

## KATA PENGANTAR

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

Tugas Akhir dengan judul PROPOSAL STUDI KELAYAKAN BISNIS GREEN INDONESIA TOUR AND TRAVEL DI CIDENG JAKARTA PUSAT ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par.) Jurusan Manajemen 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 kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini, yaitu kepada:

1. Bapak Reagan Brian, S.ST.,M.M., selaku Pembimbing.
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
3. Ibu Yustisia Kristiana, S.ST., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Usaha Wisata dan Ketua Tim Penguji.
4. Ibu Dr. Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., dan Bapak Jimmy M.H. Situmorang, B.Sc., MBA., selaku Anggota Tim Penguji.
5. Ibu Dr. Lyly Soemarni, S.E., M.M., selaku Penasehat Akademik.
6. Semua dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
7. Staf Karyawan STPPH yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.

8. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
9. Orangtua dan adik yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
10. Teman-teman Samantha, Darwis, Kaleb, Giovanna, Irene, Lisa, Michele, Monika, Sacarissa, Vellysia, Ci Cindy yang selalu mendukung, membantu dan memberikan perhatian.
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, Januari 2017

Katya Pungky Putri

# DAFTAR ISI

Halaman

## HALAMAN JUDUL

## PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

## PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

## PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv

## BAB I PENDAHULUAN

1. Gagasan Awal .....	1
2. Tujuan Studi Kelayakan .....	7
3. Metodologi .....	8
4. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait .....	14

## BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

1. Analisis Permintaan .....	22
2. Analisis Penawaran .....	67
3. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis Dalam Pasar .....	80
4. Baur Pemasaran .....	86
5. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi .....	100

## BAB III ASPEK TEKNIS

1. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas .....	104
2. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas .....	110
3. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	112
4. Pemilihan Lokasi.....	114

5.	Teknologi yang Digunakan .....	117
----	--------------------------------	-----

#### **BAB IV ASPEK MANAJEMEN**

1.	Analisis Pekerjaan .....	119
2.	Sumber Daya Manusia .....	130
3.	Aspek Yuridis .....	145

#### **BAB V ASPEK FINANSIAL**

1.	Kebutuhan dan Sumber Dana .....	155
2.	Perkiraan Biaya Operasional .....	158
3.	Perkiraan Pendapatan Usaha .....	162
4.	Proyeksi Neraca .....	172
5.	Proyeksi Rugi Laba .....	173
6.	Proyeksi Arus Kas .....	174
7.	Analisis Titik Impas .....	175
8.	Penilaian Investasi .....	176
9.	Manajemen Risiko .....	191

#### **BAB VI SIMPULAN**

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Porter's Five Forces .....	79
2.	Logo <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	89
3.	<i>Flow Chart</i> Kegiatan di Dalam Kantor .....	107
4.	Struktur Organisasi .....	127
5.	Rumus NPV .....	183



## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Total Kunjungan Wisatawan Nusantara Tahun 2009-2013 .....	2
2.	Ranking Devisa 12 Ekspor Barang Terbesar Tahun 2014 .....	2
3.	Perkembangan Usaha Perjalanan Wisata Berskala Menengah dan Besar Tahun 2007-2011 .....	3
4.	Jenis Kelamin Responden .....	25
5.	Umur Responden .....	25
6.	Tempat Tinggal Responden .....	26
7.	Pendidikan Responden .....	26
8.	Pekerjaan Responden .....	27
9.	Pendapatan per Bulan Responden .....	28
10.	Biaya Untuk Sekali Perjalanan Dari Responden .....	29
11.	Perjalanan Wisata Responden Dalam Satu Tahun .....	29
12.	Kapan Responden Melakukan Perjalanan Wisata .....	30
13.	Intensitas Lama Responden Melakukan Perjalanan Wisata .....	31
14.	Rekan Responden Dalam Melakukan Perjalanan Wisata .....	31
15.	Sumber Informasi Paket Wisata Responden .....	32
16.	Destinasi yang Ingin Dikunjungi Responden .....	33
17.	Mayoritas Data Responden .....	34
18.	Uji Validitas .....	36
19.	Uji Realibilitas .....	36
20.	<i>Item-Total Statistics</i> .....	36
21.	<i>Item-Total Statistics</i> (lanjutan) .....	37
22.	Pernyataan Harga Paket 3D2N <i>Funtastic</i> Lampung Rp 2.000.000 – Rp 3.000.000 .....	38
23.	Pernyataan Harga Paket 3D2N <i>Relaxing</i> Ujung Genteng Rp 1.500.000 – Rp 2.500.000 .....	39
24.	Pernyataan Harga Paket 3D2N <i>Adventurous</i> Ujung Kulon Rp 2.500.000 – Rp 3.500.000 .....	40
25.	Pernyataan Harga Paket 3D2N <i>Exotic</i> Banyuwangi Rp 1.500.000 – Rp 2.500.000 .....	41
26.	Pernyataan Harga Paket 3D2N <i>Let's Explore</i> Orangutan Rp 1.500.000 – Rp 2.500.000 .....	42
27.	Pernyataan Harga Paket 3D2N <i>Wonderful</i> Kepulauan Seribu Rp 1.000.000 – Rp 2.000.000 .....	43
28.	Pernyataan Harga Paket Wisata Yang Ditawarkan Sudah Termasuk Pajak .....	44
29.	Pernyataan Promosi Dilakukan Dengan Cara <i>Advertising</i> Melalui Majalah, Koran, Brosur, Dan <i>Website</i> .....	45
30.	Pernyataan Promosi Dilakukan Dengan Cara <i>Personal Selling</i> , Konsumen Dapat Menelepon Atau Datang Ke <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	46
31.	Pernyataan Promosi Dilakukan Dengan Cara <i>Merchandising</i> , Yaitu Konsumen Mendapatkan <i>Travel Bag</i> Dari <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	47

