

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 WONDERBEE TOUR & TRAVEL DI HONEY LADY TOWER JAKARTA ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par.) 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 Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., CHE, selaku Dekan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan dan selaku Pembimbing Tugas Akhir.
2. Ibu Yustisia Kristiana, S.ST., M.M., selaku Ketua Program Studi Usaha Perjalanan Wisata dan selaku Penasehat Akademik.
3. Tim Penguji, Ibu Yustisia Kristiana, S.ST., M.M., selaku ketua tim penguji, Ibu Dr. Amelda Pramezwarly, A.Par., M.M., selaku anggota tim penguji, dan Ibu Stephanie T. Mulyono, S.ST., M.Par., selaku anggota tim penguji.
4. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
5. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.

6. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Papa, Mama, Dede, dan Cherry yang telah memberikan dukungan moril, doa, bantuan, dan kasih sayang sejak awal sampai sekarang.
8. Teman – teman Daki – Daki Zumba, Tedy, Vira, Cindy, dan Donny yang selalu membantu dan berjuang bersama dari awal sampai akhir.
9. Teman sekolah dan Mentor UW1, Ci Sylvia yang sudah memberi semangat, menghibur, dan membantu penulis saat membutuhkan bantuan dari awal hingga akhir.
10. Mentor UW2, Ci Monica yang sudah membantu penulis saat membutuhkan bantuan di perkuliahan.
11. Teman sepembimbing, Clarissa dan Patricia yang sudah membantu dan berjuang bersama penulis selama proses pengerjaan skripsi.
12. Teman – teman Usaha Wisata 2017, terutama Brian yang sudah bersama penulis sejak awal, dan Priscilla yang telah membantu penulis dalam berbagi berbagai informasi yang dibutuhkan.
13. *Tour Guide Labuan Bajo*, Mas Dede Walter yang sudah bersedia untuk membantu penulis memberikan berbagai informasi penting mengenai Labuan Bajo dan Komodo, dan dukungan.
14. Narasumber yang telah bersedia membantu penulis dalam memberikan informasi.
15. 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.

Jakarta, 08 Februari 2021



HERMAWAN

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR ii

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING iii

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR..... iv

KATA PENGANTAR..... v

DAFTAR ISI viii

DAFTAR GAMBAR.....xi

DAFTAR TABEL xii

DAFTAR DIAGRAM xv

DAFTAR LAMPIRANxvi

BAB I PENDAHULUAN

A. Gagasan Awal 1

B. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis 12

C. Metodologi..... 13

D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait..... 15

BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

A. Analisis Permintaan..... 24

B. Analisis Penawaran 47

C. Segmentasi, Target, Dan Posisi Bisnis Dalam Pasar 64

D. Baur Pemasaran..... 69

E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup,
Dan Teknologi..... 80

BAB III ASPEK OPERASIONAL

A. Aspek Jenis Aktivitas Dan Fasilitas	86
B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Dan Fasilitas	91
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	92
D. Pemilihan Lokasi.....	96
E. Teknologi Yang Digunakan.....	99

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA

A. Pengorganisasian.....	102
B. Sumber Daya Manusia	114
C. Aspek Yuridis	124

BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Kebutuhan Dan Sumber Dana	134
B. Perkiraan Biaya Operasional	137
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	144
D. Proyeksi Neraca	146
E. Proyeksi Rugi Laba	147
F. Proyeksi Arus Kas.....	148
G. Analisis Titik Impas	149
H. Penilaian Investasi.....	150
I. Manajemen Risiko.....	161

BAB VI SIMPULAN

A. Pendahuluan.....	165
B. Aspek Pasar Dan Penawaran	166
C. Aspek Operasional	167
D. Aspek Organisasi Dan Sumber Daya Manusia.....	168
E. Aspek Finansial.....	169

