.	Proyeksi Laba Rugi	196
F.	Proyeksi Arus Kas (<i>Cash Flow Projected</i>)	196
G.	Analisis Titik Impas (<i>Break Even Point</i>)	197
H.	Penilaian Investasi	197
I.	Analisa Rasio Laporan Keuangan	206
J.	Manajemen Risiko	210
BAB VI	SIMPULAN	212
DAFTAR PUSTAKA		215
LAMPIRAN		
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		



DAFTAR GAMBAR

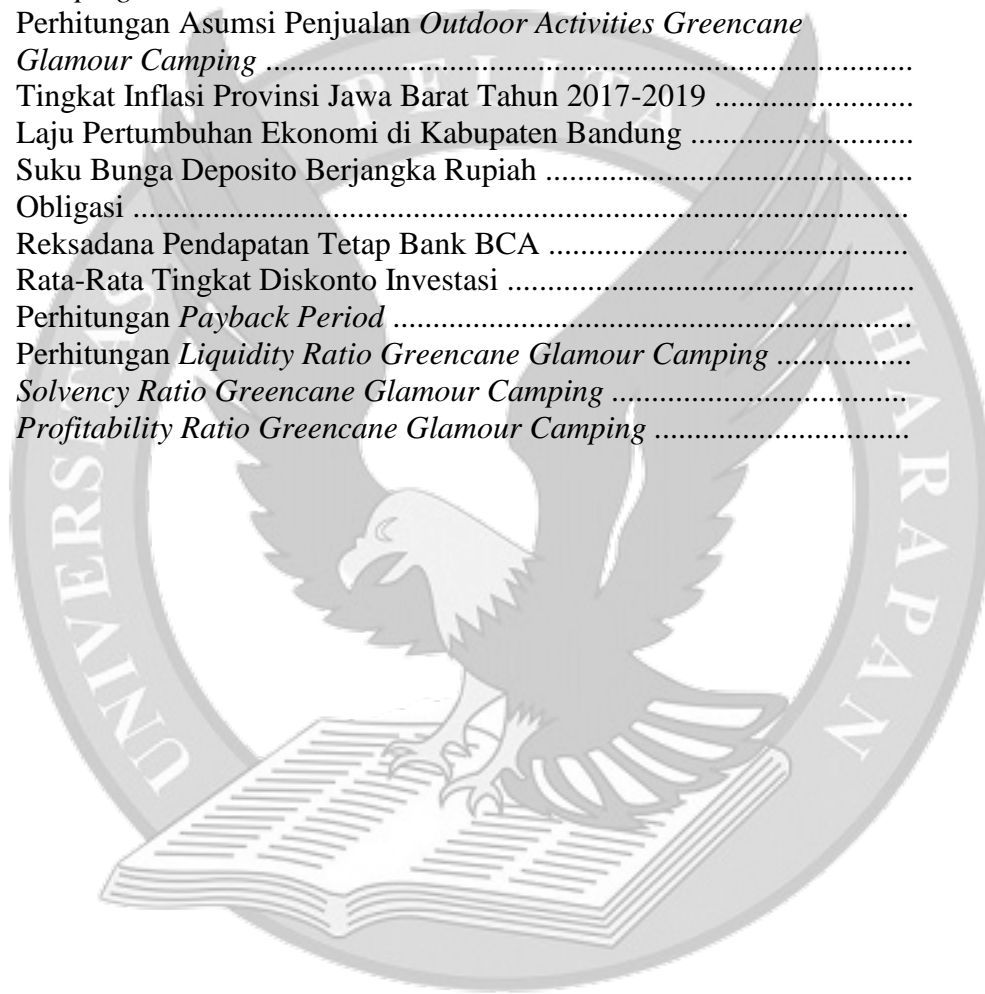
No.	Keterangan	Halaman
1.	Pendapatan Devisa Indonesia dari Sektor Pariwisata pada tahun 2009-2019	2
2.	Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara ke Indonesia Berdasarkan Pintu Masuk Pada Tahun 2018-2019	3
3.	Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara dan Total Pengeluaran Tahun 2002-2018	4
4.	Data Kunjungan Wisatawan Mancanegara Bulanan Tahun 2020	5
5.	Jumlah Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Jawa Barat Pada Tahun 2010-2018	9
6.	Five Forces Porter <i>Greencane Glamour Camping</i>	77
7.	Logo <i>Greencane Glamour Camping</i>	102
8.	<i>Service Blueprint Greencane Glamour Camping</i>	124
9.	Struktur Organisasi <i>Greencane Glamour Camping</i>	148
10.	Perhitungan Biaya Listrik per Bulan	185
11.	Perhitungan Biaya Air	185
12.	<i>BI Rate</i>	202
13.	Rumus <i>Weighted Average Cost of Capital</i>	203