## DAFTAR TABEL (lanjutan)

No.	Keterangan	Halaman
32.	Pernyataan Promosi Dilakukan Dengan Cara <i>Public Relation</i> , Membina Hubungan Baik Dengan Pemerintah, Masyarakat Sekitar, Dan Semua Yang Mendukung Pelaksanaan .....	48
33.	Pernyataan Informasi Paket Wisata Mudah Didapatkan Melalui Telepon Seluler Dan Alat Elektronik Lainnya .....	49
34.	Pernyataan Pemesanan Paket Wisata Dapat Diakses Melalui <i>Website</i> .....	50
35.	Pernyataan Pemesanan Paket Wisata Dapat Diakses Melalui Telepon .....	50
36.	Pernyataan Paket Perjalanan Wisata Dengan Kegiatan Mengunjungi Museum Lampung, Taman Kupu-Kupu, Melihat Konservasi Gajah Di Way Kambas, Dan Mengunjungi Menara Siger Menarik .....	51
37.	Pernyataan Paket Perjalanan Wisata Dengan Kegiatan Mengunjungi Air Terjun Cikaso, Berkunjung Ke Pasar Tempat Pelelangan Ikan, Melihat Penyu Bertelur Dan Melihat Pelepasan Tukik (Anak Penyu) Menarik .....	52
38.	Pernyataan Paket Perjalanan Wisata Dengan Kegiatan Snorkeling, Trekking Di Karang Copong, <i>Canoeing</i> , Melihat Sunset Dan Sunrise, Mengunjungi Tempat Konservasi Badak Bercula Satu Menarik .....	53
39.	Pernyataan Paket Perjalanan Wisata Dengan Kegiatan Trekking Di Kawah Ijen, Melihat Fenomena <i>Blue Fire</i> , Berkunjung Ke Taman Nasional Baluran Yang Dikenal Sebagai Africa Van Java Menarik .....	54
40.	Pernyataan Paket Perjalanan Wisata Dengan Kegiatan Melihat Konservasi Orangutan, Menyaksikan Proses Pemberian Makan Orangutan, Trekking, Dan Tinggal Diatas Kapal Menarik .....	55
41.	Pernyataan Paket Perjalanan Wisata Dengan Kegiatan Menanam Terumbu Karang, Menanam <i>Mangrove</i> , <i>Cycling</i> , <i>Snorkeling</i> , Melihat Konservasi Penyu Sisik Dan Melihat Konservasi Elang Bondol Menarik .....	56
42.	Pernyataan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> Memberikan Harga Spesial Pada Saat Hari Hutan Sedunia (21 Maret) .....	57
43.	Pernyataan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> Menawarkan Harga Spesial Pada Saat Liburan Natal Di Bulan Desember .....	57
44.	Pernyataan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> Menawarkan Harga Spesial Pada Saat Liburan Tahun Baru (Januari) .....	58
45.	Pernyataan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> Menawarkan Harga Spesial Pada Saat Liburan Hari Kemerdekaan Indonesia Di Bulan Agustus .....	59
46.	Pernyataan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> Menawarkan Harga Spesial Pada Saat Liburan Lebaran Di Bulan Juni .....	60
47.	Pernyataan Karyawan Menggunakan Seragam Yang Rapi ( <i>Tangibles</i> ) .....	60

