

## ABSTRAK

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu kota besar yang ada di Indonesia, bukan hanya kota besar namun Daerah Istimewa Yogyakarta juga merupakan salah satu destinasi wisata yang sering di kunjungi oleh wisatawan domestik maupun mancanegara. Salah satu destinasi wisata yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah Bantul. Usaha penginapan berkembang dengan pesat seiring kemajuan pariwisata pada daerah Bantul. Setiap pelaku bisnis pasti memiliki ide inovatif masing – masing dalam mendirikan suatu bisnis penginapan atau mengembangkan bisnis penginapan yang ada. Usaha pada bidang penginapan pada era sekarang mulai melakukan inovasi, akan tetapi inovasi tersebut juga dapat dengan mudah ditiru.

Melihat peluang usaha pada bidang penginapan cukup besar maka timbul sebuah rancangan usaha untuk mendirikan penginapan dengan konsep Bungalow Ramah Lingkungan dengan tema *Gardening and Farm*. Dengan adanya peluang usaha ini diharapkan dapat mendatangkan investor untuk mendirikan usaha ini, namun sebelum usaha ini didirikan diperlukan studi kelayakan yang ditinjau dari 6 aspek yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan, aspek hukum dan aspek lingkungan hidup

Pada aspek pasar dilakukan pentuan target pasar yang akan dituju, melakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif dan permintaan efektif untuk data sekunder dan dilakukan penyebaran kuesioner untuk dapat melihat perilaku konsumen. Pendirian Bungalow Ramah Lingkungan ini layak secara aspek pasar karena memiliki pasar yang berpotensi mengunjungi usaha ini.

Pada aspek teknis dilakukan perhitungan kapasitas bungalow yang dapat dibangun dan membuat rancangan kebutuhan yang akan diperlukan saat bungalow terealisasi.

Pada aspek manajemen dilakukan penentuan struktur organisasi, jumlah karyawan serta menjelaskan tentang *job description*, *job specification* untuk masing-masing jabatan sehingga dapat bekerja sesuai dengan tugasnya masing-masing.

Pada aspek keuangan menghitung biaya yang diperlukan seperti biaya tenaga kerja, biaya konstruksi, biaya air dan telepon kemudian menghitung modal yang akan diperlukan untuk merealisasikan Bungalow Ramah Lingkungan, menghitung pendapatan, menghitung laporan rugi laba, menghitung laporan arus kas, membuat neraca, menghitung valuasi serta melakukan analisis sensitivitas dan rasio.

Aspek hukum untuk mengetahui peraturan administrasi terkait pembangunan izin usaha.

Aspek Lingkungan hidup dilakukan untuk mengetahui apakah pendirian Bungalow Ramah Lingkungan memerlukan Analisis Lingkungan Hidup (AMDAL)

**Kata kunci:** Studi Kelayakan, Bungalow, Ramah Lingkungan, *Gardening and Farm*

Yogyakarta Special Region is one of the big cities in Indonesia, not only a big city, but Yogyakarta Special Region is also one of the tourist destinations that are often visited by domestic and foreign tourists. One of the tourist destinations in the Special Region of Yogyakarta is Bantul. The lodging business is growing rapidly in line with the advancement of tourism in the Bantul area. Every businessperson must have their own innovative ideas in setting up an lodging business or developing an existing lodging business. Businesses in the lodging sector in the

current era are starting to innovate, but these innovations can also be easily copied.

Seeing that the business opportunities in the accommodation sector are quite large, a business plan has emerged to establish an inn with an eco-friendly bungalow concept with the theme Gardening and Farm. With this business opportunity, it is hoped that it can bring in investors to set up this business, but before this business is established, a feasibility study is needed which is reviewed from 6 aspects, namely market aspects, technical aspects, management aspects, financial aspects, legal aspects and environmental aspects.

In the market aspect, the target market is determined to be targeted, calculates the potential market, effective potential market and effective demand for secondary data, and distributes questionnaires to see consumer behavior. The establishment of this Eco-friendly Bungalow is feasible from a market aspect because it has a potential market to visit this business.

In the technical aspect, the calculation of the capacity of the bungalow that can be built is carried out and drafts the requirements that will be required when the bungalow is realized.

In the management aspect, determining the organizational structure, number of employees and explaining the job description, job specifications for each position so that they can work in accordance with their respective duties.

In the financial aspect, calculating the required costs such as labor costs, construction costs, water and telephone costs then calculating the capital that will be needed to realize an Eco-friendly Bungalow, calculating income, calculating the income statement, calculating cash flow statements, making a balance sheet, calculating valuation and perform a sensitivity and ratio analysis.

Legal aspects to find out the administrative regulations related to the construction of a business license.

Environmental aspects are carried out to determine whether the establishment of Eco-friendly Bungalows requires an Environmental Analysis (AMDAL)

Keywords : Feasibility study, Bungalow, Gardening, Farm