

KATA PENGANTAR

Puji Syukur yang sebesar-besarnya kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan hikmat, kesehatan, kasih setia, dan rahmatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir Studi Kelayakan Bisnis yang berjudul **PROPOSAL STUDI KELAYAKAN BISNIS LOMBOK CONVENTION CENTRE DI LOMBOK** dapat diselesaikan dengan baik.

Studi Kelayakan Bisnis ini disusun untuk memenuhi salah satu guna memperoleh gelar Sarjana Pariwisata, pada Jurusan Manajemen Usaha Wisata, Fakultas Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan (STPPH), Universitas Pelita Harapan, Lippo Karawaci.

Dalam penyusunan studi kelayakan bisnis ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan bimbingan dan dorongan baik materiil maupun moral, kepada:

1. Bapak Dr. Rudyanto, S.E., M.M, selaku Pembimbing I dari penulisan Tugas Akhir penulis.
2. Bapak Drs. Demson R. H. Goeltom, M.Pd., sebagai Pembimbing II dan Penguji yang telah memberikan bimbingan dan banyak memberikan masukan kepada penulis.
3. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.

4. Ibu Lioe Lyly Soemarni, S.E., M.M., selaku Ketua Jurusan Manajemen Usaha Wisata, Penasehat Akademik dan sebagai Penguji.
5. Ibu Yustisia Kristiana, S.ST, M.M. sebagai Penguji.
6. Semua dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan yang tidak dapat disebutkan satu persatu di sini, atas jasa-jasanya yang telah memberikan ilmu serta bimbingan dan dorongan kepada penulis selama menuntut ilmu di Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
7. Staf Karyawan perpustakaan yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
8. Keluarga tercinta penulis I, mama, Stephanie, Tjie Yehezkiel dan Tjie Samuel yang telah memberikan banyak dukungan, baik secara moril dan materiil, sehingga penulis berkesempatan untuk menyusun tugas akhir ini.
9. Keluarga tercinta penulis II, papa, mama, Irene Anggreini dan Frederica Anggreini yang telah memberikan banyak dukungan, baik secara moril dan materiil, sehingga penulis berkesempatan untuk menyusun tugas akhir ini.
10. Bobby Budi Wijoyo dan Willy Lesmana yang telah mendukung dalam doa serta dukungan secara materiil maupun moril, semangat, selama masa perkuliahan penulis, termasuk proses penyusunan dan penyelesaian tugas akhir ini.
11. Teman-teman seperjuangan Manajemen Usaha Wisata 2008 Maya Christine Gunawan, Listiarini, Avista Melianty, Jessica Pertiwi, Susi Susanti, Anitya Primadani Halim, Lisya Situmorang, Janet Tanizar, Melissa Tjung, Yosef Samuel, Maximillian Stanley Timothy, Milanti

Marsha, Fiontine Valante, Marchella dan Sukma Arianto yang telah memberikan semangat dan bantuan kepada penulis.

12. Kepada teman-teman akrab Nisya Estria, Audrey Natasha, Issabella, Emilia Kuniawan, Polina, Laurensia Agnes, Meryn Tan, Vonny, Ivone Chandra, Hanny Chandra dan Didi yang selalu mendukung, membantu dan memberikan semangat dan perhatian.

13. Dennis Setiawan yang telah membantu penulis dalam merancang desain dari tugas akhir penulis Lombok *Convention Centre*.

14. Dan kepada semua teman-teman dan pihak-pihak lain tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan, bantuan, serta saran-saran kepada penulis guna menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari akan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki dan masih banyak kekurangan. Namun, penulis telah memberikan yang terbaik sesuai dengan kemampuan. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun agar dapat dijadikan masukan untuk perbaikan di masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis mengucapkan banyak terima kasih dan mohon maaf jika terdapat kesalahan yang disengaja maupun tidak disengaja. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Karawaci, 13 Juli 2012