DAFTAR PUSTAKA.....170

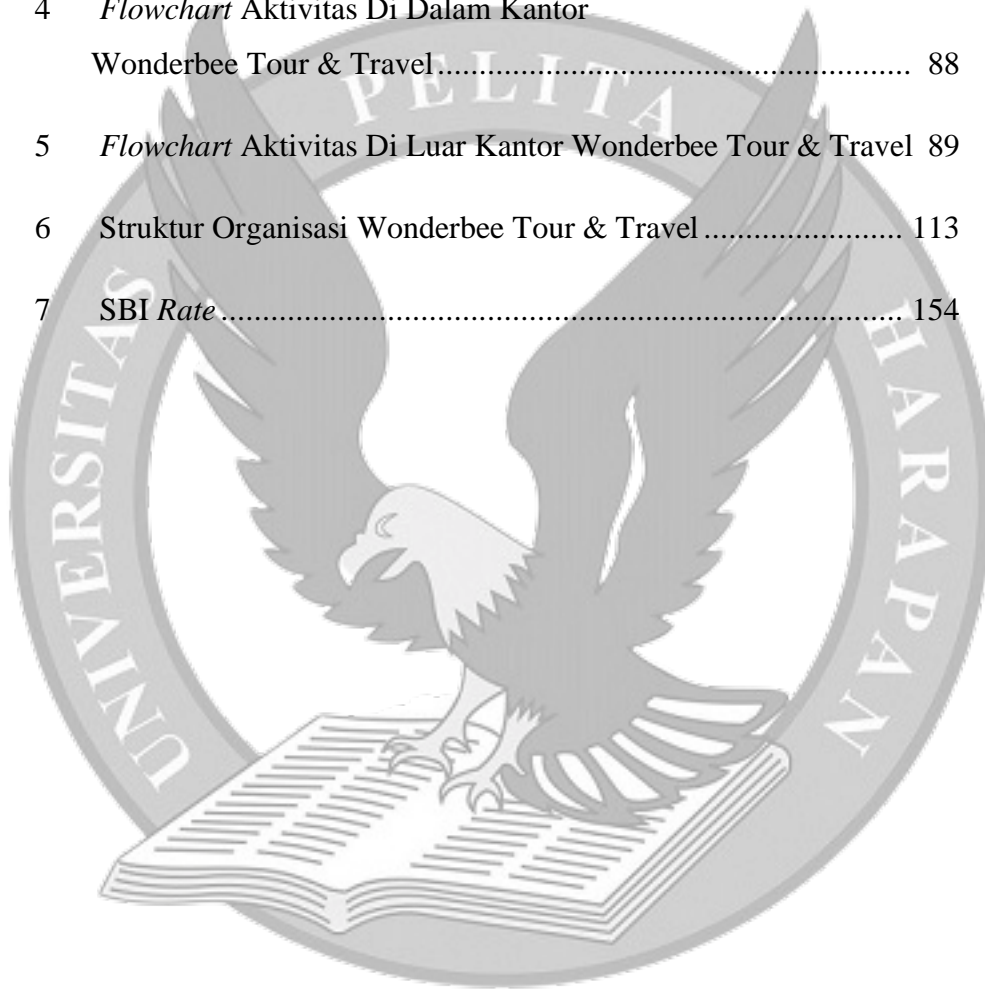
LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1	Tren Masyarakat Mengenai Liburan Pasca Pandemi	8
2	<i>Five Forces Porter</i> Wonderbee Tour & Travel.....	54
3	Logo Wonderbee Tour & Travel.....	71
4	<i>Flowchart</i> Aktivitas Di Dalam Kantor Wonderbee Tour & Travel.....	88
5	<i>Flowchart</i> Aktivitas Di Luar Kantor Wonderbee Tour & Travel	89
6	Struktur Organisasi Wonderbee Tour & Travel.....	113
7	<i>SBI Rate</i>	154



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1	Sebaran Wisatawan Nusantara Menurut Jenis Daya Tarik Wisata Periode Januari – Juni 2018.....	3
2	Jumlah Kunjungan Wisatawan Nusantara Ke Labuan Bajo	5
3	Jumlah Kunjungan Wisatawan Nusantara Ke Kepulauan Wakatobi	5
4	Hasil Wawancara Bagian Pertama.....	26
5	Hasil Wawancara Bagian Kedua	33
6	Hasil Wawancara Bagian Ketiga.....	38
7	Daftar Nama Pesaing Langsung Wonderbee Tour & Travel.....	48
8	Daftar Nama Pesaing Tidak Langsung Wonderbee Tour & Travel	49
9	Matriks <i>SWOT</i> Wonderbee Tour & Travel	51
10	<i>Generic Business Level Strategies</i>	68
11	Daftar Produk Wonderbee Tour & Travel	70
12	Daftar Harga Paket Wisata Wonderbee Tour & Travel.....	73
13	Daftar Media Promosi Wonderbee Tour & Travel.....	76
14	Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Kota Jakarta Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha Tahun 2018 – 2019 (%)	81
15	Inflasi Bulanan Indonesia 2018 – 2020	82
16	Suku Bunga Bank Indonesia 2018 – 2020	82

