

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat yang diberikan-Nya, sehingga Tugas Akhir Studi Kelayakan Bisnis ini dapat diselesaikan.

Tugas Akhir dengan judul PROPOSAL STUDI KELAYAKAN BISNIS TRAVELINARY INDONESIA DI JAKARTA PUSAT ini diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par) Fakultas Pariwisata Program Studi Usaha Perjalanan Wisata 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 Stephanie Theodora Mulyono, S.ST., M.Par., selaku Pembimbing Tugas Akhir.
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., CHE., selaku Dekan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Yustisia Kristiana, S.ST., M.M., selaku Ketua Program Studi Usaha Perjalanan Wisata.
4. Bapak Dr. Rudyanto, Selaku Ketua Tim Penguji.
5. Ibu Rosdiana Pakpahan, S.Par., M.Sc., selaku Anggota Tim Penguji dan Penasihat Akademik.
6. Ibu Nova Irene B. S., S.Par., M.M.Par., selaku Anggota Tim Penguji.

7. Seluruh dosen pada Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
8. Seluruh karyawan Fakultas Pariwisata Program Studi Usaha Perjalanan Wisata Universitas Pelita Harapan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administrative.
9. Seluruh karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu dalam hal penyediaan data dan informasi terkait penulisan tugas akhir ini.
10. Orang tua dan saudara yang senantiasa memberikan dukungan moril, doa, dan kasih sayang.
11. Prayogo Fajarai yang selalu setia menemani dan memberikan dukungan.
12. Teman-teman Wanita Pejuang SKB: Evelyn, Gabriella, Carin, Kathlynn, Michelle, dan Sylvia yang senantiasa menemani dan memberikan semangat dalam menyusun Tugas Akhir.
13. Teman-Teman *Potato Buddies*: Sylvia, Then, Kathlynn, Apink, Lili yang senantiasa memberikan semangat dalam menyusun Tugas Akhir.
14. 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.

Tangerang, 7 Februari 2020

Yohana Adelisa Rusdiono

DAFTAR ISI

Halaman

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	12
C. Metodologi.....	14
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait	23
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Analisis Permintaan	38
B. Analisis Penawaran.....	86
C. <i>Segmentation, Targeting, Positioning</i>	107
D. Baur Pemasaran	113
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi	131

BAB III ASPEK OPERASIONAL

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	138
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas .	148
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	152
D. Pemilihan Lokasi	158
E. Teknologi yang Digunakan	162

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA

A. Pengorganisasian	165
B. Sumber Daya Manusia.....	185
C. Aspek Yuridis	201

BAB V PENUTUP

A. Kebutuhan dan Sumber Dana	213
B. Perkiraan Biaya Operasional	217
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	228
D. Proyeksi Neraca	232
E. Proyeksi Laba Rugi	233
F. Proyeksi Arus Kas (<i>Cash Flow Projected</i>).....	234
G. Analisis Titik Impas (<i>Break-Even Point</i>)	236
H. Penilaian Investasi	237
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan	246
J. Manajemen Risiko	251