Natalia

Regina Anggreini

DAFTAR ISI

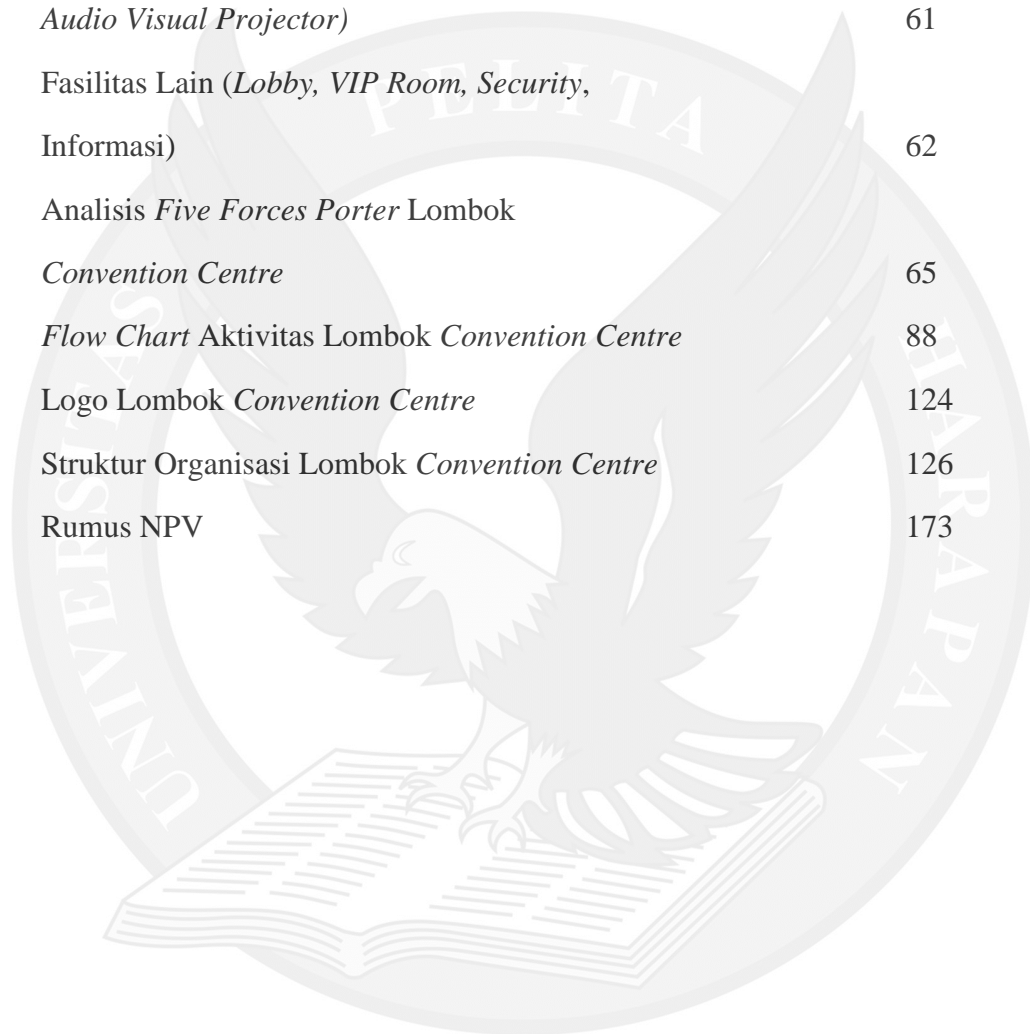
	halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	9
C. Metodologi	11
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait	15
BAB II ASPEK PASAR DAN PERMINTAAN	
A. Analisis Permintaan	23
B. Analisis Penawaran	63
C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis Dalam Pasar	73
D. Baur Pemasaran	77
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi	84
BAB III ASPEK TEKNIS	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	87
B. Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Dan Fasilitas	96
C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	97
D. Pemilihan Lokasi	104

E. Teknologi Yang Digunakan	107
BAB IV ASPEK MANAJEMEN	
A. Pengorganisasian	109
B. Sumber Daya Manusia	128
C. Aspek Yuridis	143
BAB V ASPEK FINANSIAL	
A. Kebutuhan Dan Sumber Dana	156
B. Perkiraan Biaya Operasional	157
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	163
D. Proyeksi Neraca	165
E. Proyeksi Rugi Laba	166
F. Proyeksi Arus Kas	166
G. Analisis Titik Impas	167
H. Penilaian Investasi	168
I. Manajemen Risiko	178
BAB VI SIMPULAN	
A. Simpulan	181
DAFTAR PUSTAKA	xv
LAMPIRAN	172
RIWAYAT HIDUP	173

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Lokasi Gedung Dekat Bandara Baru	37
2.	Lokasi Gedung Dekat Dengan Obyek Wisata	38
3.	Gedung Dengan Desain yang Unik dan Modern	39
4.	Pemilihan Paket termasuk Fasilitas, Makanan, Transportasi dan Paket Tour	40
5.	Kapasitas Gedung Cukup Besar	41
6.	Lahan Parkir yang Luas	42
7.	Harga Sesuai Dengan Paket Gedung yang Ditawarkan	43
8.	Pemesanan Paket dari <i>Travel Agent</i>	44
9.	Pemesanan Paket Melalui Telepon atau Email	45
10.	Penawaran Paket Gedung Secara Direct Selling	46
11.	Informasi Mengenai Gedung Didapatkan Melalui Media Cetak	47
12.	Informasi Mengenai Gedung Didapatkan Melalui Media Elektronik	48
13.	Adanya Potongan Harga untuk Rombongan Besar	49
14.	Membuat <i>Membership</i> Sehingga Mendapatkan Harga dan Layanan Khusus	50
15.	Adanya <i>Discount</i> untuk Natal dan Lebaran	51
16.	Karyawan Ramah Dan Sopan	52
17.	Karyawan Bertanggung Jawab dan Jujur	53
18.	Penampilan Karyawan	54
19.	Kemampuan Karyawan Berbahasa Asing	55
20.	Paket Gedung Termasuk Ruangan, Fasilitas dan <i>Catering</i>	56

