

KATA PENGANTAR

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

Tugas Akhir dengan judul PROPOSAL STUDI KELAYAKAN BISNIS VENTURER TOUR OPERATOR DI KOTA TANGERANG ini diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par.) Program Studi Usaha Perjalanan Wisata Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan – Tangerang, Banten.

Penulis menyadari 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 Rosdiana Pakpahan, S.Par., M.Sc., selaku Pembimbing Tugas Akhir dan Penasihat Akademik.
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 dan Ketua Tim Penguji.
4. Ibu Dr. Theodosia C. Nathalia, S.ST.Par., M.M., selaku Anggota Tim Penguji.
5. Ibu Stephanie Theodora Mulyono, S.ST., M.Par., selaku Anggota Tim Penguji.
6. Seluruh dosen dan staff Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.

7. Seluruh staff perpustakaan Johannes Oentoro Universitas Pelita Harapan yang telah membantu dalam hal penyediaan data dan informasi terkait penulisan tugas akhir ini.
8. Orang tua dan saudara yang senantiasa memberikan dukungan moral, doa, dan kasih sayang.
9. Teman-teman seperjuangan dari Usaha Perjalanan Wisata angkatan 2016.
10. Sahabat-sahabat dan teman akrab penulis yang telah memberikan dukungan moril dan bantuan dalam penyelesaian Tugas Akhir.
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.

Tangerang, 14 Februari 2020

Maria Kharista Bella Melina Utomo

DAFTAR ISI

Halaman

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	13
C. Metodologi.....	16
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	20
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	
A. Analisis Permintaan.....	30
B. Analisis Penawaran.....	66
C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis dalam Pasar.....	86
D. Baur Pemasaran.....	92
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal, Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi.....	106
BAB III ASPEK OPERASIONAL	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	110
B. Analisis Hubungan Antara Aktivitas dan Fasilitas.....	116
C. Perhitungan Kebutuhan.....	119
D. Pemilihan Lokasi.....	122
E. Teknologi yang Digunakan.....	123

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA

A. Pengorganisasian.....	126
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	139
C. Aspek Yuridis.....	151

BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	165
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	168
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	176
D. Proyeksi Neraca.....	178
E. Proyeksi Laba Rugi.....	179
F. Proyeksi Arus Kas.....	180
G. Analisis Titik Impas.....	181
H. Analisis Investasi	182
I. Manajemen Risiko.....	191

BAB VI SIMPULAN

DAFTAR PUSTAKA.....	197
----------------------------	------------

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
-----------------------------	--



DAFTAR TABEL

No	Keterangan	Halaman
1	Jumlah Kunjungan Wisata Mancanegara Tahun 2017-2018.....	2
2	Jumlah Kunjungan Wisatawan Nusantara Tahun 2017-2018.....	2
3	Distribusi Wisatawan Nusantara yang Melakukan Perjalanan Menurut Jenis Obyek Wisata yang Dikunjungi.....	3
4	Pilihan Aktivitas Wisatawan Petualangan.....	4
5	Jenis Wisatawan Wisata Petualang.....	5
6	Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kabupaten Banyuwangi.....	8
7	Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kabupaten Ngawi.....	8
8	Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kabupaten Lombok Tengah..	9
9	Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kabupaten Malang.....	9
10	Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kabupaten Wonosobo.....	10
11	Persentase Penduduk yang Melakukan Perjalanan Menurut Provinsi Asal dan Jenis Daya Tarik Wisata selama Januari-Juni 2018.....	11
12	Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kabupaten/ Kota di Provinsi Banten 2015 – 2018.....	12
13	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Tangerang.....	12
14	Hasil Kuesioner Profil Responden.....	32
15	Hasil Kuesioner Kondisi Pasar.....	35
16	Uji Validitas.....	40
17	Uji Reliabilitas.....	45
18	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran (8P) Venturer Tour Operator..	46
19	Daftar Pesaing Venturer Tour Operator.....	67
20	Matriks SWOT Venturer Tour Operator.....	72
21	Strategi Generik.....	90
22	Daftar Harga Paket Wisata Venturer Tour Operator.....	97
23	Biaya Promosi Venturer Tour Operator.....	101
24	Packaging Venturer Tour Operator.....	102
25	Laju Pertumbuhan Pokok Domestik Regional Bruto Kota Tangerang Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha Tahun 2018.....	107
26	Hubungan Fungsional Kantor.....	117
27	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Venturer Tour Operator.....	119
28	Daftar Peralatan dan Perlengkapan Kantor Venturer Tour Operator.....	120
29	Pemilihan Lokasi Kantor Venturer Tour Operator.....	123
30	Jumlah dan Jenis Pekerjaan Venturer Tour Operator.....	132
31	Jam Kerja Karyawan Venturer Tour Operator.....	132
32	Daftar Gaji Karyawan Venturer Tour Operator.....	142
33	THR Karyawan Venturer Tour Operator.....	143
34	Iuran Jaminan Kesehatan Kerja Karyawan Venturer Tour Operator.....	146
35	Iuran Jaminan Kecelakaan Kerja Karyawan Venturer Tour	147

