

## 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 PROPOSAL STUDI KELAYAKAN BISNIS TRAVELBLISS di TANGERANG SELATAN ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par.) Jurusan Manajemen Perjalanan Usaha Wisata Sekolah Tinggi Pariwisata 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 Lyly Soemarni, S.E. M.M., selaku Pembimbing dan Penasehat Akademik.
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
3. Ibu Yustisia Kristiana, S.S.T., M.M. selaku Ketua Jurusan Manajemen Usaha Wisata, Ketua Penguji dan Penasehat akademik.
4. Ibu Amelda Pramezwary, A. Par., M.M., selaku Tim Penguji.
5. Ibu Stephanie Theodora, S.S.T., M.M., selaku Tim Penguji..

6. Staf Karyawan STPPH yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
7. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
8. Orangtua, mertua, calon suami, kakak serta adik yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
9. Teman-teman luciana, sherly, claine jane, kumala sari, celine, jane, setiadi, anchila, laurencia gita, dan levina yang telah memberikan bantuan dan semangat.
10. Teman-teman Usaha Wisata Angkatan 2012 yang telah memberikan semangat dan bantuan.
11. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu.

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.

Karawaci, 20 Januari 2016

Yeni Sartika

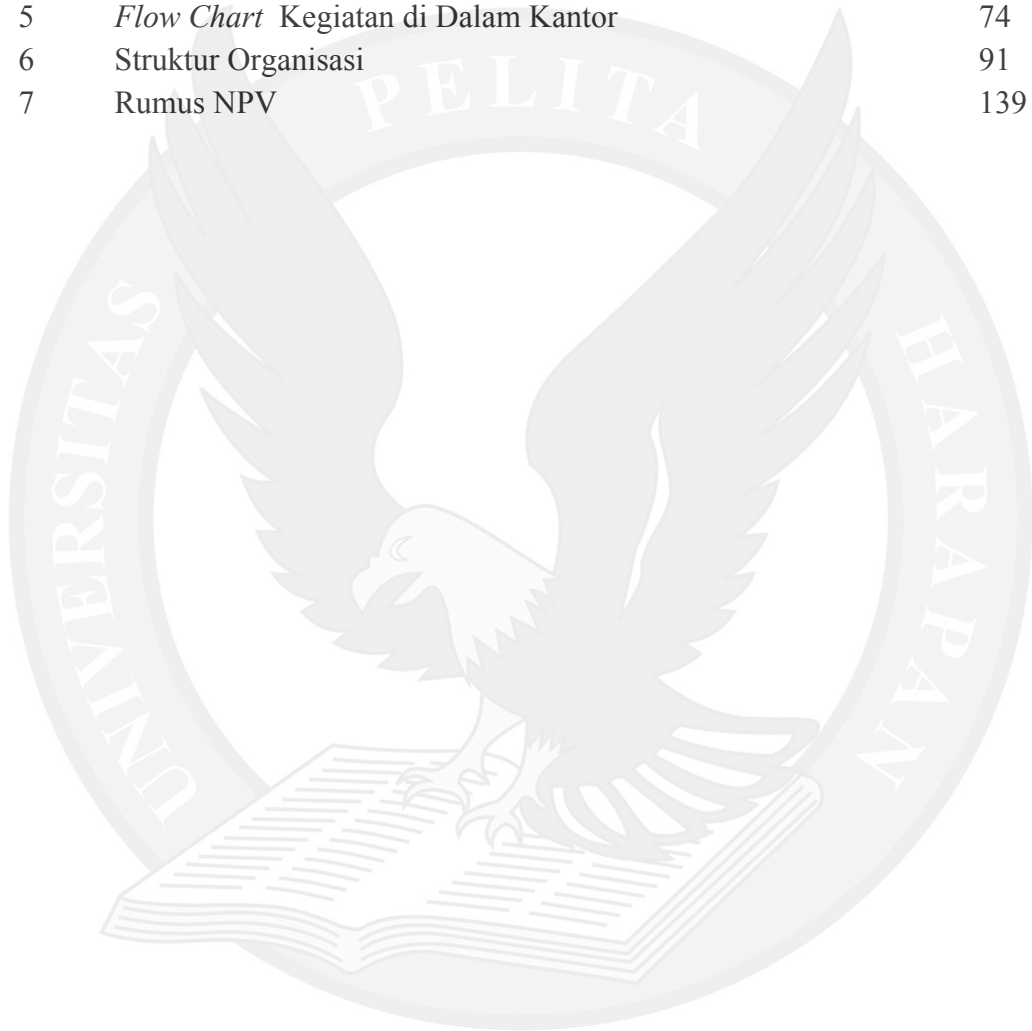
## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Gagasan awal .....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis .....	4
C. Metodologi .....	5
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait .....	10
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b>	
A. Analisis Permintaan .....	19
B. Analisis Penawaran .....	35
C. Segmentasi, Target Dan Posisi Bisnis Dalam Pasar .....	45
D. Baur Pemasaran .....	53
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup Dan Teknologi .....	69
<b>BAB III ASPEK TEKNIS</b>	
A. Aspek Jenis Aktivitas Dan Fasilitas.....	72
B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Dan Fasilitas .....	76
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	77