## DAFTAR TABEL (lanjutan)

No.	Keterangan	Halaman
48.	Pernyataan Karyawan Kantor Dan Lapangan Peduli Dengan Kebutuhan Konsumen ( <i>Empathy</i> ) .....	61
49.	Pernyataan Karyawan Memiliki Pengetahuan Dasar Tentang Objek Wisata ( <i>Reliability</i> ) .....	62
50.	Pernyataan Karyawan Memiliki Sikap Yang Responsif Untuk Menyelesaikan Setiap Permasalahan Yang Timbul ( <i>Responsiveness</i> ) .....	62
51.	Pernyataan Karyawan Memiliki Kemampuan Berbahasa Asing ( <i>Assurance</i> ) .....	63
52.	Pernyataan Karyawan Diberikan Pelatihan Untuk Proses Reservasi, Bahasa, Administrasi Dan <i>Sales Management</i> .....	64
53.	Pernyataan Bekerja Sama Dengan Beberapa Bank (BCA Dan Mandiri) Untuk Mempermudah Pembayaran Melalui Kartu Kredit Dan Debit .....	64
54.	Pernyataan Bekerja Sama Dengan <i>Resort</i> , Hotel, Restoran, Jasa Transportasi Maupun Tempat Wisata .....	65
55.	Pernyataan Bekerja Sama Dengan Salah Satu <i>Website</i> Berskala Internasional .....	66
56.	Pernyataan <i>Green Indonesia Tour And Travel</i> Mengadakan <i>Loyalty</i> Program Melalui <i>Membership</i> Untuk Mendapat Potongan Harga Paket Wisata Yang Ditawarkan .....	66
57.	Daftar Pesaing Langsung <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	68
58.	Daftar Pesaing Tidak Langsung <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> ..	69
59.	Matriks SWOT <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	73
60.	Produk <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	87
61.	Produk <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> (lanjutan) .....	88
62.	Daftar Harga Paket <i>Tour</i> .....	92
63.	Biaya Promosi <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	96
64.	Packaging <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	98
65.	Program dari <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	99
66.	Fasilitas Kantor .....	109
67.	Hubungan Fungsional Kantor .....	110
68.	Hubungan Fungsional Kantor (lanjutan) .....	111
69.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Kantor <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	112
70.	Daftar Perincian Perhitungan Fasilitas <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	113
71.	Daftar Perincian Perhitungan Fasilitas <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> (lanjutan).....	114
72.	Pemilihan Lokasi Kantor <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	115
73.	Deskripsi Pekerjaan Karyawan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> ...	120
74.	Deskripsi Pekerjaan Karyawan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> (lanjutan) .....	121
75.	Spesifikasi Pekerjaan Karyawan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> ..	122