21.	Paket Termasuk Transportasi, Hotel dan <i>Local Tour</i>	57
22.	Kerja sama dengan <i>Travel Agent</i>	58
23.	Kerja sama dengan Pihak Transportasi, Hotel <i>Catering dan Travel</i>	59
24.	Memiliki <i>Genset</i> di dalam gedung	60
25.	Fasilitas Termasuk Teknologi (<i>Sound System,</i> <i>Audio Visual Projector</i>)	61
26.	Fasilitas Lain (<i>Lobby, VIP Room, Security,</i> Informasi)	62
27.	Analisis <i>Five Forces Porter</i> Lombok <i>Convention Centre</i>	65
28.	<i>Flow Chart</i> Aktivitas Lombok <i>Convention Centre</i>	88
29.	Logo Lombok <i>Convention Centre</i>	124
30.	Struktur Organisasi Lombok <i>Convention Centre</i>	126
31.	Rumus NPV	173



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1	Daftar Wisatawan Yang Datang ke Indonesia Tahun 2006-2011	4
2	Banyaknya Pesawat dan Penumpang Melalui Bandar Udara Selaparang Mataram 2010	4
3	Jumlah Tamu Asing dan Domestik yang Menginap di Hotel Berbintang Menurut Kelas Hotel di Lombok	5
4	Luas Wilayah Propinsi Nusa Tenggara Barat per Kabupaten atau Kota	6
5	Banyaknya Usaha Pariwisata Menurut Kabupaten atau Kota Propinsi Nusa Tenggara Barat 2010	7
6	Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin Menurut Kabupaten atau Kota	25
7	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin	25
8	Perkembangan Inflasi Kota Mataram Tahun 2005-2011	26
9	Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Lombok Berdasarkan Tamu yang Menginap di Hotel Bintang Tahun 2009-2011	27
10	Profil Responden	29
11	Minat Responden Terhadap Kegiatan MICE	32
12	<i>Reability Statistics</i>	35
13	<i>Item-Total Statistic</i>	35
14	Data dan Informasi Pesaing	64
15	Matriks SWOT	72
16	<i>Generic Business Travel Strategies</i>	76
17	Paket Gedung Lombok <i>Convention Centre</i>	78

18	Perhitungan Kebutuhan Publikasi	80
19	Pemograman LCC	84
20	Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas	96
21	Perhitungan Kebutuhan Fasilitas	97
22	LCC <i>Room Capacity</i>	98
23	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Parkir	99
24	Pembangunan Struktur Bangunan Utama	100
25	Perhitungan Kebutuhan <i>Pre-Operation</i>	101
26	Perlengkapan Inventaris Kantor Lombok <i>Convention Centre</i>	102
27	Perbandingan Lokasi Pembangunan Lombok <i>Convention Centre</i>	106
28	Peralatan Teknologi Lombok <i>Convention Centre</i>	108
29	Tabel Kebutuhan Tenaga Kerja	111
30	Jadwal Jam Kerja Departemen Operasional dan <i>Maintenance Lombok Convention Centre</i>	128
31	Gaji Karyawan Lombok <i>Convention Centre</i>	134
32	Perkiraan Biaya Legal Lombok <i>Convention Centre</i>	155
33	Perkiraan Biaya Investasi	156
34	Sumber Dana	157
35	Perhitungan <i>Marketing Expenses</i>	158
36	Perhitungan <i>Salary Expenses</i>	159
37	Perhitungan <i>Repair & Maintenance Expenses</i>	159
38	Rincian <i>Insurance Expenses</i>	160
39	Rincian <i>Utilities Expenses</i>	160
40	<i>Depreciation Expenses</i>	161
41	Asuransi PAR	161
42	Tarif Pajak	162

43	Pendapatan Lombok <i>Convention Centre</i> Tahun Pertama	163
44	Perhitungan Pendapatan Penyewaan <i>Cafeteria</i>	164
45	Perhitungan Titik Impas Tahun Pertama	165
46	Perhitungan WACC	167
47	Perhitungan <i>Payback Period</i>	168
48	Reksadana	169
49	Obligasi Negara	170
50	Suku Bunga Deposito	170
51	Perhitungan <i>Discount Factor</i>	171
52	Perhitungan NPV	172
53	Perhitungan <i>Profitability Index</i>	173
54	Perhitungan <i>Liquidity Ratio</i>	174
55	Perhitungan <i>Solvency Ratio</i>	175
56	Perhitungan <i>Profitability Ratio</i>	177