D. Pemilihan Lokasi .....	81
E. Teknologi Yang Digunakan .....	83
<b>BAB IV ASPEK MANAJEMEN</b>	
A. Pengorganisasian .....	84
B. Sumber Daya Manusia .....	94
C. Aspek Yuridis .....	107
<b>BAB V ASPEK FINANSIAL</b>	
A. Kebutuhan Dan Sumber Daya .....	117
B. Perkiraan Biaya Operasional .....	120
C. Perkiraan Pendapatan Usaha .....	125
D. Proyeksi Neraca .....	127
E. Proyeksi Rugi Laba .....	127
F. Proyeksi Arus Kas .....	128
G. Analisis Titik Impas .....	129
H. Penilaian Investasi .....	130
I. Manajemen Resiko .....	147
<b>BAB VI KESIMPULAN</b> .....	151
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	xiv
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>CURRICULUM VITAE</b>	

## DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1	Internet Users in the World Distribution by World Regions 2015 Q 3	3
2	Analisis <i>Five Forces Porter</i> TravelBliss	42
3	Logo TravelBliss	58
5	<i>Flow Chart</i> Kegiatan di Dalam Kantor	74
6	Struktur Organisasi	91
7	Rumus NPV	139



## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Estimated B2C eCommerce Sales by Country 2013-2016	1
2.	Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara 2009-2013	19
3.	Profile Responden	21
4.	Minat Pasar	23
5.	Uji Validitas	26
6.	Uji Reliabilitas	26
7.	Item- Total Statistics	27
8.	Sumber Olahan <i>Kuesioner</i> Mengenai Produk	28
9.	Sumber Olahan <i>Kuesioner</i> Mengenai Produk (Lanjutan)	29
10.	Sumber Olahan <i>Kuesioner</i> Bagian <i>Price</i>	30
11.	Sumber Olahan <i>Kuesioner</i> Bagian <i>Place</i>	31
12.	Sumber Olahan <i>Kuesioner</i> Bagian <i>Promotion</i>	31
13.	Sumber Olahan <i>Kuesioner</i> Bagian <i>People</i>	32
14.	Sumber Olahan <i>Kuesioner</i> Bagian <i>Packaging</i>	33
15.	Sumber Olahan <i>Kuesioner</i> Bagian <i>Programming</i>	33
16.	Sumber Olahan <i>Kuesioner</i> Bagian <i>Partnership</i>	34
17.	Daftar <i>Direct Competitors</i> TravelBliss	36
18.	Daftar Pesaing <i>Substitutes</i> Berdasarkan Area	36
19.	Daftar Pesaing <i>Substitutes</i> Berdasarkan Area (Lanjutan)	37
20.	Daftar Pesaing <i>Substitute Travel Online</i> di Indonesia	37
21.	Matriks SWOT TravelBliss	40
22.	<i>Suppliers</i> TravelBliss	44
23.	<i>Generic Business Travel Strategies</i>	52
24.	Produk <i>Excursion</i> TravelBliss <i>Based On 2 Pax</i>	54
25.	Produk <i>Excursion</i> TravelBliss <i>Based On 2 Pax</i> (Lanjutan)	55
26.	Produk <i>Excursion</i> TravelBliss <i>Based On 2 Pax</i> (Lanjutan)	56
27.	Paket Tour TravelBliss <i>Based On 4Pax</i>	57
28.	Harga Produk <i>Excursion</i> TravelBliss	61
29.	Harga Produk Paket Tur TravelBliss	62
30.	Paket <i>Tour</i> TravelBliss	67
31.	Fasilitas Kantor	75
32.	Fasilitas Kantor (Lanjutan)	76
33.	Hubungan Fungsional Kantor	76
34.	Hubungan Fungsional Kantor (Lanjutan)	77
35.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Kantor TravelBliss	77
36.	Daftar Perincian Perhitungan Fasilitas <i>Front Counter</i> TravelBliss	78
37.	Daftar Perincian Perhitungan Fasilitas <i>Back Counter</i> TravelBliss	79
38.	Daftar Perincian Perhitungan Fasilitas Lantai 2 Ruang meeting TravelBliss	79

