

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN  
USAHA BIRO WISATA DI PURWOKERTO  
(KAJIAN ASPEK PASAR DAN KEUANGAN)**



**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Mencapai Derajat Sarjana S-1**

**Oleh:**

**IPAH TRIWIJATI  
1002010002**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN S1  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO  
2016**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN  
USAHA BIRO WISATA DI PURWOKERTO  
(KAJIAN ASPEK PASAR DAN KEUANGAN)**



Oleh :

Ipah Triwijati  
1002010002

Diperiksa dan disetujui oleh :

Pembimbing



(Akhmad Darmawan, SE, M.Si)  
NIK2160148

## HALAMAN PENGESAHAN

### ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA BIRO WISATA DI PURWOKERTO (KAJIAN ASPEK PASAR DAN KEUANGAN)


Oleh :

**IPAH TRIWIJATI**  
**1002010002**


Telah dipertahankan di depan panitia ujian skripsi  
Pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2016

#### SUSUNAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

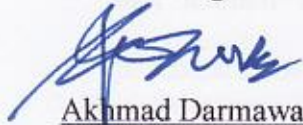
Ketua,  
Dekan Fakultas Ekonomi

  
Akhmad Darmawan, SE.,M.Si  
NIK 2160148

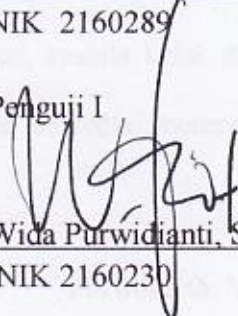
Sekretaris,  
Kaprodin Manajemen S1

  
Hermin Endratno, SE.,M.Si  
NIK 2160289

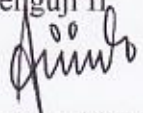
Pembimbing I

  
Akhmad Darmawan, SE.,M.Si  
NIK 2160148

Penguji I


  
Wida Purwidianti, SE.,M.Sc  
NIK 2160230

Penguji II

  
Arini Hidayah, SE.,M.Si  
NIK 2160341

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi



  
Akhmad Darmawan, SE.,M.Si  
NIK 2160148

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Ipah Triwijati  
NIM : 1002010002  
Program Studi : Manajemen S1  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Universitas : Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini benar-benar karya saya sendiri sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang di tulis atau diterbitkan orang lain kecuali skripsi acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Demikian pernyataan ini saya nyatakan secara jujur, apabila kelak dikemudian hari terbukti ada unsur penjiplakan maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Purwokerto, Maret 2016

Yang menyatakan,

  
Ipah Triwijati

NIM . 1002010002

## MOTTO

- ❖ Mahkota Adab dan Sopan Santun lebih tinggi nilainya daripada Mahkota Emas ataupun Berlian
- ❖ Bukan karena OPTIMIS kita MELANGKAH, tapi karena kita MELANGKAH InsyaAllah jadi OPTIMIS. Dibalik caranya (Ippho Santosa)
- ❖ KEGAGALAN bukanlah disaat seseorang JATUH, tapi saat seseorang menolak BANGKIT.



## PERSEMBAHAN



Skripsi ini saya persembahkan untuk:

*Suamiku tercinta Anno Kurniawan M. dan Anaku Talita Hana K yang senantiasa memberikan dukungan, pengertian waktu dan doa yang tulus dalam setiap langkahku untuk menuju sebuah kesuksesan. Terima kasih mamah ucapkan sebagai tanda sayang dan cinta kepada kalian.*

*Untuk Ayah, Ibu dan Kedua Mertuaku terima kasih telah memberikan dukungan dan doa.*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui layak atau tidak usaha biro wisata di Purwokerto didirikan berdasarkan aspek pasar dan pemasaran serta aspek keuangan. Akan tetapi ada satu aspek yang menjadi tambahan penelitian yaitu aspek manajemen dan sumber daya manusia.

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan pesaing yang bergerak dibidang biro perjalanan wisata yang telah terdaftar di DISPORABUDPAR dan telah berdiri minimal 5 tahun. Analisis yang digunakan yaitu dalam aspek pasar dan pemasaran diantaranya potensi pasar, analisis pesaing, strategi pemasaran (segmentasi pasar, *targetting*, *positioning* dan analisis SWOT) serta *market share*, adapun dalam aspek keuangan yaitu metode *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return* dan *Profitability Index*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa berdasarkan aspek pasar dan pemasaran serta aspek keuangan usaha biro wisata di Purwokerto ini layak untuk didirikan.

Kata kunci : Biro perjalanan wisata, aspek pasar dan pemasaran serta aspek keuangan.

## *ABSTRACT*

This research aims to find out the feasibility of feasibility in Purwokerto based on market and marketing, as well as financial aspect. However, there is another aspects in this study namely management and humans resources aspects.

