

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	III
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	viii
INTISARI	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. RUMUSAN MASALAH	4
1.3. TUJUAN PENELITIAN	4
1.4. MANFAAT PENELITIAN.....	4
1.5. KEASLIAN PENELITIAN.....	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1. LANDASAN TEORI	8
2.1.1. Pariwisata	8
2.1.2. Pengertian Destinasi Pariwisata	8
2.1.3. Pengertian Proyek	9
2.1.4. Pengertian Evaluasi Proyek.....	9

2.1.5.	Tujuan Evaluasi Proyek	10
2.1.6.	Manfaat Evaluasi Proyek	10
2.1.7.	Manfaat Proyek	11
2.1.8.	Biaya Proyek	12
2.1.9.	Umur Proyek	15
2.1.10.	Sumber dan Metodologi Pembiayaan Infrastruktur	16
2.1.11.	Kriteria Investasi	17
2.1.12.	Discount Factor	18
2.1.13.	Studi Kelayakan	18
2.1.14.	Analisa Finansial dan Ekonomi	19
2.1.15.	Dampak Ekonomi Destinasi Wisata	20
2.1.16.	Analisis SWOT	22
2.1.17.	Strategi Peningkatan Pendapatan	22
2.2.	PENELITIAN TERDAHULU	23
2.3.	KERANGKA PENELITIAN KONSEPTUAL	25
BAB III	METODE PENELITIAN	27
3.1.	JENIS PENELITIAN	27
3.2.	DATA DAN SUMBER DATA	27
3.2.1.	Sumber Data	28
3.2.2.	Teknik Pengumpulan Data	29
3.3.	TEKNIK ANALISA DATA	31
3.3.1.	Analisa Kelayakan Ekonomi	31
3.3.2.	Dampak Ekonomi	33
3.3.3.	Analisis SWOT	35
3.4.	DEFINISI OPERASIONAL VARIABEL PENELITIAN	42

3.4.1.	Kelayakan Ekonomi	42
3.4.2.	<i>Capital</i> (Modal).....	42
3.4.3.	<i>Cost</i> (Biaya)	42
3.4.4.	<i>Discount Factor</i>	43
3.4.5.	Umur Ekonomis	43
3.4.6.	Pengeluaran Pengunjung.....	43
3.4.7.	Pendapatan Unit Usaha	43
3.4.8.	Pendapatan Tenaga Kerja	43
3.4.9.	Dampak Langsung	43
3.4.10.	Dampak Tidak Langsung	44
3.4.11.	Dampak Lanjutan	44
3.4.12.	Kekuatan (<i>Strenghts</i>).....	44
3.4.13.	Kelemahan (<i>Weakness</i>)	44
3.4.14.	Peluang (<i>Opportunity</i>).....	44
3.4.15.	Ancaman (<i>Treats</i>).....	45
3.5.	ASUMSI-ASUMSI DASAR DALAM EKONOMI	45
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....		46
4.1.	GAMBARAN UMUM PROYEK.....	46
4.1.1.	Deskripsi Lokasi Penelitian atau Obyek Penelitian	46
4.1.2.	Latar Belakang Proyek.....	46
4.1.3.	Maksud dan Tujuan Proyek.....	47
4.1.4.	Data Umum Proyek.....	47
4.2.	ANALISIS KELAYAKAN EKONOMI.....	48
4.2.1.	Estimasi <i>Benefit</i>	48
4.2.2.	Estimasi <i>Cost</i>	49

4.2.3.	Kriterian Investasi	51
4.3.	DAMPAK EKONOMI DESTINASI WISATA	57
4.3.1.	Karakteristik Responden	57
4.3.2.	Dampak Langsung	61
4.3.3.	Dampak Tidak Langsung	62
4.3.4.	Dampak Lanjutan	63
4.4.	STRATEGI PENINGKATAN PENDAPATAN	64
4.4.1.	Karakteristik Responden	64
4.4.2.	Tahap Pengumpulan Data	66
4.4.3.	Analisis Matriks	68
4.4.4.	Tahap Pengambilan Keputusan	72
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	73
5.1.	KESIMPULAN	73
5.2	SARAN	74
	DAFTAR PUSTAKA.....	76
	LAMPIRAN.....	78

