

ABSTRAK

Seiring dengan perkembangan jaman, ibadah haji ataupun umroh sudah tidak lagi menjadi ibadah yang paling mahal. Oleh karenanya masyarakat Surabaya mulai berbondong-bondong mendaftar untuk menunaikan ibadah haji ataupun umroh. Menurut penelitian pula, belum adanya biro perjalanan haji yang menawarkan program talangan. Melihat peluang yang cukup besar tersebut, mempertimbangkan untuk mendirikan biro perjalanan haji, haji khusus dan umroh dengan memberikan program talangan.

Agar investasi yang dilakukan tidak sia-sia, maka perlu dilakukan studi kelayakan pendirian biro perjalanan haji, haji khusus dan umroh, sehingga investasi yang akan dilakukan dapat diketahui apakah layak atau tidak. Aspek yang ditinjau dari studi kelayakan ini adalah aspek hukum, aspek sosial budaya, aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek keuangan. Dalam setiap aspek dilakukan penelitian dan perhitungan yang berkaitan dengan kegiatan operasional usaha, yang meliputi: perhitungan Pangsa Pasar, Pasar Potensial, Pasar Potensial Efektif, Permintaan Efektif, pemilihan lokasi, pemilihan tenaga kerja, hingga penentuan spesifikasi jabatan. Selain itu juga dibuat proyeksi rugi laba, proyeksi neraca, proyeksi aliran kas serta menghitung *Break Event Point* (BEP) yang dapat digunakan untuk menganalisa kelayakan pendirian biro perjalanan haji, haji khusus dan umroh ini. Selain itu juga dilakukan analisa rasio keuangan yang dapat mengetahui apakah perusahaan ini layak atau tidak. Kemudian dilakukan analisis resiko usaha dan perencanaan bisnis.

Dari penelitian yang dilakukan, pendirian biro perjalanan haji, haji khusus dan umroh ini layak untuk dilaksanakan akan tetapi terlalu beresiko dengan peninjauan dari berbagai aspek tersebut. Dari aspek pasar, permintaan Pasar Potensial biro perjalanan haji ini, diprediksikan pada tahun pertama untuk ibadah haji khusus dan umroh masing-masing diperoleh sekitar 353 orang dan sebanyak 2390 orang dan semakin meningkat hingga tahun ke lima. Sedangkan dari aspek teknis, pendirian usaha ini layak untuk dilaksanakan karena lokasi yang terpilih (sebuah ruko di jalan Pahlawan) sangat strategis dari beberapa hal, sehingga dapat menjadi salah satu keunggulan dari usaha ini. Dari aspek manajemen, pendirian usaha ini layak karena perusahaan tidak mengalami kesulitan dalam mencari tenaga kerja, karena masih tersedianya sumber daya manusia yang produktif dan sesuai dengan kriteria dari spesifikasi jabatan. Ditinjau dari aspek keuangan, pendirian biro perjalanan ini juga layak dilakukan karena hasil perhitungan selama horizon perencanaan lima tahun kedepan menghasilkan nilai *Net Present Value* (NPV) positif yaitu sebesar Rp 4.796.649.642,- Nilai *Internal Rate Of Return* (IRR) sebesar 39,30% lebih besar dari nilai *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR), sehingga pendirian biro perjalanan haji bisa dikatakan layak. Selain itu *Discounted Payback Period* dari usaha ini, yaitu 2,7 tahun, sehingga pendirian biro perjalanan haji, haji khusus dan umroh layak didirikan karena dalam waktu 2,7 tahun modal yang dikeluarkan akan kembali. Tetapi ada beberapa hal yang membuat biro perjalanan haji, haji khusus dan umroh ini terlalu beresiko yaitu sensitif terhadap pendapatan, jika pendapatan turun 2,2% akan sangat beresiko sekali. Selain itu juga nilai *Net Profit Margin* (NPM) selalu mengalami penurunan setiap tahunnya, sehingga membuat biro perjalanan ini semakin sulit untuk mendapatkan laba bersih. Oleh karenanya butuh pengembangan untuk kedepannya.