

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kepada Allah Tritunggal atas segala anugerah yang telah diberikan-Nya, sehingga Proyek Akhir ini dapat diselesaikan dengan usaha yang maksimal.

Tugas akhir dengan judul PROPOSAL STUDI KELAYAKAN BISNIS AZURITE CRUISE OPERATOR DI PELABUHAN BENOA ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Sains Terapan Pariwisata (S.S.T.Par.) Jurusan Manajemen Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.

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

1. Bapak Victor Bangun Mulia, B.Sc., M.B.A., selaku Pembimbing.
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
3. Bapak Drs. Demson R.H. Goeltom, M.Pd., selaku Penasehat Akademik dan Ketua Tim Penguji.
4. Bapak Dr. Rudyanto, dan Ibu Wulan Meiaya Wowor, S.E., M.M., selaku Tim Penguji.
5. Semua dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
6. Staf Karyawan STPPH yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.

7. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis dari awal hingga lulus kuliah.
8. Alm. Papa, Mama, Kakek, Nenek, sebagai orang tua dan Branelias sebagai adik yang telah memberikan dukungan moril, doa, dan kasih sayang.
9. Kepada Hocky Sugiarto yang memberikan dukungan dana, moral, kasih sayang, dan perhatian selama pengerjaan Proyek Akhir.
10. Teman-teman seperjuangan Elise Wisanta, Sylvia Feransia, Fenny, dan Mita Paramita yang telah memberikan semangat dan bantuan.
11. Juga kepada teman-teman akrab Viviana Majid, Crystalia Suliarta, Karina Mandala, Fanesca Devita, Pricilla Tenny Ovelita, Sriyana Busa, Ivanna Octavia, dan Diana Priyatno yang selalu mendukung, membantu dan memberikan perhatian.
12. Kepada kakak kelas Fanny Tanrika dan Michael Ryandhie Kosasih yang telah membantu dalam menjelaskan pengerjaan Proyek Akhir.
13. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu.

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

Karawaci, 28 Agustus 2014

Michelle Angelia

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	4
C. Metodologi	6
D. Tinjauan Konseptual	11
E. Ringkasan Umum Mengenai Bisnis Terkait	59
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	62
A. Analisis Permintaan	62
B. Analisis Penawaran	130
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar	167
D. Baur Pemasaran	187
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi	248
BAB III ASPEK TEKNIS	251
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	251
B. Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas	286
C. Penghitungan Kebutuhan Ruangan	288
D. Pemilihan Lokasi	289
E. Teknologi	292

BAB IV	ASPEK MANAJEMEN	299
	A. Pengorganisasian	299
	B. Sumber Daya Manusia	383
	C. Aspek Yuridis	425
BAB V	ASPEK FINANSIAL	452
	A. Kebutuhan Dan Sumber Dana	452
	B. Perkiraan Biaya Operasional	455
	C. Perkiraan Pendapatan Usaha	466
	D. Proyeksi Neraca	483
	E. Proyeksi Rugi – Laba	485
	F. Proyeksi Arus Kas	485
	G. Analisis Titik Impas	486
	H. Penilaian Investasi	487
	I. Manajemen Risiko	499
BAB VI	SIMPULAN	506
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

No	Keterangan	Halaman
1.1	Penerimaan Devisa dari Sektor Pariwisata Dunia	1
1.2	Jumlah Kedatangan Wisatawan Mancanegara Menurut Negara Tempat Tinggal.....	2
1.3	Target Pasar Pesiar.....	36
2.1	Profil Kota Denpasar.....	64
2.2	Data Dermaga di Pelabuhan Benoa.....	66
2.3	Banyaknya Tamu Asing dan Domestik yang Datang Pada Hotel Berbintang Menurut Kelas Hotel.....	66
2.4	Jumlah Wisatawan Mancanegara Datang Ke Indonesia Menurut Bulan Kedatangannya.....	68
2.5	Profil Responden.....	72
2.6	Minat Responden Setuju dan Tidak Setuju.....	76
2.7	Ketertarikan Lokasi.....	78
2.8	Peringkat Poin Lokasi.....	83
2.9	Minat Bulan Berwisata.....	84
2.10	Peringkat Bulan Berwisata.....	86
2.11	Maksud Berwisata.....	87
2.12	Peringkat Maksud Berwisata.....	89
2.13	Minat Emerald Restoran.....	90
2.14	Peringkat Emerald Restoran.....	91
2.15	Minat Amethyst Restoran.....	91
2.16	Peringkat Amethyst Restoran.....	92
2.17	Minat Vauxite Restoran.....	93
2.18	Peringkat Vauxite Restoran.....	94
2.19	Minat Emery Cake Shop.....	94
2.20	Peringkat Emery.....	95
2.21	Minat Fluorite Spa.....	96

