

RENCANA BISNIS
“MANDAKA WATU DO IT YOURSELF (DIY)”

PROYEK AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan
Program Diploma IV Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi
Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Disusun oleh:

GABRIELLA VENNY WIDJAJA

NIM : 201923216

PROGRAM STUDI PENGELOLAAN USAHA REKREASI
JURUSAN KEPARIWISATAAN
POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2023

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Gabriella Venny Widjaja
Tempat/Tanggal Lahir : Magelang, 20 Juni 2001
NIM : 201923216
Program Studi : Pengelolaan Usaha Rekreasi
Jurusan : Kepariwisataaan

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Proyek akhir yang berjudul:

RENCANA BISNIS “MANDAKA WATU DO IT YOURSELF (DIY)”

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 Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.

2. Dalam proyek akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan 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 proyek 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 karena karya tulis ini dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 25 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan



Gabriella Venny Widjaja

NIM. 201923216

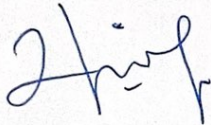
LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR /PROYEK AKHIR

RENCANA BISNIS "MANDAKA WATU DO IT YOURSELF (DIY)"

NAMA : GABRIELLA VENNY WIDJAJA
NIM : 201923216
JURUSAN : KEPARIWISATAAN
PROGRAM STUDI : PENGELOLAAN USAHA REKREASI

Pembimbing Utama,



Dra. Zulhelfa M.Hum.

NIP. 196407241994032001

Pembimbing Pendamping,



Drs. Asep Rosadi, M.A.P

NIP. 196307171999031001

Bandung, 25 Juni 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



Ni Gusti Made Kerti Utami., BA., MM.Par., CHE.

NIP. 19710316 199603 2 001

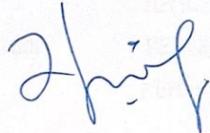
LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL PROYEK AKHIR

RENCANA BISNIS "MANDAKA WATU DO IT YOURSELF (DIY)"

NAMA : GABRIELLA VENNY WIDJAJA
NIM : 201923216
JURUSAN : KEPARIWISATAAN
PROGRAM STUDI : PENGELOLAAN USAHA REKREASI

Pembimbing Utama,



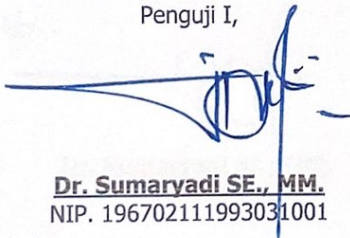
Dra. Zulhelfa M. Hum.
NIP. 196407241994032001

Pembimbing Pendamping,



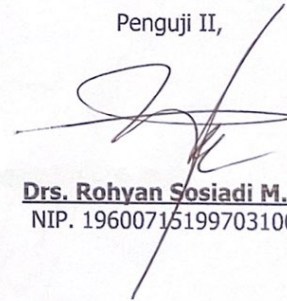
Drs. Asep Rosadi M.A.P.
NIP. 196307171999031001

Penguji I,



Dr. Sumaryadi SE., MM.
NIP. 196702111993031001

Penguji II,



Drs. Rohyan Sosiadi M.Pd.
NIP. 196007151997031001

Bandung, Agustus 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama

Ni Gusti Made Kerti Utami., BA., MM.Par CHE.
19710316 199603 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung



Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc., CHE
NIP. 19710506 199803 1 001



MBW Bandung
Institute of
Tourism
School of Tourism Business Management



wonderful
indonesia



PROYEK AKHIR
Rencana Bisnis



Mandaka Watu



Disusun Oleh:
Gabriella Venny Widjaja || 201923216

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menuntaskan Proyek Akhir berjudul Rencana Bisnis “MANDAKA WATU DO IT YOURSELF (DIY)”. Proyek akhir ini disusun untuk memenuhi syarat kelulusan akademik Program Diploma IV Pengelolaan Usaha Rekreasi Politeknik Pariwisata NHI Bandung. Melalui proyek akhir ini penulis berterima kasih atas arahan dan dukungan dari berbagai pihak diantaranya:

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom S.Sos., M.Sc. selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung,
2. Ibu Dr. Er. Ummi Kalsum, M.M.Par. CHM., CHRMP selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung,
3. Ibu Endah Trihayuningtyas, S.Sos., MM. selaku Ketua Jurusan Kepariwisataaan,
4. Bapak Hari Ristanto, BBA., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi,
5. Ibu Dra. Zulhelfa, M.Hum. selaku pembimbing utama proyek akhir,
6. Bapak Drs. Asep Rosadi, M.A.P. selaku pembimbing pendamping proyek akhir,
7. Ayah Eddy Widjaja dan Ibu M.M. Iswati selaku orang tua beserta keluarga besar yang selalu mendukung penulis dalam menyelesaikan proyek akhir,
8. Khofifah, Grace, Fajar, Nada, dan teman-teman lainnya yang selalu memberikan dukungan kepada penulis selama penyusunan proyek akhir.