BAB VI SIMPULAN 257

DAFTAR PUSTAKA..... 263

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



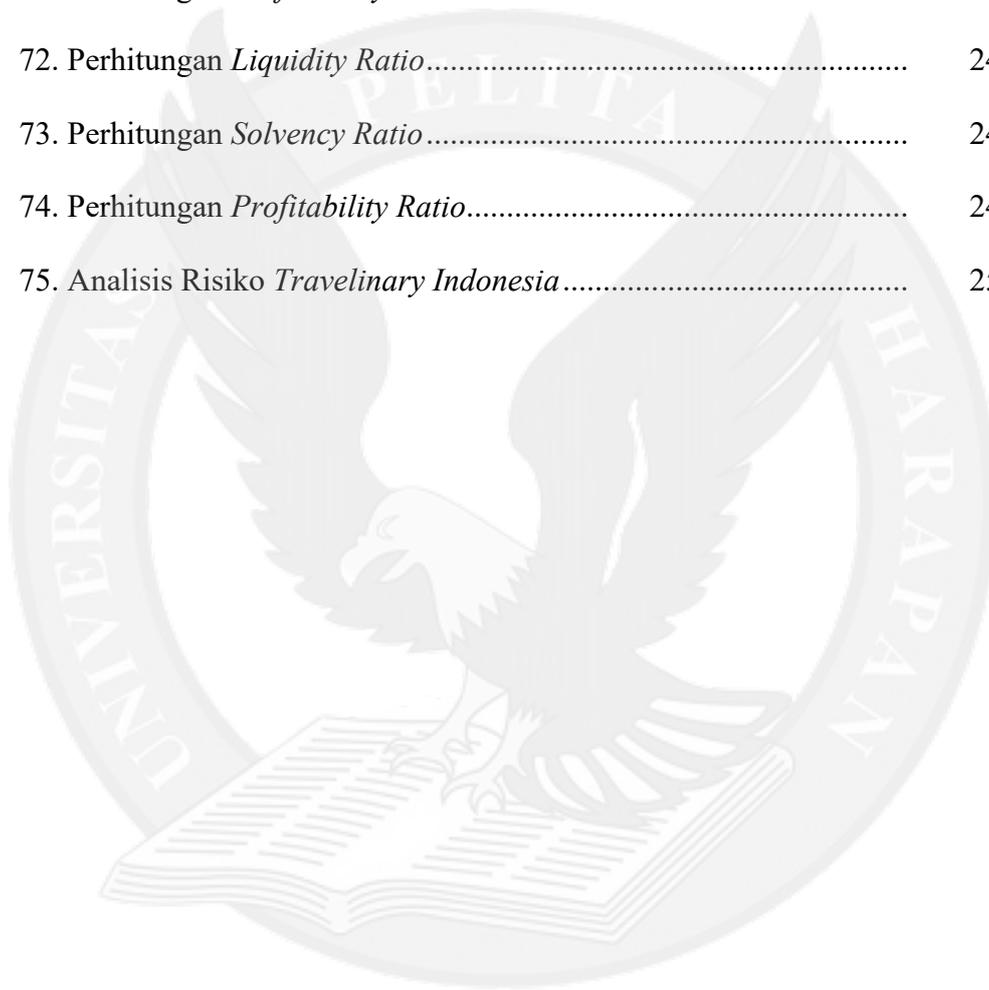
DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Sebaran Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara Menurut Daerah Asal (Dalam Persen)	8
2.	Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Tahun 2018.....	9
3.	Hasil Olahan Data Profil Responden.....	42
4.	Hasil Olahan Data Kondisi Pasar	46
5.	Mayoritas Data Responden.....	51
6.	Uji Validitas.....	53
7.	Hasil Uji Reliabilitas	56
8.	Hasil Olahan Data Produk	58
9.	Hasil Olahan Data Harga.....	63
10.	Hasil Olahan Data Distribusi.....	68
11.	Hasil Olahan Data Promosi	70
12.	Hasil Olahan Data Karyawan	73
13.	Hasil Olahan Data Program.....	75
14.	Hasil Olahan Data Kerja Sama.....	77
15.	Hasil Rata-Rata Produk	79
16.	Hasil Rata-Rata Harga	80
17.	Hasil Rata-Rata Distribusi.....	81
18.	Hasil Rata-Rata Promosi	82
19.	Hasil Rata-Rata Karyawan	83
20.	Hasil Rata-Rata Program.....	84

21. Hasil Rata-Rata Kerja Sama.....	85
22. Daftar Pesaing <i>Travelinary Indonesia</i>	88
23. Matriks SWOT <i>Travelinary Indonesia</i>	92
24. Daftar Produk Paket <i>Tour</i>	115
25. Daftar Harga Paket <i>Tour</i>	120
26. Daftar Biaya Promosi	124
27. Daftar Program <i>Travelinary Indonesia</i>	129
28. Laju Pertumbuhan Pokok Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha di Jakarta Pusat Tahun 2017-2018 (%).....	132
29. Inflasi Bulanan Indonesia Tahun 2016-2019	132
30. Suku Bunga Bank Indonesia Tahun 2016-2019 (BI 7-Day Repo Rate)	133
31. Jenis Fasilitas <i>Travelinary Indonesia</i> dan Kegunaannya.....	147
32. Aktivitas dan Fasilitas yang Dibutuhkan <i>Travelinary Indonesia</i> ...	149
33. Daftar Peralatan <i>Travelinary Indonesia</i>	153
34. Daftar Perlengkapan <i>Travelinary Indonesia</i>	158
35. Pemilihan Lokasi <i>Travelinary Indonesia</i>	160
36. Jumlah Tenaga Kerja yang Dibutuhkan	175
37. Jam Operasional Kantor	185
38. Daftar Gaji Karyawan <i>Travelinary Indonesia</i>	190
39. Biaya Program dan Pelatihan <i>Travelinary Indonesia</i>	200
40. Identitas Pelaksana Bisnis <i>Travelinary Indonesia</i>	202
41. Rincian Harga Pengurusan Izin <i>Travelinary Indonesia</i>	212