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1. Penelitian Terdahulu	5
Tabel 2. 1. Sumber dan Pola Pembiayaan Infrastruktur	16
Tabel 3. 1. Kebutuhan Data Primer	28
Tabel 3. 2. Kebutuhan Data Sekunder	29
Tabel 3. 3. Matriks SWOT	40
Tabel 3. 4. Matriks Internal Eksternal	41
Tabel 4. 1. Data Proyek Pembangunan Destinasi Wisata Pantai Karangjahe	48
Tabel 4. 2. Total Benefit	49
Tabel 4. 3. Total Investasi Pembangunan Destinasi Wisata Pantai Karangjahe....	50
Tabel 4. 4. Total Biaya Tenaga Kerja/gaji	50
Tabel 4. 5. Total Biaya Pemeliharaan Destinasi	51
Tabel 4. 6. Total Cost	51
Tabel 4. 7. Hasil Net Present Value (NPV)	52
Tabel 4. 8. Total PW_b dan PV_c	53
Tabel 4. 9. Hasil NPV + dan NPV	54
Tabel 4. 10. Hasil Net Present Value (NPV) menggunakan Suku Bunga IRR	55
Tabel 4. 11. Payback Period	56
Tabel 4. 12. Karakteristik Unit Usaha di Destinasi Wisata Karangjahe.....	57
Tabel 4. 13. Karakteristik Tenaga Kerja di Destinasi Wisata Pantai Karangjahe .	58
Tabel 4. 14. Karakteristik Pengunjung di Destinasi Wisata Pantai Karangjahe....	59
Tabel 4. 15. Total Pengeluaran Wisatawan dalam Satu Bulan	61
Tabel 4. 16. Data Pendapatan Unit Usaha	61
Tabel 4. 17. Data Pendapatan Destinasi Wisata dalam Satu Bulan.....	62
Tabel 4. 18. Pendapatan Tenaga Kerja dalam Satu Bulan.....	63
Tabel 4. 19. Pengeluaran Tenaga Kerja dalam Satu Bulan	63
Tabel 4. 20. Karakteristik Pengelola Destinasi Wisata Pantai Karangjahe	65
Tabel 4. 21. IFAS pada Peningkatan Pendapatan Destinasi Wisata	66
Tabel 4. 22. EFAS pada Peningkatan Pendapatan Destinasi Wisata	67
Tabel 4. 23. Kuadran SWOT	69

Tabel 4. 24. Analisis SWOT.....	69
Tabel 4. 25. Matriks Internal-Eksternal.....	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1. Kerangka Pemikiran Konseptual.....	25
Gambar 3. 1. Kuadran Analisis SWOT	39
Gambar 4. 1. Kurva IRR	55

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Destinasi Wisata Rembang 2022-2034.....	78
Lampiran 2. Estimasi Biaya Investasi Awal.....	80
Lampiran 1. Pengeluaran Pengunjung	81
Lampiran 2. Estimasi Benefit (Rupiah)	82
Lampiran 3. Estimasi Cost (Rupiah).....	83
Lampiran 4. Perhitungan Net Present Value (NPV).....	84
Lampiran 5. Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C).....	85
Lampiran 6. Internal Rate of Return (IRR).....	86
Lampiran 7. NPV menggunakan suku bunga Internal Rate of Return (IRR)	87
Lampiran 8. Payback Period (PBP)	88
Lampiran 9. Bayar Wahana Permainan dan Warung (selama 1 tahun).....	89
Lampiran 10. Data Jumlah Pengunjung Sewa Lahan (Outbond) selama 1 bulan.	90
Lampiran 11. Retribusi Parkir 1 Bulan (November, 2024).....	91
Lampiran 12. Biaya pemasukan dan pengeluaran Destinasi Wisata.....	92
Lampiran 13. Data Pendapatan dan Pengeluaran Unit Usaha (selama 1 bulan)...	93
Lampiran 14. Data Pendapatan dan Pengeluaran Tenaga Kerja (selama 1 bulan)	96
Lampiran 15. Pembobotan SWOT	97
Lampiran 16. Analisis Peluang dan Ancaman.....	98
Lampiran 17. Rating SWOT	99
Lampiran 18. Analisis	100
Lampiran 19. Kuesioner Unit Usaha.....	101
Lampiran 20. Kuesioner Tenaga Kerja	104
Lampiran 21. Kuisisioner Pengunjung	106
Lampiran 21. Kuisisioner Pengelola Destinasi Wisata	108
Lampiran 22. Foto sebelum dilakukan Pembangunan Destinasi Wisata	112
Lampiran 23. Foto setelah Pembangunan Destinasi Wisata	113
Lampiran 24. Foto Kegiatan Wisata.....	114
Lampiran 25. Foto Wawancara dengan Pengelola dan Tenaga Kerja.....	115
Lampiran 26. Foto dengan Unit Usaha	116
Lampiran 27. Foto dengan Pengunjung Destinasi Wisata	117