

RENCANA BISNIS
PENDIRIAN USAHA “DYA TOUR N TRAVEL”
di JAKARTA UTARA

Oleh:

Nama: Nesdya Esther Sugiharti

NIM: 76160255

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Administrasi Bisnis

Konsentrasi Bisnis Internasional



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

OKTOBER 2020

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

PENGESAHAN
PENDIRIAN USAHA “DYA TOUR N TRAVEL”

di JAKARTA UTARA

Diajukan oleh:

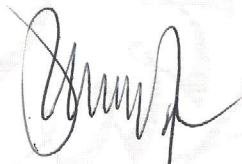
Nama: Nesdya Esther Sugiharti

NIM: 76160255

Jakarta, 20 Oktober 2020

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing



(Liaw Bun Fa, Ir., S.E., M.M.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2020

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KATA PENGANTAR

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas anugerah dan kasih setia-Nya karena telah diberikan kesempatan dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan karya akhir ini dengan baik dan tepat pada waktunya.

Penyusunan perencanaan bisnis ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai kelulusan dan mencapai gelar Sarjana Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dalam penyelesaian perencanaan bisnis ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, khususnya ditujukan kepada:

1. Liaw Bun Fa, Ir., S.E., M.M. Selaku Dosen Pembimbing perencanaan bisnis yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun serta bersedia meluangkan waktunya untuk membantu menyelesaikan perencanaan bisnis ini.
2. Orang tua dari penulis yang telah memberikan dukungan baik secara moral maupun materiil kepada penulis, semangat dan kasih sayang kepada penulis dalam penyusunan perencanaan bisnis ini.
3. Seluruh staf pegajar dan karyawan Kwik Kian Gie School of Business yang telah membimbing dan memberi materi kuliah selama masa perkuliahan.
4. Teman-teman yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam menyelesaikan penulisan perencanaan bisnis ini.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



5. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah banyak membantu dalam penyelesaian perencanaan bisnis ini.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Akhir kata, penulis berharap semoga penulisan rencana bisnis ini dapat bermanfaat bagi para pembaca khususnya bagi mahasiswa dan mahasiswi Program Ilmu Administrasi Bisnis yang hendak menyelesaikan karya akhir mereka, yaitu rencana bisnis atau *business plan*. Terima Kasih.

Jakarta, Oktober 2020

Penulis,

Nesdya Esther Sugiharti

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

ABSTRAK

Nesdya Esther Sugiharti / 76160255 / 2020 / Rencana Bisnis Pendirian Usaha “DYA Tour n Travel” di Jakarta Utara / Pembimbing Liaw Bun Fa, Ir., S.E., M.M.

Rencana pendirian usaha tour & travel ini berbasis konvensional dan *online* yang dapat kita lihat bahwa masyarakat sekarang lebih sering mengeluarkan uangnya untuk melakukan kegiatan *travelling* dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Melihat luasnya peluang bisnis di bidang pariwisata dan sangat banyaknya kebutuhan masyarakat untuk berpergian, maka bisnis *tour & travel* ini sangat layak untuk didirikan. Potensi bisnis pariwisata sangat besar khususnya di Indonesia, karena ada begitu banyak pemandangan alam yang indah yang perlu diperlihatkan kepada masyarakat dan wisatawan asing.

Usaha DYA Tour n Travel ini menggunakan berbagai macam metode dalam rencana usaha ini, seperti menggunakan analisis SWOT, analisis Porter, analisis PESTEL, dan masih banyak lagi untuk melihat pertumbuhan dan perkembangan usaha ini. Dengan adanya beberapa metode yang dipakai, salah satunya untuk mengidentifikasi hal-hal yang akan berpengaruh bagi usaha ini kedepannya.

Usaha DYA Tour n Travel beroperasi di Jalan Kramat Jaya No.8, Jakarta Utara yang membutuhkan investasi awal sebesar Rp 378.503.000,00. Investasi ini berasal dari modal sendiri orang tua, dan saudara dekat. Target konsumen dari usaha *DYA Tour n Travel* tidak terbatas usia dan jenis kelamin, karena semua orang dapat berpergian, tetapi usia yang dianjurkan adalah umur enam tahun sampai dengan 65 tahun, khususnya yang tinggal di area Jakarta di daerah Cilincing, Kelapa Gading, Tanjung Priok, dan sekitarnya. Perhitungan NPV dari *DYA Tour n Travel* pun menunjukkan nilai NPV lebih besar dari nol (0). Dari perhitungan *payback period*, *DYA Tour n Travel* di dapatkan bahwa periode *payback* bisnis ini adalah 2 tahun 26 hari yang masih berada dibawah 5 tahun, sehingga bisnis ini layak untuk dijalankan. Begitu juga dengan nilai *profitability index* menyatakan bisnis ini layak untuk dijalankan dengan perolehan angka sebesar 4,100188305 melebihi nilai yang seharusnya.

