

**PERENCANAAN ECOLODGE DI TEPI DANAU TARUSAN KAMANG,  
BUKITTINGGI, SUMATERA BARAT**

**TUGAS AKHIR**

Program Diploma III

Program Studi Manajemen Divisi Kamar

Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung



Oleh:

**MUHAMMAD ANSYARUL**

**Nomor Induk: 201822947**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN DIVISI KAMAR**

**SEKOLAH TINGGI PARIWISATA BANDUNG**

**2021**

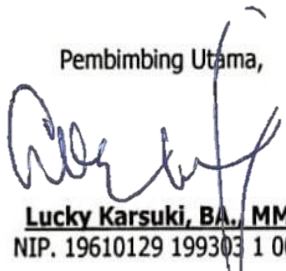
## LEMBAR PENGESAHAN (setelah sidang dan revisi)

JUDUL TUGAS AKHIR

"PERENCANAAN ECOLOGE DI TEPI DANAU TAUSAN KAMANG, BUKITTINGGI, SUMATERA BARAT"

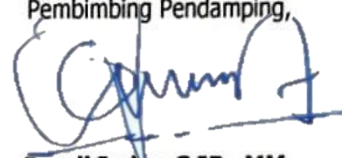
NAMA : MUHAMMAD ANSYARUL  
NIM : 201822947  
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN DIVISI KAMAR

Pembimbing Utama,



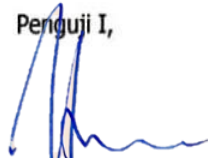
**Lucky Karsuki, BA., MM.**  
NIP. 19610129 199303 1 001

Pembimbing Pendamping,




**Dasril Indra, S.IP., MM.**  
NIP. 19721010 200502 1 001

Penguji I,



**Jacob Ganef Pah, Drs., MT.**  
NIP. 19631101 199903 1 001

Penguji II



**Nor Ismawanto Choirudin, SE., MM.**  
NIP. 19690826 200212 1 001

Bandung, Maret 2022

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan kerjasama



**Dr. ER. Ummi Kalsum, MM. Par., CHRMP.**  
NIP. 19730723 199503 2 001

Menyetujui,

Direktur STP NHI Bandung



**Andar Farova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc.**  
NIP. 19710506 199803 1 001

## PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Muhammad Ansyarul  
Tempat/Tanggal Lahir : Bukittinggi, 16 April 1999  
NIM : 201822947  
Program Studi : Manajemen Divisi Kamar

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir yang berjudul: ***“Perencanaan Ecolodge Di Tepi Danau Tarusan Kamang, Bukittinggi, Sumatera Barat.”*** ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang atau pihak lain atau cara-cara lain yang tidak sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku di STP Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat kecuali arahan dari tim pembimbing.
2. Dalam tugas akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang atau pihak lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dalam naskah tugas akhir ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan diatas atau pelanggaran atas etika keilmuan, dan atau ada klaim terhadap keaslian naskah ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh sesuai dengan norma yang berlaku di Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung beserta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Bandung, 10 Oktober 2021



**MUHAMMAD ANSYARUL**  
**201822947**

## **KATA PENGANTAR**

Pada saat proses dari penyusunan Usulan Proposal ini Puji beserta syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang selalu senantiasa memberikan dan melimpahkan rahmat dan karunia-Nya atas berkat beserta izin-Nya, penulis dapat menyelesaikan Usulan Proposal ini yang berjudul **“PERENCANAAN ECOLODGE DI TEPI DANAU TARUSAN KAMANG, SUMATERA BARAT”**. Maksud dan tujuan penulisan Usulan Proposal ini bermaksud dan bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk menempuh Program Studi Diploma III Manajemen Divisi Kamar di Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.

Pada saat menyelesaikan Usulan Proposal ini penulis mendapatkan banyak masukan dan pengarahan beserta bimbingan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan Usulan Proposal dengan tepat waktu dan benar. Dikarenakan hal itu penulis mengucapkan terima kasih yang luar biasa kepada:

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos, M.Sc. Selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
2. Bapak Edison, S.Sos., MM., Selaku ketua Jurusan Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung.
3. Bapak Lucky Karsuki, BA., MM. Selaku Ketua Program Studi Manajemen Divisi Kamar dan Selaku pembimbing 1 yang dalam penyusunan Usulan Proposal ini telah memberikan saran dalam penyusunan serta memberikan arahan yang sangat membantu penulis dalam menyusun Tugas Akhir penulis.