42. Perkiraan Biaya Investasi <i>Travelinary Indonesia</i>	214
43. Sumber Dana <i>Travelinary Indonesia</i>	215
44. Suku Bunga Kredit Rupiah.....	216
45. <i>Renovation Expenses Travelinary Indonesia</i>	218
46. <i>Legal Expenses Travelinary Indonesia</i>	218
47. <i>Pre-operating Expenses Travelinary Indonesia</i>	219
48. <i>Marketing Expenses Travelinary Indonesia</i>	220
49. <i>Employee Social Security Travelinary Indonesia</i>	221
50. <i>Salaries Expenses Travelinary Indonesia</i>	221
51. <i>Supplies Expenses Travelinary Indonesia</i>	222
52. <i>Incentive Travelinary Indonesia</i>	223
53. <i>Training Expenses Travelinary Indonesia</i>	224
54. <i>Utilities Expenses Travelinary Indonesia</i>	225
55. <i>Depreciation Expenses Travelinary Indonesia</i>	226
56. <i>Amortiation Expenses Travelinary Indonesia</i>	226
57. <i>Operating Expenses Travelinary Indonesia</i>	227
58. Inflasi Bulanan Indonesia Tahun 2016-2018	228
59. PDRB DKI Jakarta Tahun 2017 – 2018.....	229
60. Asumsi Kapasitas Paket Wisata <i>Travelinary Indonesia</i>	230
61. Ringkasan Neraca <i>Travelinary Indonesia</i>	233
62. Ringkasan <i>Income Statement Travelinary Indonesia</i>	234
63. Asumsi Proyeksi Arus Kas <i>Travelinary Indonesia</i>	235
64. Ringkasan <i>Cash Flow Travelinary Indonesia</i>	236
65. Perhitungan Titik Ampas.....	237

66. Reksadana.....	239
67. Deposito.....	239
68. Obligasi.....	240
69. Rerata Tingkat Diskonto Investasi	242
70. Perhitungan <i>Payback Period</i>	243
71. Perhitungan <i>Profitability Index</i>	246
72. Perhitungan <i>Liquidity Ratio</i>	247
73. Perhitungan <i>Solvency Ratio</i>	248
74. Perhitungan <i>Profitability Ratio</i>	249
75. Analisis Risiko <i>Travelinary Indonesia</i>	255



DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara dan Total Pengeluaran, Tahun 2002-2018	1
2.	Rata-Rata pengeluaran per Perjalanan Menurut Jenis Pengeluaran, (Ribu Rupiah) pada 2014, 2016, 2018	5
3.	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Kota Tangerang	9
4.	Sebaran Penduduk Melakukan Perjalanan Wisata Menurut Provinsi Asal Selama 2018.....	10
5.	Kunjungan Wisatawan NTB 5 Tahun Terakhir	34
6.	<i>Porter's Five Forces Travelinary Indonesia</i>	106
7.	Logo <i>Travelinary Indonesia</i>	116
8.	<i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan di Dalam Kantor <i>Travelinary Indonesia</i>	143
9.	<i>Flowchart</i> Kegiatan Operasional di <i>Travelinary Indonesia</i>	144
10.	<i>Flowchart</i> Kegiatan di Lokasi <i>Travelinary Indonesia</i>	146
11.	Struktur Perusahaan <i>Travelinary Indonesia</i>	182
12.	<i>SBI Rate</i>	242