Operator.....	
36 Iuran Jaminan Kematian Kerja Karyawan Venturer Tour Operator.....	148
37 Iuran Jaminan Hari Tua Karyawan Venturer Tour Operator.....	148
38 Biaya Program dan Pelatihan.....	150
39 Identitas Pelaksana Bisnis.....	154
40 Perkiraan Biaya Legal.....	164
41 Perkiraan Biaya Investasi.....	165
42 Sumber Dana Venturer Tour Operator.....	166
43 Suku Bunga Kredit Rupiah.....	167
44 <i>Marketing Expenses</i> Venturer Tour Operator.....	168
45 <i>Salaries Expenses</i> Venturer Tour Operator.....	169
46 <i>Utilities Expense</i> Venturer Tour Operator.....	169
47 <i>Insurance Expense</i> Venturer Tour Operator.....	170
48 <i>Legal Expense</i>	171
49 <i>Pre-operating Expense</i> Venturer Tour Operator.....	171
50 <i>Incentive</i> Karyawan Venturer Tour Operator.....	172
51 <i>Supplies Expense</i>	172
52 <i>Training Expense</i> Venturer Tour Operator.....	173
53 Tarif Penyusutan.....	173
54 Tarif Penyusutan Harta Tak Berwujud dan Masa Manfaat.....	174
55 Perhitungan PAR Insurance.....	175
56 Biaya Operasional Tahun Pertama.....	176
57 Asumsi Kapasitas Paket Wisata Venturer Tour Operator.....	177
58 Asumsi dalam Proyeksi Arus Kas.....	180
59 Reksadana.....	180
60 Suku Bunga Deposito.....	182
61 Obligasi Negara.....	184
62 Rerata Tingkat Diskonto Investasi.....	185
63 <i>Payback Period</i> dari Venturer Tour Operator.....	186
64 Rasio Likuiditas Venturer Tour Operator.....	189
65 Rasio Solvabilitas Venturer Tour Operator.....	190
66 Rasio Profabilitas Venturer Tour Operator.....	190

DAFTAR GAMBAR

No	Keterangan	Halaman
1	Porter's Five Forces.....	85
2	Logo Venturer Tour Operator.....	94
3	Proses Kegiatan Dalam Kantor Venturer Tour Operator.....	112
4	Proses Kegiatan di Luar Kantor Venturer Tour Operator.....	114
5	Struktur Perusahaan Venturer Tour Operator.....	136
6	Sertifikat Bank Indonesia.....	185



DAFTAR LAMPIRAN

No	Keterangan	Halaman
A. Kuesioner		
	Lembar Pertanyaan Kuesioner.....	A-1
	Hasil SPSS.....	A-8
B. Desain		
	Desain Ruangan Kantor.....	B-1
	Desain Denah Lantai 1.....	B-2
	Desain Brosur.....	B-3
	Desain <i>Flayer</i>	B-4
	Desain <i>Standing Banner</i>	B-5
	Desain Instagram.....	B-6
	Desain Baju, Gelas, Pulpen.....	B-7
	Desain Sertifikat.....	B-8
	Desain Medali.....	B-9
C. Keuangan		
	Kalender Perjalanan.....	C-1
	Kapasitas Maksimum.....	C-3
	<i>Data Support</i>	C-4
	<i>Depreciation and Amortazion</i>	C-5
	<i>Cost Of Good Sales</i>	C-6
	<i>Cost Of Good Sales Precentage</i>	C-7
	<i>Cost Of Good Sales Assumption</i>	C-8
	<i>Income Statement</i>	C-9
	<i>Cash Flow</i>	C-10
	Neraca.....	C-11
	<i>Break Even Point</i>	C-12
	<i>Loan Payment Schadule</i>	C-13
	<i>Working Capital Loan Schadule</i>	C-14
	<i>Financial Ratio</i>	C-15
	Kapasitas Perjalanan Venturer Tour Operator per Tahun.....	C-16
	<i>Statement Changes in Equity Projection</i>	C-17
	<i>Discount</i>	C-18
D. Hasil Produk		
	Produk Paket Venturer Tour Operator.....	D-1