4. Bapak Dasril Indra,S.IP., MM.,CHE Selaku sekretaris Program Studi Manajemen Divisi Kamar dan Selaku pembimbing II yang telah memberikan masukan dan arahan yang inovatif dan sangat membantu dalam menyusun Tugas Akhir penulis dengan tujuan untuk menjadi lebih baik dalam proses penulisan dan penyusunan.
5. Kepada Seluruh Dosen Program Studi Manajemen Divisi kamar Sekolah Tinggi Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat dalam kurun waktu kurang lebih 3 tahun dan dukungan beserta semangat kepada penulis.
6. Kepada Kedua Orang Tua Penulis, Bapak Mulyadi dan Ibu Surya Nita yang selalu senantiasa mendoakan dan mendukung serta memberikan dorongan masukan baik dalam motivasi beserta mendukung segala kebutuhan yang dibutuhkan oleh penulis baik dalam segi materi dan semangat dengan penuh kesabaran.
7. Kepada keluarga besar penulis yang secara tidak langsung juga turut mendoakan penulis agar selalu lancar menjalani perkuliahan selama kurang lebih dalam kurun waktu 3,5 tahun.
8. Teruntuk Rekan-rekan satu kelas penulis *Red Reborn* penulis mengucapkan banyak-banyak terima kasih karena telah menerima dan selalu memberikan kenyamanan serta memberikan dukungan semangat dan motivasi antara satu sama lainnya.
9. Kepada Sahabat terdekat penulis Insan, Soka, Bian, Irfan, Amar, Matthew, Rizal. penulis mengucapkan banyak terima kasih karena telah selalu mendukung selalu serta memberikan semangat kepada penulis.

10. Teruntuk Alif Perdana Hendri selaku kerabat dekat penulis, penulis mengucapkan banyak terima kasih karena telah membantu memberikan dorongan motivasi dan keyakinan dalam menyelesaikan semua permasalahan.

Sebagai penulis proposal ini saya menyadari bahwa masih banyak kekurangan data proses penulisan proposal ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk memperbaiki proposal ini.

Demikian hal yang dapat penulis sampaikan penulis sangat berharap usulan Penelitian ini dapat diterima dan bermanfaat bagi semuanya.

Bandung 16 september 2021

Penulis

Muhammad Ansyarul

## DAFTAR ISI

<b><u>BAB1</u></b> .....	1
<b><u>PENDAHULUAN</u></b> .....	1
<b><u>A. Latar Belakang</u></b> .....	1
<b><u>B. GAMBARAN UMUM BISNIS</u></b> .....	4
<b><u>C. VISI DAN MISI USAHA</u></b> .....	9
<b><u>D. ANALISIS PELUANG DAN HAMBATAN (SWOT)</u></b> .....	10
<b><u>E. Spesifikasi Produk / Jasa</u></b> .....	12
<b><u>F. Jenis/ Badan Usaha</u></b> .....	12
<b><u>G. Aspek Legalitas</u></b> .....	13
<b><u>BAB II</u></b> .....	16
<b><u>ASPEK PRODUK/JASA</u></b> .....	16
<b><u>A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa</u></b> .....	16
<b><u>B. Analisis Keunggulan Produk</u></b> .....	17
<b><u>C. Perencanaan Kapasitas dan Rencana Produksi</u></b> .....	18
<b><u>D. Penyajian Produk/Jasa</u></b> .....	20
<b><u>E. Mekanisme Quality Check</u></b> .....	23
<b><u>BAB III</u></b> .....	25
<b><u>RENCANA PEMASARAN</u></b> .....	25
<b><u>A. Riset Pasar</u></b> .....	25
<b><u>B. Validasi Produk – Market Fit</u></b> .....	27

