

ABSTRAK

Pariwisata mempunyai peranan penting bagi pertumbuhan ekonomi suatu daerah. Salah satu tujuan wisata yang saat ini sedang banyak diminati wisatawan adalah desa wisata. Desa wisata memiliki paket-paket wisata sesuai dengan ciri khas yang ada di desa tersebut. Desa Pampang merupakan salah satu desa yang sebagian warga masyarakatnya berprofesi sebagai pengrajin perak. Di sentra industri perak ini terdapat kurang lebih ada 100 pengrajin perak. Dengan dukungan ciri khas yang dimiliki oleh Desa Pampang maka akan dilakukan penelitian tentang tingkat kelayakan Desa Pampang untuk dijadikan sebagai desa wisata. Studi kelayakan yang dilakukan pada usaha desa wisata ini untuk mengetahui tingkat kelayakan dalam jangka waktu 5 periode ke depan (2013-2017).

Studi kelayakan pada usaha desa wisata ini dilakukan pada aspek pasar, teknik, dan aspek finansial (NPV, IRR, dan PP) disertai dengan analisis sensitivitas terhadap perubahan yang terjadi pada tingkat pendapatan, harga jual, dan suku bunga.

Dari hasil studi kelayakan diperoleh bahwa usaha desa wisata dilihat dari aspek pasar masih terdapat peluang usaha yang besar dilihat dari kunjungan wisatawan yang setiap tahun meningkat dan pada aspek finansial dengan kriteria penilaian investasi diperoleh untuk nilai Net Present Value (NPV) sebesar Rp. 442.526.276,62, Internal Rate of Return (IRR) yaitu 69,71%, dan Payback Period yaitu 1,46 tahun. Analisis sensitivitas terhadap penurunan pendapatan sebesar 20%, 30%, 40%, penurunan harga jual sebesar 10%, 15%, dan 20%, dan kenaikan tingkat suku bunga sebesar 15%, 25%, dan 35% tidak menyebabkan perubahan pada pengambilan keputusan.

Kata kunci: desa wisata, studi kelayakan usaha, analisis sensitivitas

ABSTRACT

Tourism has important role for economic development of a region. One of tourism purposes nowadays that is being interested by tourist is tour village. Tour village has tour packages that are suitable with the specific characteristic of the village. Pampang village is one of villages that most of the societies have profession as silver craftsman. In this silver industrial center, there are more or less 100 silver craftsmen. With the support of special characteristic had by Pampang Village, so it was conducted a research on feasibility level of Pampang Village to be a tour village. The feasibility study conducted on this tour village business was to find out the feasibility level in next 5 periods (2013-2017).

The feasibility study on this tour village business was conducted on market, technique, and financial aspects (NPV, IRR, and PP) including sensitivity analysis towards the change occurred on income level, sale price, and interest rate.

From the feasibility study, it was obtained that the tour village business seen from market aspect, there was still big business opportunities if it was seen from tourists' visit that increased every year. Meanwhile on financial aspect with investment valuation criterion, it was obtained for Net Present Value (NPV) of Rp. 442.526.276,62, Internal Rate of Return (RR) of 69,71% and Payback Period of 1,46 years. The sensitivity analysis towards the decrease of the income was 20%, 30%, 40%, the sale price of 10%, 15%, and 20% and the increase of interest rate of 15%, 25% and 35% that did not cause change on decision making.

Keywords: tour village, business feasibility study, sensitivity analysis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
ABSTRAK.....	xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	I-1
1.2 Perumusan Masalah	I-3
1.3 Batasan Masalah dan Asumsi.....	I-3
1.4 Tujuan Penelitian.....	I-4
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-4
1.6 Sistematika Penulisan.....	I-4