The object in this study was competitor companies in tourism agents listed in Youth and Culture Department (DISPORABUDPAR) which had been established for more than 5 years. The analysis of market and marketing aspects consist of market potential, competitors analysis, marketing strategies (market segment, targeting, positioning and SWOT analysis) and market share while the methods of financial market are Payback Period, Net Present Value, Internal Rate of Return and Profitability Index.

The finding show that the business of tourism agents in Purwokerto in feasible to be established based on market and marketing, as well as financial aspect.

**Keywords** : Tourism Travel Agents, Market and Markeung Aspects, and Fiancial Market.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat yang telah diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA BIRO WISATA DI PURWOKERTO (KAJIAN ASPEK PASAR DAN KEUANGAN)”**. Selama proses penyusunan skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih atas segala bantuan, bimbingan dan dukungan yang telah diberikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya, adapun pihak-pihak tersebut antara lain :

1. Tuhan Yang Maha Esa, yang banyak memberikan rahmat kepada saya melalui semangat, kesehatan, dan inspirasi yang membuat saya terus bekerja keras untuk mencapai hasil yang baik.
2. Rektor Universitas Muhammadiyah Purwokerto, Dr. H. Syamsuhadi Irsyad, M.H
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Purwokerto, Akhmad Darmawan, SE,M.Si
4. Bapak Hermin Endratno, S.E, M.Si selaku Ketua Prodi Manajemen S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
5. Akhmad Darmawan, SE,M.Si selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan memberikan bimbingan serta arahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

6. Wida Purwidiyanti, SE,M.Sc dan Arini Hidayah,SE,M.Si selaku penguji yang telah mendampingi dan memberikan masukan selama ujian skripsi dan meluangkan waktu untuk menguji dan mengoreksi skripsi ini.
7. Seluruh dosen dan segenap staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Purwokerto.
8. Suami dan anaku Anno Kurniawan dan Talita Hana yang telah memberikan dukungan, pengertian dan doanya.
9. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Ajat Ari S. dan Ibu Watimah serta adikku Arin Waisah terima kasih untuk semua doa dan dukungan yang sangat luar biasa.
10. Teman-teman yang mengambil konsentrasi keuangan, terima kasih atas kerjasama, kekompakan dan dukungannya selama ini.
11. Teman-teman KKN 2015 desa Penaruban Kecamatan Bukateja Purbalingga, terimakasih telah memberikan doa untuk keberhasilan saya.
12. Pihak-pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Purwokerto, Maret 2016  
Yang menyatakan

Ipah Triwijati  
NIM 1002010002

## DAFTAR ISI

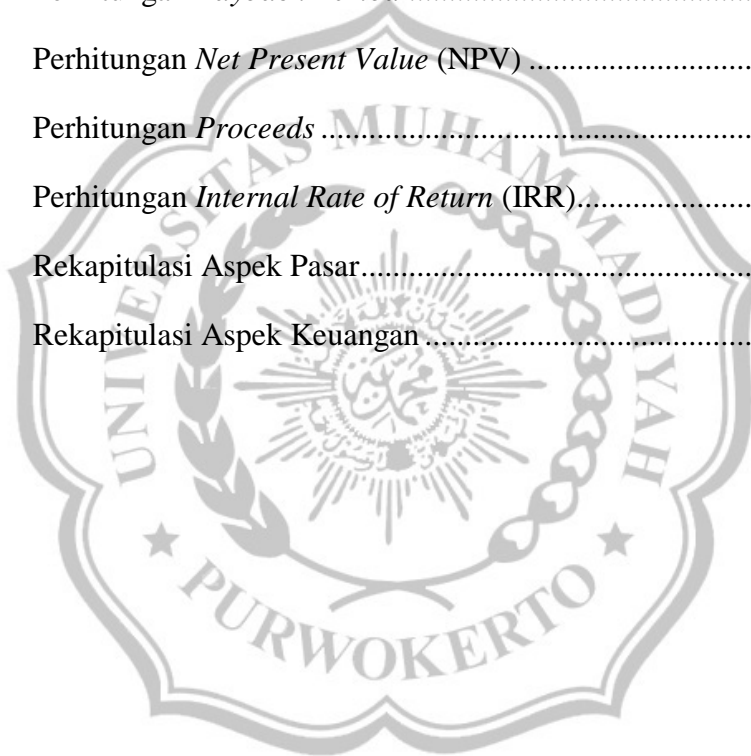
	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Landasan Teori.....	8
2.1.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.....	8
2.1.2 Aspek-aspek dalam Studi Kelayakan .....	9
2.1.3 Pengertian Investasi .....	18
2.1.4 Biro Perjalanan Wisata .....	19
2.2 Kerangka Pemikiran.....	20