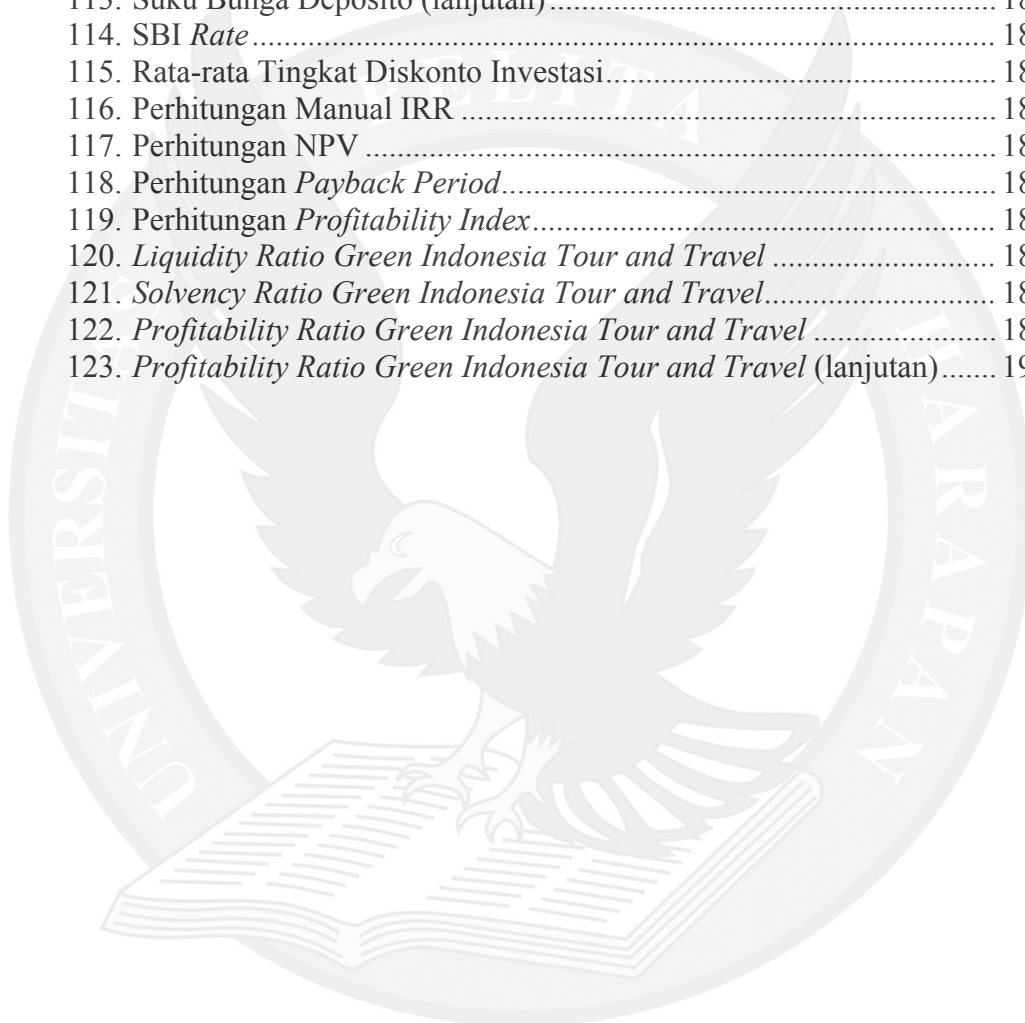


## DAFTAR TABEL (lanjutan)

No.	Keterangan	Halaman
76.	Spesifikasi Pekerjaan Karyawan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> (lanjutan).....	123
77.	Jumlah Tenaga Kerja yang Dibutuhkan.....	124
78.	Jumlah Karyawan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	128
79.	Jadwal Jam Kerja Karyawan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	128
80.	Daftar Gaji Karyawan <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	134
81.	Hasil Kuesioner Bagian Karyawan.....	142
82.	Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan.....	144
83.	Tabel Identitas Pemegang Saham.....	145
84.	Perkiraan Biaya Legal.....	154
85.	Perkiraan Biaya Investasi.....	155
86.	Sumber Dana <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	156
87.	Suku Bunga Kredit Rupiah.....	157
88.	Biaya Operasional <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	158
89.	Tarif Penyusutan.....	160
90.	Tarif Penyusutan Harta Tak Berwujud dan Masa Manfaat.....	160
91.	<i>Rating PAR/IAR</i> .....	161
92.	Asumsi Kapasitas.....	162
93.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Funtastic Lampung (Based On 10-20 Pax)</i> .....	164
94.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Funtastic Lampung (lanjutan) (Based On 10-20 Pax)</i> .....	165
95.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Relaxing Ujung Genteng (Based On 10-20 Pax)</i> .....	165
96.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Relaxing Ujung Genteng (lanjutan) (Based On 10-20 Pax)</i> .....	166
97.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Adventurous Ujung Kulon (Based On 10-20 Pax)</i> .....	167
98.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Adventurous Ujung Kulon (lanjutan) (Based On 10-20 Pax)</i> .....	168
99.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Exotic Banyuwangi (Based On 10-20 Pax)</i> .....	168
100.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Exotic Banyuwangi (lanjutan) (Based On 10-20 Pax)</i> .....	169
101.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Let's Explore Orangutan (Based On 10-20 Pax)</i> .....	169
102.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Let's Explore Orangutan (lanjutan) (Based On 10-20 Pax)</i> .....	170
103.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Wonderful Kepulauan Seribu (Based On 12-20 Pax)</i> .....	171
104.	Perhitungan Paket 3D2N <i>Wonderful Kepulauan Seribu (lanjutan) (Based On 12-20 Pax)</i> .....	172
105.	Asumsi Dalam Proyeksi Arus Kas.....	174
106.	Asumsi Dalam Proyeksi Arus Kas (lanjutan).....	175