Kata kunci: Rencana Pendirian Usaha, jasa *tour & travel*



ABSTRACT

Nesdya Esther Sugiharti / 76160255/2020 / *Business Plan for Establishing "DYA Tour n Travel" in North Jakarta / Advisor Liaw Bun Fa, Ir., S.E., M.M.*

The plan to establish a tour & travel business is conventional and online based. We can see that people now spend more money on traveling activities compared to previous years. Seeing the breadth of business opportunities in the tourism sector and the large number of communities needs for travel, this tour & travel business is very feasible to be established. The potential for the tourism business is huge, especially in Indonesia, because there are so many beautiful natural landscapes that need to be shown to the public and foreign tourists.

This DYA Tour n Travel business uses various methods in this business plan, such as using a SWOT analysis, Porter analysis, PESTEL analysis, and many more to see the growth and development of this business. With several methods used, one of which is to identify things that will affect this business in the future.

The DYA Tour n Travel business operates at Jalan Kramat Jaya No.8, North Jakarta which requires an initial investment of Rp 378,503,000.00. This investment comes from own capital, parents, and close relatives. The target consumers of the DYA Tour n Travel business is not limited to age and gender, because everyone can travel, but the recommended age is six years to 65 years, especially those living in the Jakarta area, in the Cilincing, Kelapa Gading, Tanjung Priok areas and surrounding. The NPV calculation from DYA Tour n Travel also shows that the NPV value is greater than zero (0). From the payback period calculation, DYA Tour n Travel found that the payback period of this business is 2 years 26 days which is still under 5 years, so this business is feasible to run. Likewise, the value of the profitability index states that this business is feasible to run with a figure of 4.100188305 exceeding the value it should have.

Key words: *Business Establishment Plan, tour & travel services*



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR ISI

RENCANA BISNIS	i
PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Ide Bisnis	1
B. Gambaran Usaha.....	2
C. Besarnya Peluang Bisnis	4
D. Kebutuhan Dana	7
BAB II LATAR BELAKANG PERUSAHAAN	9
A. Data Perusahaan	9
B. Biodata Pemilik Perusahaan	9
C. Latar Belakang Pemilik Usaha	10
D. Jenis dan Ukuran Usaha	11
BAB III ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING	14
A. Trend dan Pertumbuhan Industri	14
B. Analisis Pesaing.....	15
C. Analisis PESTEL.....	19
D. Analisis Pesaing Menurut Porter	23
E. Analisis Posisi dalam Persaingan	25
F. Analisis Faktor Kunci Sukses atau CPM.....	28
G. Analisis SWOT.....	31
BAB IV ANALISIS PASAR DAN PEMASARAN	36
A. Produk atau Jasa yang Dihasilkan	36
B. Gambaran Pasar	37
C. Target Pasar yang Dituju	43





D. Strategi Pemasaran	43
BAB V RENCANA PRODUKSI DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL	50
A. Proses Operasi (Produk/Jasa)	50
B. Daftar Peralatan Operasional	58
C. Daftar Perlengkapan Operasional	61
D. Nama Pemasok	65
E. Diskripsi Rencana Operasi	67
F. Rencana Alur Jasa	77
A. <i>Lay Out</i> Bangunan Tempat Usaha.....	80
BAB VI RENCANA ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA.....	86
A. Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja	86
B. Proses Rekrutmen dan Seleksi Tenaga Kerja.....	87
C. Uraian Pekerjaan (Job Description).....	91
D. Spesifikasi dan Kualifikasi Jabatan	94
E. Struktur Organisasi Perusahaan.....	96
F. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan.....	97
BAB VII RENCANA KEUANGAN	100
A. Sumber dan Penggunaan Dana	100
B. Biaya Pemasaran Tahunan.....	101
C. Biaya Administrasi dan Umum	103
D. Biaya Tenaga Kerja	103
E. Biaya Penyusutan Peralatan.....	105
F. Biaya Pemeliharaan	106
G. Biaya Sewa Gedung/Bangunan	106
H. Biaya Utilitas	107
I. Biaya Peralatan dan Perlengkapan	110
J. Proyeksi Keuangan	111
K. Analisis Kelayakan Investasi.....	118
L. Analisis Kelayakan Usaha (Analisis <i>Break-Even-Point/BEP</i>).....	122
BAB VIII ANALISIS DAMPAK DAN RESIKO USAHA.....	123
A. Dampak Terhadap Masyarakat Sekitar	123
B. Dampak Terhadap Lingkungan	126
C. Analisis Resiko Usaha.....	127
D. Antisipasi Resiko Usaha.....	129
BAB IX RINGKASAN EKSEKUTIF	132

Hak Cipta Milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
 Dilarang diperjualbelikan atau didistribusikan ulang tanpa izin IBIKKG.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR PUSTAKA.....	135
LAMPIRAN	140