BAB II LANDASAN TEORI

2.1 Usaha Kecil dan Menengah (UKM)	II-1
2.2 Studi Kelayakan	II-2
2.2.1 Pengertian studi kelayakan	II-2
2.2.2 Pengertian investasi	II-2
2.2.3 Tujuan investasi	II-3
2.3 Aspek-Aspek Studi Kelayakan	II-3
2.3.1 Aspek pasar dan pemasaran	II-3
2.3.2 Aspek finansial	II-5
2.4 Peramalan	II-7
2.4.1 Tujuan peramalan	II-8
2.4.2 Jenis peramalan	II-8
2.5 Diagram alir kas	II-12
2.6 Depresiasi	II-13
2.7 Analisis Kriteria Penilaian Investasi	II-15
2.7.1 <i>Net Present Value</i> (NPV)	II-15
2.7.2 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	II-16
2.7.3 <i>Payback Period</i> (PP)	II-17
2.8 Analisis Sensitivitas	II-18
2.9 Desa Wisata	II-19
2.9.1 Komponen utama desa wisata	II-20
2.9.2 Kriteria desa wisata	II-20
2.9.3 Syarat desa wisata	II-21
2.9.4 Manfaat pembangunan desa wisata	II-22
2.9.5 Fasilitas penunjang desa wisata	II-23

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian	III-1
3.2 Data Yang Digunakan	III-2
3.3 Metode Pengumpulan Data	III-3
3.4 Kerangka Penelitian	III-4
3.5 Pengolahan Data	III-6
3.6 Analisis Sensitivitas dan Analisis Hasil	III-9

BAB IV PENGOLAHAN DAN ANALISIS DATA

4.1 Pengumpulan Data	IV-1
4.1.1 Data aspek pasar	IV-1
4.1.2 Data aspek finansial.....	IV-3
4.2 Pengolahan Data	IV-4
4.2.1 Data aspek pasar	IV-4
4.2.2 Data aspek finansial.....	IV-12
4.2.3 Analisis sensitivitas	IV-22
4.3 Analisis Hasil	IV-24

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	V-1
5.2 Saran	V-1

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Data yang dibutuhkan untuk penelitian	III-2
Tabel 3.2 Lanjutan	III-3
Tabel 4.1 Data wisatawan (3%) singgah di sentra industri perak Pampang dan jumlah pendapatan periode Desember 2009 – Februari 2013.....	IV-1
Tabel 4.2 Data bangunan dan peralatan	IV-3
Tabel 4.3 Hasil MAD untuk masing-masing metode peramalan.....	IV-7
Tabel 4.4 Hasil <i>Moving range</i>	IV-8
Tabel 4.5 Hasil Peramalan untuk periode 2013	IV-10
Tabel 4.6 Perkiraan kunjungan wisatawan tiap periode	IV-10
Tabel 4.7 Data segmen pasar	IV-11
Tabel 4.8 Data depresiasi asset	IV-14
Tabel 4.9 Data aliran kas.....	IV-16
Tabel 4.10 Aliran kas selama 5 periode	IV-18
Tabel 4.11 Perhitungan NPV tahun 2013-2017	IV-19
Tabel 4.12 Perhitungan NPV dengan $i=15\%$	IV-20
Tabel 4.13 Perhitungan NPV dengan $i=70\%$	IV-20
Tabel 4.14 <i>Payback Period</i> investasi	IV-21
Tabel 4.15 Hasil analisis sensitivitas terhadap penurunan pendapatan	IV-22
Tabel 4.16 Hasil analisis sensitivitas terhadap penurunan harga jual.....	IV-23
Tabel 4.17 Hasil analisis sensitivitas terhadap kenaikan suku bunga.....	IV-23

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Pola data <i>trend</i>	II-10
Gambar 2.2 Pola data musiman	II-10
Gambar 2.3 Pola data siklis	II-11
Gambar 2.4 Pola data horizontal	II-12
Gambar 3.1 Kerangka penelitian	III-5
Grafik 4.1 Kunjungan wisatawan periode 2010-2013	IV-6
Grafik 4.2 Peta kendali <i>Moving Average</i>	IV-9

DAFTAR LAMPIRAN

A1. Metode Peramalan <i>Additive Decomposition (seasonal)</i>	A-2
A2. Metode Peramalan <i>Multiplicative Decomposition (seasonal)</i>	A-4
B1. Analisis Sensitivitas Terhadap Penurunan Tingkat Pendapatan	B-2
B2. Analisis Sensitivitas Terhadap Penurunan Harga Jual	B-9
B3. Analisis Sensitivitas Terhadap Kenaikan Suku Bunga	B-17
C. Kuisisioner	C-2