39. Daftar Perincian Perhitungan Fasilitas Lantai 2 Ruang Direktur TravelBliss	80
40. Daftar Perincian Perhitungan Fasilitas Lantai 2 Ruang Komisaris TravelBliss	80
41. Daftar Perincian Perhitungan Fasilitas Lantai 2 Ruang Tengah TravelBliss	80
42. Pemilihan Lokasi	81
43. Deskripsi Pekerjaan Karyawan TravelBliss	85
44. Deskripsi Pekerjaan Karyawan TravelBliss (Lanjutan)	86
45. Jumlah Tenaga Kerja yang Dibutuhkan	87
46. Spesifikasi Pekerjaan Karyawan TravelBliss	87
47. Spesifikasi Pekerjaan Karyawan TravelBliss (Lanjutan)	88
48. Jumlah Karyawan TravelBliss	92
49. Jadwal Jam Kerja Karyawan TravelBliss	92
50. Daftar Gaji Karyawan TravelBliss	99
51. Perhitungan Biaya BPJS	103
52. Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan	107
53. Tabel Identitas Pemegang Saham	107
54. Biaya Legal yang Dipenuhi Oleh TravelBliss	115
55. Perkiraan Biaya Investasi	117
56. Perincian Biaya <i>Pre-Operating Expense</i>	118
57. Sumber Dana TravelBliss	118
58. Suku Bunga Kredit Rupiah	119
59. Biaya Operational TravelBliss	120
60. Biaya <i>Marketing Expenses</i> Tahunan	121
61. Tarif Penyusutan	122
62. Tarif Penyusutan Harta Tak Berwujud dan Masa Manfaat	122
63. <i>Rating PAR/ IAR</i>	124
64. Asumsi Dalam Proyeksi Arus Kas	129
65. Perhitungan Titik Impas Tahun Pertama TravelBliss	130
66. Reksadana	132
67. Reksadana (Lanjutan)	133
68. Obligasi Negara	133
69. Obligasi Negara (Lanjutan)	134
70. Suku Bunga Deposito	135
71. SBI RATE	136
72. Rata-rata Diskonto Investasi	137
73. Perhitungan Manual IRR	138
74. Perhitungan NPV	140
75. Perhitungan <i>Payback Period</i>	141
76. Perhitungan <i>Profitability Index</i>	142
77. <i>Liquidity Ratio</i> TravelBliss	143

78. *Solvency Ratio* TravelBliss

144

79. *Profitability Ratio* TravelBliss

146





## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Keterangan
A	Hasil Kuesioner Responden dan 8ps
B	<i>Quotation</i> dan <i>Itinerary</i> NTB dan NTT
C	<i>Finance</i>
D	<i>Design</i> Logo, <i>Banner</i> , Seragam, <i>Business Card</i> , Denah Bangunan, <i>Design</i> 3D Bangunan, dan <i>Flyer</i>
E	Desain Web