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perkembangan Jumlah Perjalanan Wisatawan Asing.....	5
Tabel 1.2	Perkembangan Jumlah Wisatawan Nusantara.....	5
Tabel 1.3	Penggunaan Modal Usaha DYA Tour n Travel	7
Tabel 3.1	Pertumbuhan Penumpang Domestik dan Internasional.....	14
Tabel 3.2	<i>Competitive Profile</i> DYA Tour n Travel.....	30
Tabel 3.3	Matriks SWOT	35
Tabel 4.1.a	Ramalan Penjualan <i>Ticketing</i> DYA Tour n Travel Tahun 2021 (Unit).....	38
Tabel 4.1.b	Ramalan Penjualan <i>Ticketing</i> DYA Tour n Travel Tahun 2021 (Harga).....	39
Tabel 4.2	Anggaran Penjualan <i>Ticketing</i> DYA Tour n Travel Tahun 2021.....	40
Tabel 4.3	Anggaran Penjualan <i>Ticketing</i> DYA Tour n Travel Tahun 2021-2025	41
Tabel 4.4	Anggaran Perekrutan Agen DYA Tour n Travel Tahun 2021-2025.....	42
Tabel 4.5	Anggaran Pendapatan <i>Fee</i> Keagenan DYA Tour n Travel Tahun 2021-2025 ...	42
Tabel 4.6	Anggaran Pendapatan Total DYA Tour n Travel Tahun 2021-2025	42
Tabel 5.1	Kebutuhan Peralatan DYA Tour n Travel.....	61
Tabel 5.2	Jadwal Rencana Operasi DYA Tour n Travel.....	76
Tabel 6.1	Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan DYA Tour n Travel Tahun 2021	98
Tabel 6.2	Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan DYA Tour n Travel Tahun 2021-2025 .	98
Tabel 7.1	Penggunaan Modal Usaha DYA Tour n Travel Tahun 2021	101
Tabel 7.2	Biaya Pemasaran Tahun 2021	102
Tabel 7.3	Biaya Pemasaran Tahun 2021-2025.....	102
Tabel 7.4	Biaya Administrasi dan Umum Tahun 2021-2025.....	103
Tabel 7.5	Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan DYA Tour n Travel Tahun 2021	104
Tabel 7.6	Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan DYA Tour n Travel Tahun 2021-2025	104
Tabel 7.7	Biaya Penyusutan Peralatan DYA Tour n Travel Tahun 2021-2025	105
Tabel 7.8	Biaya Pemeliharaan DYA Tour n Travel 2021-2025.....	106
Tabel 7.9	Sewa Gedung Tahun 2021-2025	107
Tabel 7.10	Biaya Utilitas Listrik Tahun 2021	108
Tabel 7.11	Biaya Utilitas Listrik Tahun 2021-2025.....	108
Tabel 7.12	Biaya Utilitas Air Tahun 2021-2025	109
Tabel 7.13	Biaya Utilitas Internet dan Telepon Tahun 2021-2025	109

Tabel 7.14 Biaya Peralatan Tahun 2021	110
Tabel 7.15 Biaya Perlengkapan Tahun 2021	111
Tabel 7.16 Biaya Perlengkapan Tahun 2021-2025	111
Tabel 7.17 Laporan Laba Rugi (<i>Income Statement</i>) Tahun 2021-2025	113
Tabel 7.18 Laporan Arus Kas Oktober 2020-2025	115
Tabel 7.19 Laporan Neraca Oktober 2020-2025	117
Tabel 7.20 <i>Payback Period</i>	118
Tabel 7.21 Tabel NCF (<i>Cash in Flow</i>) Tahun 2021-2025	120
Tabel 7.22 Tabel NPV Tahun 2021-2025	121
Tabel 7.23 Tabel <i>Break Even Point</i> (BEP) Tahun 2021-2025	122



Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	<i>Product Life Cycle</i>	27
Gambar 4.1	Saluran Distribusi untuk <i>Consumer</i> Jasa	48
Gambar 5.1	Proses Pelayanan Jasa DYA Tour n Travel	51
Gambar 5.2	Proses Perekrutan Agen DYA Tour n Travel	55
Gambar 5.3	Rencana Alur Jasa.....	78
Gambar 5.4	Alur Pembelian	79
Gambar 5.5	<i>Layout</i> Usaha DYA Tour n Travel Lantai 1	81
Gambar 5.6	<i>Layout</i> Usaha DYA Tour n Travel Lantai 2	82
Gambar 5.7	<i>Layout</i> Usaha DYA Tour n Travel Lantai 3	83
Gambar 6.1	Struktur Organisasi DYA Tour n Travel	96

© Hak cipta dimiliki BIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Logo Usaha DYA Tour n Travel	140
Lampiran 2: Respon Kuesioner Usaha DYA Tour n Travel	141
Lampiran 3: Media Sosial Usaha DYA Tour n Travel.....	144
Lampiran 4: Gambar Lokasi Usaha DYA Tour n Travel.....	146

© Hak cipta dilindungi Undang-Undang (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.