## DAFTAR TABEL (lanjutan)

No.	Keterangan	Halaman
107.	Perhitungan Titik Impas Tahun Pertama <i>Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	176
108.	Reksadana .....	177
109.	Reksadana (lanjutan).....	178
110.	Obligasi Negara .....	178
111.	Obligasi Negara (lanjutan).....	179
112.	Suku Bunga Deposito .....	179
113.	Suku Bunga Deposito (lanjutan).....	180
114.	SBI Rate .....	180
115.	Rata-rata Tingkat Diskonto Investasi.....	180
116.	Perhitungan Manual IRR .....	181
117.	Perhitungan NPV .....	183
118.	Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	184
119.	Perhitungan <i>Profitability Index</i> .....	185
120.	<i>Liquidity Ratio Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	187
121.	<i>Solvency Ratio Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	188
122.	<i>Profitability Ratio Green Indonesia Tour and Travel</i> .....	189
123.	<i>Profitability Ratio Green Indonesia Tour and Travel</i> (lanjutan).....	190



## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Halaman</b>
Lampiran A	A-1 Kuesioner Penelitian.....	204
	A-2 Kalender Perjalanan.....	209
Lampiran B	Desain	
	B-1 Layout Lantai 1, 2, dan 3 .....	210
	B-2 Desain 3D Lantai 1 .....	211
	B-3 Desain 3D Lantai 2 .....	212
	B-4 Desain 3D Lantai 3 .....	213
	B-5 Desain Brosur 3D2N <i>Let's Explore Orangutan</i> .....	214
	B-6 Desain Brosur 3D2N <i>Adventurous Ujung Kulon</i> .....	215
	B-7 Desain Kartu Nama .....	216
	B-8 Desain Seragam Karyawan .....	217
	B-9 Desain <i>Travel Bag</i> .....	218
	B-10 Desain <i>Merchandise</i> .....	219
	B-11 Desain <i>Standing Banner</i> .....	220
	B-12 Desain <i>Instagram</i> .....	221
	B-13 Desain <i>Facebook</i> .....	222
	B-14 Desain <i>Luggage Tag</i> .....	223
Lampiran C	<i>Itinerary &amp; Tour Quotation</i>	
	C-1 <i>Itinerary 3D2N Funtastic Lampung</i> .....	224
	C-2 <i>Quotation 3D2N Funtastic Lampung</i> .....	226
	C-3 <i>Itinerary 3D2N Relaxing Ujung Genteng</i> .....	228
	C-4 <i>Quotation 3D2N Relaxing Ujung Genteng</i> .....	230
	C-5 <i>Itinerary 3D2N Adventurous Ujung Kulon</i> .....	232
	C-6 <i>Quotation 3D2N Adventurous Ujung Kulon</i> .....	234
	C-7 <i>Itinerary 3D2N Exotic Banyuwangi</i> .....	236
	C-8 <i>Quotation 3D2N Exotic Banyuwangi</i> .....	238
	C-9 <i>Itinerary 3D2N Let's Explore Orangutan</i> .....	240
	C-10 <i>Quotation 3D2N Let's Explore Orangutan</i> .....	242
	C-11 <i>Itinerary 3D2N Wonderful Kepulauan Seribu</i> .....	244
	C-12 <i>Quotation 3D2N Wonderful Kepulauan Seribu</i> .....	246
Lampiran D	Keuangan	
	D-1 <i>PAR Insurance</i> .....	247
	D-2 <i>Perkiraan Biaya Investasi</i> .....	248
	D-3 <i>Equipment</i> .....	249
	D-4 <i>Depreciation and Amortization</i> .....	250
	D-5 <i>Data Support</i> .....	251
	D-6 <i>COGS</i> .....	252
	D-7 <i>Sales per Tahun</i> .....	254
	D-8 <i>Kapasitas</i> .....	256
	D-9 <i>Asumsi Harga Jual Naik per Tahun</i> .....	257
	D-10 <i>Balance Sheet Projection</i> .....	258
	D-11 <i>BEP Analysis</i> .....	259
	D-12 <i>Jadwal Pembayaran Pinjaman Investasi</i> .....	260
	D-13 <i>Jadwal Pinjaman Modal Kerja</i> .....	261
	D-14 <i>Expenses</i> .....	262

## DAFTAR LAMPIRAN (lanjutan)

Lampiran	Keterangan	Halaman
	D-15 <i>Income Statement Projection</i> .....	264
	D-16 <i>Cashflow Projection</i> .....	266
	D-17 <i>Financial Ratios</i> .....	268
	D-18 <i>Payback Period</i> .....	269
	D-19 <i>Manual IRR</i> .....	270
	D-20 Obligasi Negara .....	271
	D-21 Reksadana .....	272
	D-22 Suku Bunga Deposito .....	273
	D-23 Suku Bunga Kredit .....	274
	D-24 <i>SBI Rate</i> .....	275