2.3	Hipotesis Penelitian.....	25
<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1	Metode Penelitian.....	26
3.1.1	Jenis Penelitian .....	26
3.1.2	Objek Penelitian.....	26
3.1.3	Jenis Data.....	27
3.1.4	Populasi dan Sampel .....	27
3.1.5	Tekhnik Pengumpulan Data .....	27
3.2	Metode Analisis Data.....	28
3.2.1	Analisis Aspek Pasar .....	28
3.2.2	Analisis Aspek Manajemen dan SDM.....	31
3.2.3	Analisis Aspek Keuangan.....	31
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1	Hasil Penelitian .....	35
4.1.1	Gambaran umum Biro Wisata yang akan didirikan..	35
4.1.2	Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran .....	36
4.1.3	Analisis Aspek Manajemen dan SDM.....	60
4.1.4	Analisis Aspek Keuangan.....	66
4.2	Pembahasan.....	74
<b>BAB V</b>	<b>SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1	Simpulan.....	78
5.2	Saran .....	81
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>82</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>84</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1	Biro Perjalanan Wisata ..... 3
Tabel 1.2	Jumlah Sekolah Di LINGMASCAP ..... 4
Tabel 3.1	Gambaran Matriks Analisis Persaingan..... 29
Tabel 4.1	Jumlah Siswa Sekolah di LINGMASCAP ..... 36
Tabel 4.2	Analisis <i>Least Square</i> Jumlah Siswa di LINGMASCAP ..... 37
Tabel 4.3	Rekapitulasi Proyeksi Jumlah Siswa ..... 38
Tabel 4.4	Proyeksi Jumlah Bus Potensial ..... 39
Tabel 4.5	Analisis <i>Least Square</i> Pemberangkatan Pesaing ..... 39
Tabel 4.6	Proyeksi Jumlah Pemberangkatan Pesaing..... 41
Tabel 4.7	Proyeksi Pasar Terserap Pesaing ..... 41
Tabel 4.8	Matriks analisis Tiga Pesaing ..... 42
Tabel 4.9	Matriks Analisis Pelangi <i>Tour</i> ..... 43
Tabel 4.10	Matriks Persaingan ..... 43
Tabel 4.11	Proyeksi Pemberangkatan Pelangi <i>Tour</i> ..... 54
Tabel 4.12	Analisis <i>Least Square</i> Pelangi <i>Tour</i> ..... 55
Tabel 4.13	Rekapitulasi Pemberangkatan Purnama Wisata ..... 56
Tabel 4.14	Rekapitulasi Pemberangkatan Lensa Wisata ..... 56
Tabel 4.15	Rekapitulasi Pemberangkatan Mitra Internupada T&T ..... 57
Tabel 4.16	Rekapitulasi Jumlah Pemberangkatan 3 Pesaing ..... 57
Tabel 4.17	Analisis <i>Least Square</i> Pemberangkatan Pesaing ..... 57
Tabel 4.18	Rekapitulasi Jumlah Pemberangkatan Pesaing..... 59
Tabel 4.19	Perhitungan <i>Market Share</i> ..... 59
Tabel 4.20	Investasi Aktiva Tetap ..... 66

Tabel 4.21	Investasi Pra Operasi .....	67
Tabel 4.22	Investasi Modal Kerja .....	67
Tabel 4.23	Perhitungan <i>Initial Cash Flow</i> .....	67
Tabel 4.24	Sumber Dana Investasi .....	68
Tabel 4.25	Paket Wisata Pelangi <i>Tour</i> .....	68
Tabel 4.26	Perhitungan <i>Operational Cash Flow</i> Pelangi <i>Tour</i> .....	69
Tabel 4.27	Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	70
Tabel 4.28	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV) .....	70
Tabel 4.29	Perhitungan <i>Proceeds</i> .....	71
Tabel 4.30	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	72
Tabel 4.31	Rekapitulasi Aspek Pasar.....	74
Tabel 4.32	Rekapitulasi Aspek Keuangan .....	74



## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Hubungan dalam Studi Kelayakan .....	16
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran .....	25
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Pelangi <i>Tour</i> .....	61



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Jumlah Sekolah dan Siswa di LINGMASCAP
- Lampiran 2 Daftar Nama Biro Wisata di LINGMASCAP
- Lampiran 3 Kuisisioner Pesaing
- Lampiran 4 Harga dan biaya perhitungan *Initial cash flow*
- Lampiran 5 Daftar Paket wisata Pelangi Tour dengan Acuan *Universal Tour Sokaraja*
- Lampiran 6 Perhitungan Pendapatan Operasional dan Depresiasi