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Hasil Wawancara Bagian Pertama	25
2.	Hasil Wawancara Bagian Kedua	37
3.	Hasil Wawancara Bagian Ketiga	44
4.	Pesaing Langsung <i>Greencane Glamour Camping</i>	66
5.	Matriks SWOT <i>Greencane Glamour Camping</i>	75
6.	Daftar Pesaing Substitusi <i>Greencane Glamour Camping</i>	90
7.	<i>Generic Business-Level Strategic</i>	96
8.	Produk dan Pengemasan <i>Greencane Glamour Camping</i>	99
9.	Harga Paket <i>Greencane Glamour Camping</i>	107
10.	Biaya Promosi <i>Greencane Glamour Camping</i>	113
11.	<i>Programming Greencane Glamour Camping</i>	116
12.	Inflasi Bulanan Indonesia Tahun 2018-2020	119
13.	Suku Bunga Bank Indonesia 2018-2020	119
14.	Presentase Tingkat Pengangguran dan Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja di Provinsi Jawa Barat Februari 2018-2020	120
15.	Fasilitas yang disediakan oleh <i>Greencane Glamour Camping</i>	125
16.	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas karyawan <i>Fromt office</i> dan Fasilitas <i>Greencane Glamour Camping</i>	126
17.	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas karyawan <i>Recreation</i> dan Fasilitas <i>Greencane Glamour Camping</i>	127
18.	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas karyawan <i>Housekeeping</i> dan Fasilitas <i>Greencane Glamour Camping</i>	128
19.	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Karyawan <i>FnB</i> dan Fasilitas <i>Greencane Glamour Camping</i>	128
20.	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas tamu dan Fasilitas <i>Greencane Glamour Camping</i>	128
21.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas <i>Greencane Glamour Camping</i>	129
22.	Perbandingan Lokasi <i>Greencane Glamour Camping</i>	131
23.	Daftar Teknologi yang Digunakan Oleh <i>Greencane Glamour Camping</i>	133
24.	Deskripsi Pekerjaan dan Jabatan di <i>Greencane Glamour Camping</i>	135
25.	Spesifikasi Pekerjaan dan Jabatan di <i>Greencane Glamour Camping</i>	140
26.	Jumlah Karyawan <i>Greencane Glamour Camping</i>	149
27.	Gaji Karyawan <i>Greencane Glamour Camping</i>	153
28.	Perhitungan Biaya BPJS	157
29.	Rincian Biaya Seragam Karyawan	160
30.	Perkiraan Biaya Pelatihan Karyawan <i>Greencane Glamour Camping</i> ..	162
31.	Identitas Pemegang Saham <i>Greencane Glamour Camping</i>	165
32.	Perincian Biaya Legal <i>Greencane Glamour Camping</i>	178
33.	Perkiraan Biaya Investasi <i>Greencane Glamour Camping</i>	179
34.	Rincian Biaya Persiapan Operasional <i>Greencane Glamour Camping</i> ..	180
35.	Perincian Sumber Dana <i>Greencane Glamour Camping</i>	181
36.	Suku Bunga Kredit Rupiah	182
37.	<i>Marketing Expenses</i>	183
38.	<i>Salaries Expenses</i>	184