2.22	Peringkat Fluorite Spa.....	97
2.23	Minat Bixbyite Bar.....	98
2.24	Peringkat Bixbyite Bar.....	99
2.25	Baur Pemasaran – Produk.....	100
2.26	Baur Pemasaran – Harga.....	107
2.27	Baur Pemasaran – Distribusi	112
2.28	Baur Pemasaran – Promosi.....	115
2.29	Baur Pemasaran – Pekerja.....	120
2.30	Baur Pemasaran – Paket.....	123
2.31	Baur Pemasaran – Program.....	124
2.32	Baur Pemasaran – Kerjasama.....	127
2.33	Uji Reliabilitas dan Validitas.....	129
2.34	Data Pesaing.....	132
2.35	Data Pemasok.....	148
2.36	SWOT Azurite Cruise Operator.....	160
2.37	Pembagian Segmentasi dan Target Pasar.....	170
2.38	Strategi Posisi Bisnis Dalam Pasar.....	173
2.39	Pembagian Jenis Kamar Berdasarkan Lokasi dan Jumlah	188
2.40	Menu Emerald Restoran.....	189
2.41	Menu Amethyst Asian Restoran.....	191
2.42	Menu Vauxite Restaurant.....	194
2.43	Menu Emery Cake Shop.....	197
2.44	Menu Fluorite Spa.....	199
2.45	Menu Bixbyite Bar.....	201
2.46	Penghitungan Harga Kamar.....	205
2.47	Harga Single Tour Package.....	206
2.48	Harga Double Tour Package.....	207
2.49	Harga Emerald Restaurant.....	209

2.50	Harga Amethyst Restaurant.....	212
2.51	Harga Vauxite Restaurant.....	216
2.52	Harga Bixbyite Bar.....	218
2.53	Harga Fluorite Spa.....	221
2.54	Harga Emery Cake Shop.....	222
2.55	Harga Meeting.....	225
2.56	Harga Wedding.....	226
2.57	Harga Duty Free.....	227
2.58	Daftar Majalah dan Koran.....	232
2.59	Jenis Outdoor Advertising.....	234
2.60	Perkembangan Ekonomi Negara Asean.....	247
3.1	Jenis Fasilitas.....	266
3.2	Perincian Harga Seragam Karayawan	283
3.3	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas.....	287
3.4	Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	288
4.1	Jumlah <i>Back-of-house staff</i> di Restoran.....	301
4.2	Jumlah <i>Front-of-house Staff</i> di Restoran.....	302
4.3	Formasi Kebutuhan pegawai Kantor.....	302
4.4	Formasi Kebutuhan Pegawai Kapal	304
4.5	Spesifikasi Umum Karyawan.....	307
4.6	Deskripsi dan Spesifikasi Karyawan Kantor.....	308
4.7	Deskripsi dan Spesifikasi Karyawan Kapal.....	323
4.8	Jam Kerja Karyawan Per Unit Kerja.....	381
4.9	Struktur Gaji Karyawan	394
4.10	Jaminan Kecelakaan Kerja	402
4.11	Jaminan Hari Tua	408
4.12	Jaminan Kematian	413
4.13	Jaminan Pemeliharaan Kesehatan	419

4.14	Indeks Modal Izin Gangguan.....	446
4.15	Indeks Tenaga Kerja Izin Gangguan.....	447
4.16	Indeks Luas Ruang Tempat Usaha.....	447
4.17	Indeks Kawasan Izin Gangguan.....	448
4.18	Indeks Lokasi Izin Gangguan.....	449
4.19	Indeks Gangguan Izin Gangguan.....	449
4.20	Biaya Legalitas.....	451
5.1	Perkiraan Biaya Investasi.....	452
5.2	Sumber Dana.....	453
5.3	Suku Bunga Dasar Kredit.....	453
5.4	Perkiraan Biaya Operasional.....	455
5.5	Biaya Utilitas.....	456
5.6	Biaya Pemasaran.....	456
5.7	Biaya <i>Printing</i> dan <i>Stationary</i>	459
5.8	Biaya Bensin.....	464
5.9	Inflasi Provinsi Bali.....	466
5.10	Pertumbuhan Ekonomi Provinsi Bali.....	467
5.11	Tingkat Hunian Kamar Hotel Provinsi Bali.....	469
5.12	Kapasitas Maksimum Kamar.....	469
5.13	Perkiraan Penjualan Paket.....	470
5.14	<i>Balance Sheet</i>	484
5.15	<i>Break Even Point Analysis</i>	486
5.16	Reksa Dana BCA.....	487
5.17	Obligasi Negara.....	487
5.18	<i>SBI Rate</i>	490
5.19	Rata-rata <i>Discount</i> Investasi.....	490
5.20	Penilaian Investasi.....	490
5.21	<i>Payback Period</i>	491

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
2.1	Pelabuhan Benoa	65
2.2	<i>Five Forces's Porter</i>	136
2.3	Lambang Azurite	177
3.1	Aktivitas Tamu Saat Menginap	252
3.2	Aktivitas Tamu Sebelum dan Sesudah Menginap	254



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
A	Kuesioner	A1 – A15
B	Aspek Manajemen	B1 – B18
C	Keuangan	C1 – C47
D	Denah dan Interior Kapal	D1 – D22
E	<i>Itinerary</i>	E1 – E34
F	FBC-9	F1 – F48
G	<i>Promotion Kit</i>	G1 – G23
H	Seragam Karyawan	H1 – H18