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
A. KUESIONER		
	Lembar Pertanyaan Kuesioner	A-1
	Hasil Rekapitulasi Kuesioner	A-15
B. DESAIN		
	Desain <i>Front Counter</i>	B-1
	Desain <i>Back Office</i>	B-2
	Desain Kamar Mandi	B-3
	Desain <i>Pantry</i>	B-3
	Desain <i>Ruang Meeting & Direktur</i>	B-4
	Denah Kantor	B-5
	Desain Kartu Nama	B-6
	Desain <i>Membership Card</i>	B-6
	Desain Seragam	B-7
	Desain <i>Flyer</i>	B-8
	Desain <i>X-Banner</i>	B-9
	Desain <i>Mug</i>	B-10
	Desain <i>Tote Bag</i>	B-10
	Desain <i>Notes</i>	B-11
	Desain Instagram	B-11
	Desain Facebook	B-12
	Desain <i>Website</i>	B-12

Desain <i>Itinerary</i> 3D2N Lombok Culinary Delight.....	B-15
Desain <i>Itinerary</i> 3D2N Happy Belly in Pontianak & Singkawang.....	B-15
Desain <i>Itinerary</i> 3D2N Batu Malang Tantalizing	B-16
Desain <i>Itinerary</i> 3D2N Manado Real Food Adventure.....	B-16
Desain <i>Itinerary</i> 3D2N Savourably Palembang	B-17

C. QUOTATION & ITINERARY

Quotation 3D2N Batu Malang Tantalizing.....	C-1
<i>Itinerary</i> 3D2N Batu Malang Tantalizing	C-3
Quotation 3D2N Happy Belly in Pontianak & Singkawang	C-4
<i>Itinerary</i> 3D2N Happy Belly in Pontianak & Singkawang	C-6
Quotation 3D2N Lombok Culinary Delight.....	C-7
<i>Itinerary</i> 3D2N Lombok Culinary Delight.....	C-9
Quotation 3D2N Manado Real Food Adventure	C-11
<i>Itinerary</i> 3D2N Manado Real Food Adventure.....	C-12
Quotation 3D2N Savourably Palembang.....	C-13
<i>Itinerary</i> 3D2N Savourably Palembang	C-15

D. KALENDER PERJALANAN

Kalender Perjalanan.....	D-1
--------------------------	-----

E. RINCIAN ANGGARAN

Kapasitas <i>Travelinary Indonesia</i>	E-1
Kapasitas Perjalanan <i>Travelinary Indonesia</i> per Tahun.....	E-2
<i>Data Support Travelinary Indonesia</i>	E-3

<i>Depreciation and Amortization Travelinary Indonesia</i>	E-4
<i>Cost of Good Sales Travelinary Indonesia</i>	E-5
<i>Cost of Good Sales Percentage Travelinary Indonesia</i>	E-6
<i>Cost of Good Sales Assumption Travelinary Indonesia</i>	E-7
<i>Sales Assumption Travelinary Indonesia</i>	E-8
<i>Income Statement Travelinary Indonesia</i>	E-9
<i>Cash Flow Travelinary Indonesia</i>	E-10
<i>Neraca Travelinary Indonesia</i>	E-11
<i>Break Even Point Travelinary Indonesia</i>	E-12
<i>Loan Payment Schedule Travelinary Indonesia</i>	E-13
<i>Working Capital Loan Travelinary Indonesia</i>	E-14
<i>Financial Ratio Travelinary Indonesia</i>	E-15
<i>Statement Change in Equity Projection Travelinary Indonesia</i>	E-16
<i>Discount Travelinary Indonesia</i>	E-17
<i>Expenses Travelinary Indonesia</i>	E-18
<i>PAR Insurance Travelinary Indonesia</i>	E-19
<i>Inflasi 2016-2018</i>	E-20
<i>PDRB DKI Jakarta Tahun 2017-2018</i>	E-20
<i>Peralatan & Perlengkapan</i>	E-21
<i>Suku Bunga Kredit Rupiah</i>	E-22
<i>Reksadana</i>	E-23
<i>Obligasi</i>	E-24
<i>Suku Bunga Deposito</i>	E-25

F. DATA PENDUKUNG

Kapasitas *Travelinary Indonesia* F-1

Kapasitas Perjalanan *Travelinary Indonesia* per Tahun..... F-2