Penulis menyadari proyek akhir ini dapat disusun dengan lancar tak lepas dari keterlibatan berbagai pihak diatas. Penulis juga menyadari bahwa proyek akhir yang disusun masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis terbuka pada kritik dan saran untuk mendukung penyusunan proyek akhir yang lebih baik kedepannya. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak yang membacanya.

Bandung, Juni 2023

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
EXECUTIVE SUMMARY	1
BAB I IDE BISNIS	2
A. Latar Belakang Ide Bisnis.....	2
B. Gambaran Umum Bisnis.....	3
C. Visi Misi	4
D. SWOT Analysis.....	5
E. Gambaran Umum Produk dan Jasa	8
F. Jenis/Badan Usaha.....	8
G. Aspek Legalitas	8
BAB II ASPEK PRODUK/JASA.....	10
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa	10
B. Keunggulan Produk/Jasa.....	13
C. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa	14
D. Analisa <i>Resources</i>	14
E. Analisa Proses Produk/Jasa	15
F. Inventory System	17
G. Supply Chain.....	17
BAB III ASPEK PEMASARAN	18
A. Riset Pasar.....	18
B. Analisa Problem – Solution Fit.....	22
C. Analisa Kompetitor.....	24
D. Program Pemasaran.....	26
E. Media Pemasaran.....	30
F. Proyeksi Penjualan	30

BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL.....	33
A. Identitas Pemilik Usaha.....	33
B. Struktur Organisasi.....	33
C. Analisis Dan Deskripsi Pekerjaan.....	34
D. Anggaran Tenaga Kerja.....	36
E. Recruitment & Hiring Procedure.....	37
F. Service Scape.....	39
G. Action Plan & Report.....	40
BAB V ASPEK KEUANGAN.....	42
A. Metode Pencatatan Akuntansi.....	42
B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment).....	43
C. Pendanaan Investasi.....	48
D. Revenue Breakdown.....	49
E. Projected Income Statement.....	50
F. Break Even Point.....	52
G. Investment Analysis.....	53
H. Executive Financial Summary.....	55
DAFTAR PUSTAKA.....	57
LAMPIRAN.....	59
A. Biodata Penulis.....	59
B. Value Proposition Canvas.....	60
C. Business Model Canvas.....	60
D. Kuesioner.....	61
E. Lembar Bimbingan.....	67
F. Scan Plagiarisme Detection.....	68

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Analisis SWOT	5
Tabel 2. Internal Factor Analysis Strategy	6
Tabel 3. External Factor Analysis Strategy	6
Tabel 4. Nilai SWOT	7
Tabel 5. Service Package	14
Tabel 6. Consumer Journey Cycle	15
Tabel 7. Supply Chain.....	17
Tabel 8. Segmentasi.....	20
Tabel 9. TAM, SAM, SOM.....	21
Tabel 10. Javelin Board	23
Tabel 11. Analisis Kompetitor.....	25
Tabel 12. Product Mix.....	26
Tabel 13. Price Mix	27
Tabel 14. Rincian Penetapan Harga Produk.....	27
Tabel 15. Key Performance Indicator	29
Tabel 16. Proyeksi Perkiraan Pengunjung.....	31
Tabel 17. Proyeksi Penjualan Perbulan Per-Produk	31
Tabel 18. Proyeksi Penjualan Berdasarkan Occupancy	32
Tabel 19. Anggaran Tenaga Kerja.....	37
Tabel 20. Service Blueprint.....	39
Tabel 21. Operational Planning.....	40
Tabel 22. Investasi Tangible.....	43
Tabel 23. Investasi Intangible.....	47
Tabel 24. Working Capital.....	47
Tabel 25. Total Investasi	48
Tabel 26. Revenue Breakdown	49
Tabel 27. Projected Income Statement	50
Tabel 28. Accumulated Cash Flow.....	54
Tabel 29. Net Present Value	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Logo Perusahaan.....	3
Gambar 2. Matriks Posisi Perusahaan.....	7
Gambar 3. Ilustrasi Hasil Wire-Wrap	10
Gambar 4. Ilustrasi Hasil Makrame	11
Gambar 5. Ilustrasi Hasil Resin Stone	12
Gambar 6. Ilustrasi Hasil Paint Stone	13
Gambar 7. Hasil Riset Pasar	18
Gambar 8. Analisa Survey.....	19
Gambar 9. Customer Persona 1.....	22
Gambar 10. Customer Persona 2.....	22
Gambar 11. Competitive Market Mix Audit Form	24
Gambar 12. Struktur Organisasi.....	34

EXECUTIVE SUMMARY

Dalam suatu perjalanan wisata, terdapat berbagai faktor yang mendukung wisatawan untuk mencapai kepuasan dalam pengalamannya. Salah satunya rekreasi yang umumnya menjadi tujuan utama wisatawan dalam rangkaian perjalanannya. Melalui perjalanan wisata, terdapat hasil akhir yang ingin dicapai yaitu menyegarkan kembali kondisi diri dari kepenatan/kejenuhan aktivitas sehari-hari. Mandaka Watu dalam hal ini hadir untuk menjadi solusi pilihan aktivitas rekreasi melalui ragam pilihan aktivitas kerajinan tangan berkonsep swakriya. Bisnis ini akan tersedia di Manohara Resort, Borobudur yang merupakan *edu-cultural resort*.