17	Rincian Biaya Teknologi Yang Digunakan Wonderbee Tour & Travel	85
18	Fasilitas Kantor.....	90
19	Hubungan Fungsional Kantor	91
20	Daftar Peralatan Dan Perlengkapan.....	93
21	Pemilihan Lokasi Kantor Wonderbee Tour & Travel	97
22	Jumlah Tenaga Kerja Yang Dibutuhkan.....	109
23	Jam Operasional Kerja.....	114
24	Daftar Gaji Karyawan Wonderbee Tour & Travel.....	118
25	Perhitungan Iuran BPJS	122
26	Perkiraan Anggaran Pelatihan Karyawan	124
27	Identitas Pelaksana Bisnis	125
28	Perkiraan Biaya Legal.....	133
29	Perkiraan Biaya Investasi Wonderbee Tour & Travel.....	134
30	Perkiraan Biaya <i>Pre-Operating</i> Wonderbee Tour & Travel.....	135
31	Sumber Dana Wonderbee Tour & Travel	135
32	Suku Bunga Kredit Rupiah	136
33	<i>Rent Expense</i> Wonderbee Tour & Travel	137
34	<i>Marketing Expenses</i> Wonderbee Tour & Travel.....	138
35	<i>Legal Expenses</i> Wonderbee Tour & Travel	138
36	<i>Pre-Operating Expenses</i> Wonderbee Tour & Travel	139
37	<i>Salaries Expenses</i> Wonderbee Tour & Travel	139

38	<i>Supplies Expenses Wonderbee Tour & Travel</i>	140
39	<i>Renovation Expense Wonderbee Tour & Travel</i>	140
40	<i>Utilities Expenses Wonderbee Tour & Travel</i>	141
41	<i>Training Expenses Wonderbee Tour & Travel</i>	142
42	Tarif Penyusutan Harta Berwujud	143
43	Tarif Penyusutan Harta Tidak Berwujud	144
44	Asumsi Kapasitas Paket Wisata	144
45	Ringkasan Neraca Wonderbee Tour & Travel.....	147
46	Ringkasan <i>Income Statement</i> Wonderbee Tour & Travel	148
47	<i>Cash Flow Projected</i> Wonderbee Tour & Travel	148
48	Perhitungan <i>Break-Even Point</i> Tahun Pertama Wonderbee Tour & Travel.....	149
49	Reksadana	151
50	Suku Bunga Deposito	152
51	Obligasi Negara.....	153
52	Rata-Rata Tingkat Diskonto Investasi	154
53	<i>Payback Period</i> Wonderbee Tour & Travel	155
54	<i>Profitability Index</i> Wonderbee Tour & Travel.....	157
55	<i>Liquidity Ratio</i> Wonderbee Tour & Travel.....	158
56	<i>Solvency Ratio</i> Wonderbee Tour & Travel	159
57	<i>Profitability Ratio</i> Wonderbee Tour & Travel.....	160
58	Analisis Risiko Wonderbee Tour & Travel	164

DAFTAR DIAGRAM

No.	Keterangan	Halaman
1	Pendapatan Devisa Indonesia Dari Sektor Pariwisata	1
2	Jumlah Wisatawan Nusantara Tahun 2015 – 2018	2



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
A.	<i>Online Absent</i>	
	Lembar <i>Online Absent</i>	A-1
	Hasil Olahan Data.....	A-8
B.	Verbatim	
	Lembar Pertanyaan Wawancara	B-1
	Hasil Olahan Data.....	B-3
C.	Design	
	Desain <i>Merchandise</i>	C-1
D.	Keuangan	
	<i>Loan Payment Schedule</i>	D-1
	<i>Working Capital Schedule</i>	D-2
	<i>Equipments and Technologies</i>	D-3
	<i>PAR Insurance</i>	D-6
	<i>Expenses</i>	D-7
	<i>Depreciation and Amortization</i>	D-12
	<i>Data Support</i>	D-14
	Kapasitas Maksimum.....	D-15
	<i>Cost of Good Sales</i>	D-17
	<i>Cost of Good Sales Percentages</i>	D-18
	<i>Cost of Good Sales Assumption</i>	D-19
	<i>Sales Assumption</i>	D-22
	<i>Income Statement</i>	D-26
	<i>Cash Flow</i>	D-27
	Neraca	D-28
	<i>Break Even Point</i>	D-29
	<i>Financial Ratio</i>	D-30
	<i>Equity Change</i>	D-31