39.	<i>Rent Expenses</i>	184
40.	Biaya Utilitas <i>Greencane Glamour Camping</i>	185
41.	Biaya Asuransi Karyawan	186
42.	<i>PAR Insurance</i>	187
43.	Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan <i>Greencane Glamour Camping</i>	188
44.	Biaya Perlengkapan <i>Greencane Glamour Camping</i>	189
45.	Biaya Legal	190
46.	Biaya Seragam Karyawan <i>Greencane Glamour Camping</i>	191
47.	Biaya Operasional <i>Greencane Glamour Camping</i>	192
48.	Perhitungan Asumsi Penjualan <i>Bamboo Lodge Greencane Glamour Camping</i>	193
49.	Perhitungan Asumsi Penjualan <i>Outdoor Activities Greencane Glamour Camping</i>	194
50.	Tingkat Inflasi Provinsi Jawa Barat Tahun 2017-2019	195
51.	Laju Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten Bandung	195
52.	Suku Bunga Deposito Berjangka Rupiah	198
53.	Obligasi	199
54.	Reksadana Pendapatan Tetap Bank BCA	201
55.	Rata-Rata Tingkat Diskonto Investasi	202
56.	Perhitungan <i>Payback Period</i>	204
57.	Perhitungan <i>Liquidity Ratio Greencane Glamour Camping</i>	208
58.	<i>Solvency Ratio Greencane Glamour Camping</i>	209
59.	<i>Profitability Ratio Greencane Glamour Camping</i>	210



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
A.	Wawancara	
	Pertanyaan Wawancara	A-1
	Verbatim Wawancara	A-5
B.	Desain	
	Desain Logo <i>Greencane Glamour Camping</i>	B-1
	Desain 3D <i>Layout Greencane Glamour Camping</i>	B-2
	Desain 2D <i>Layout Greencane Glamour Camping</i>	B-16
	Desain Seragam Karyawan <i>Greencane Glamour Camping</i>	B-17
	Desain <i>Merchandise Greencane Glamour Camping</i>	B-21
	Desain <i>Website Greencane Glamour Camping</i>	B-24
	Desain Brosue <i>Greencane Glamour Camping</i>	B-26
	Desain Kartu Nama <i>Greencane Glamour Camping</i>	B-27
	Desain Media Sosial Instagram <i>Greencane Glamour Camping</i>	B-28
C.	Jam Kerja Karyawan	
	Jam Kerja Karyawan <i>Greencane Glamour Camping</i>	C-1
D.	Keuangan	
	Kapasitas Maksimum <i>Greencane Glamour Camping</i>	D-1
	<i>Data Support Greencane Glamour Camping</i>	D-2
	<i>Depreciation and Amortization Greencane Glamour Camping</i>	D-3
	<i>Cost of Goods Sold Greencane Glamour Camping</i>	D-5
	<i>Cost of Goods Sold Percentage Greencane Glamour Camping</i>	D-7
	<i>Cost of Goods Sold Assumption Greencane Glamour Camping</i>	D-8
	Asumsi Penjualan <i>Greencane Glamour Camping</i>	D-11
	<i>Income Statement Greencane Glamour Camping</i>	D-14
	<i>Cash Flow Greencane Glamour Camping</i>	D-15
	<i>Balance Sheet Greencane Glamour Camping</i>	D-16
	<i>Break Even Point Greencane Glamour Camping</i>	D-17
	<i>Loan Payment Schedule Greencane Glamour Camping</i>	D-18
	<i>Working Capital Loan Greencane Glamour Camping</i>	D-19
	<i>Financial Ratio Greencane Glamour Camping</i>	D-20
	<i>Equity Change Greencane Glamour Camping</i>	D-21
	<i>Equipment Greencane Glamour Camping</i>	D-22
	<i>Expenses Greencane Glamour Camping</i>	D-24