Mandaka Watu merupakan unit bisnis yang bertujuan untuk memwadahi kreativitas dan kreasi pengunjung. Mendorong konsep swakriya, pengunjung dapat berkreasi membuat kerajinan tangan dengan mudah dan nyaman serta dapat membawa pulang hasil karya sebagai buah tangan. Beberapa paket DIY Kit yang dapat dicoba pengunjung yaitu wire-wrap, makrame, paintstone, dan resinstone. Seluruh paket DIY tersebut menggunakan batu alam sebagai bahan utamanya, sehingga membedakan dari aktivitas kriya sejenis di Borobudur. Selain itu pengunjung akan mendapatkan dokumentasi selama membuat kerajinan tangan, yang juga dapat ditambahkan dengan aktivitas tour maupun, menikmati santapan pada mitra restaurant.

Nilai tambah aktivitas ini terdapat pada kebebasan personalisasi produk sehingga dapat dinikmati oleh semua golongan usia secara bersama-sama. Pemilihan lokasi pada Manohara Resort dinilai strategis mempertimbangkan fasilitas dan potensi bisnis yang berkembang, serta lokasi yang strategis pada Destinasi Super Prioritas Borobudur. Dengan hadirnya bisnis ini diharapkan dapat menciptakan dan melengkapi kualitas pengalaman berwisata yang menyenangkan di Borobudur.

Perusahaan melakukan pengembangan bisnis berdasarkan tren yang berkembang dengan proses operasional hingga perancangan laporan, untuk mengetahui alur pengembangan rencana bisnis yang akan dikembangkan. Pada tahun pertama, proyeksi keuntungan bersih Mandaka Watu adalah sebesar Rp109.444.380,- dengan proyeksi pertumbuhan rata-rata per tahun sebesar 5%. Investasi yang dibutuhkan untuk merealisasikan Mandaka Watu adalah sebesar Rp158.588.000,-.


DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Badan Pusat Statistik. 2022. *Statistik Pemuda Indonesia 2022*. Badan Pusat Statistik: Jakarta.
- Hollensen, S. 2015. *Marketing management : a relationship approach*. United Kingdom: Pearson Education Limited.
- Osterwalder, A., Pigneur, Y., Smith, A., Bernanda, G., & Papadacos, P. (2014). *Value Proposition Design*. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- Osterwalder, A., & Pigneur, Y. (2010). *Business Model Generation*. Hoboken: John Wiley & Sons, Inc.
- PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan, dan Ratu Boko. 2022. *Annual Report 2021*. PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan, dan Ratu Boko: Yogyakarta.
- Stevens, R. E. (2012). *Market Opportunity Analysis:Text and cases*. New York: Routledge.
- Utomo, W. P., Heriyanto, D., Lubis, U., Kalsum, U., Fadila, Y., & Karina, E. (2022). *Indonesia Milennial Report*. Jakarta: IDN Research Institute.

Website

- Badan Pusat Statistik. 2020. *Jumlah Penduduk Hasil SP2020 Laki-laki menurut Wilayah, Klasifikasi Generasi*. Diakses 25 April 2023. <https://www.bps.go.id/indicator/12/2133/1/jumlah-penduduk-hasil-sp2020-laki-laki-menurut-wilayah-klasifikasi-generasi.html>
- Badan Pusat Statistik. 2020. *Jumlah Penduduk Hasil SP2020 Perempuan menurut Wilayah, Klasifikasi Generasi*. Diakses 25 April 2023. <https://www.bps.go.id/indicator/12/2134/1/jumlah-penduduk-hasil-sp2020-perempuan-menurut-wilayah-klasifikasi-generasi.html>
- Badan Pusat Statistik. 2022. *Pengunjung Candi Borobudur 2020-2022*. Diakses 10 Mei 2023. <https://magelangkab.bps.go.id/indicator/16/327/1/pengunjung-candi-borobudur.html>
- Borobudur Silver. "Silver School". Borobudur Silver Website. Diakses 10 Maret 2023. <https://www.borobudur-silver.com/silver-school/>
- Borobudur Silver. 2023. "Silver School". Instagram. Diakses 10 Maret 2023. <https://www.instagram.com/stories/highlights/17954842744140999/>



Kemenparekraf/Baparekraf. 20 Agustus 2021. *Borobudur Trail of Civilization*. Diakses 20 Februari 2023. <https://www.kemenparekraf.go.id/ragam-parekraf/borobudur-trail-of-civilization-pengalaman-baru-liburan-di-candi-borobudur>

Pertiwi, N. 6 Januari 2016. *Kompas.com*. Diakses 15 Februari 2023. <https://travel.kompas.com/read/2016/01/06/130600327/Oleh-oleh.dari.Batuan.Merapi.di.Sentra.Kerajinan.Muntilan?page=all>

Yanwardhana, E. 30 Januari 2023. *CNBC Indonesia*. Diakses 15 Februari 2023. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20230130180318-4-409456/sebulan-ppkm-dicabut-hasilnya-bikin-sandiaga-happy-kenapa>