<b><u>C.</u></b> <b><u>Kompetitor</u></b> .....	29
<b><u>D.</u></b> <b><u>Program Pemasaran</u></b> .....	31
<b><u>E.</u></b> <b><u>Media Pemasaran</u></b> .....	34
<b><u>F.</u></b> <b><u>Proveksi Penjualan</u></b> .....	35
<b><u>BAB IV</u></b> .....	37
<b><u>ASPEK SDM DAN OPERATIONAL</u></b> .....	37
<b><u>A.</u></b> <b><u>Identias Owners/Founders</u></b> .....	37
<b><u>B.</u></b> <b><u>Stuktur Organisasi</u></b> .....	38
<b><u>C.</u></b> <b><u>Job Analysis dan Job Description</u></b> .....	38
<b><u>D.</u></b> <b><u>Manning Budget/Anggaran Tenaga Kerja</u></b> .....	41
<b><u>E.</u></b> <b><u>Service Scape (Layout/Flow)</u></b> .....	42
<b><u>F.</u></b> <b><u>Action Plan &amp; Report</u></b> .....	49
<b><u>BAB V</u></b> .....	53
<b><u>ASPEK KEUANGAN</u></b> .....	53
<b><u>A.</u></b> <b><u>Metode Pencatatan Akuntansi</u></b> .....	53
<b><u>B.</u></b> <b><u>Capital Expenditure (Identification initial Invesment)</u></b> .....	55
<b><u>C.</u></b> <b><u>Pendanaan Investasi (Agency Theory)</u></b> .....	61
<b><u>D.</u></b> <b><u>Penentuan Titik Impas dan laba yang diharapkan</u></b> .....	62
<b><u>E.</u></b> <b><u>Identifikasi Cash Flow &amp; Outflow</u></b> .....	63



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1. 1 Jumlah Wisatawan .....</b>	<b>4</b>
<b>Tabel 1. 3 Bussines Model Canvas.....</b>	<b>10</b>
<b>Tabel 5. 1 Kelebihan dan kekurangan accrual basis .....</b>	<b>15</b>
<b>Tabel 5. 2 Kelebihan dan kekurangan accrual basis .....</b>	<b>15</b>
<b>Tabel 5. 3 Tangible Investment Ecolodge by Tarusan Kamang .....</b>	<b>58</b>
<b>Tabel 5. 4 Salvage value dan Depresiasi Ecolodge by Tarusan Kamang.....</b>	<b>59</b>
<b>Tabel 5. 5 Intangible Investment Ecolodge by Tarusan Kamang.....</b>	<b>60</b>
<b>Tabel 5. 6 Working Capital Ecolodge by Tarusan Kamang .....</b>	<b>62</b>
<b>Tabel 5. 7 PENDANAAN INVESTASI OWNER’S EQUITY DAN DEB... </b>	<b>63</b>
<b>Tabel 5. 8 PERBANDINGAN OWNER’S EQUITY DAN DEBT .....</b>	<b>63</b>
<b>Tabel 5. 9 Variable Cost .....</b>	<b>64</b>
<b>Tabel 5. 10 Fixed Cost Ecolodge by Tarusan Kamang.....</b>	<b>64</b>
<b>Tabel 5. 11 Mixed Cost Ecolodge by Tarusan Kamang.....</b>	<b>65</b>
<b>Tabel 5. 12 Operating Budget .....</b>	<b>68</b>
<b>Tabel 5. 13 Cash Flow .....</b>	<b>69</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1. 1 Logo dan Nama .....</b>	<b>6</b>
<b>Gambar 1. 2 Denah Lokasi.....</b>	<b>8</b>
<b>Gambar 2. 1 Contoh Konsep Banguna .....</b>	<b>21</b>
<b>Gambar 4. 1 Tata letak Lobby Ecolodge by Tarusan Kamang.....</b>	<b>42</b>
<b>Gambar 4. 2 Bentuk Bangunan Ecolodge by Tarusan Kamang.....</b>	<b>43</b>
<b>Gambar 4. 3 Bentuk Bangunan Ecolodge by Tarusan Kamang.....</b>	<b>44</b>
<b>Gambar 4. 4 Standart Room.....</b>	<b>45</b>
<b>Gambar 4. 5 Premium Room.....</b>	<b>46</b>
<b>Gambar 4. 6 Ruang Bersantai.....</b>	<b>47</b>

## DAFTAR PUSTAKA

- Rachman, A., & Djumiarti, T. (2019). Kualitas Pelayanan *Journal of Public Policy and Management Review*, 8(4), 380-391.
- Suwantoro (2014). Konsep Pengembangan Ekowisata Hutan Mangrove Desa Mojo, Kecamatan Ulujami, Kabupaten Pematang. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 3(4), 748-765.
- Rustan, S. (2013). *Mendesain logo*. Gramedia Pustaka Utama.
- Kibtiyah, A. (2016). Hubungan Integritas Dan Loyalitas Karyawan Dengan Visi Misi Perusahaan (Studi Kasus Pada PT. Bank Central Asia, Tbk). *EDUKA Jurnal Pendidikan, Hukum dan Bisnis*, 2(2), 92-110.
- Rangkuti, F. (1998). *Analisis SWOT teknik membedah kasus bisnis*. Gramedia Pustaka Utama.