

**PROPOSAL  
PROYEK RENCANA PENGEMBANGAN  
PARIWISATA**

**DESA WISATA KREATIF KENEP**



**KABUPATEN SUKOHARJO  
TAHUN 2019**

# RENCANA PENGEMBANGAN PARIWISATA DESA WISATA KREATIF KENEP

## 1. DESKRIPSI PROYEK

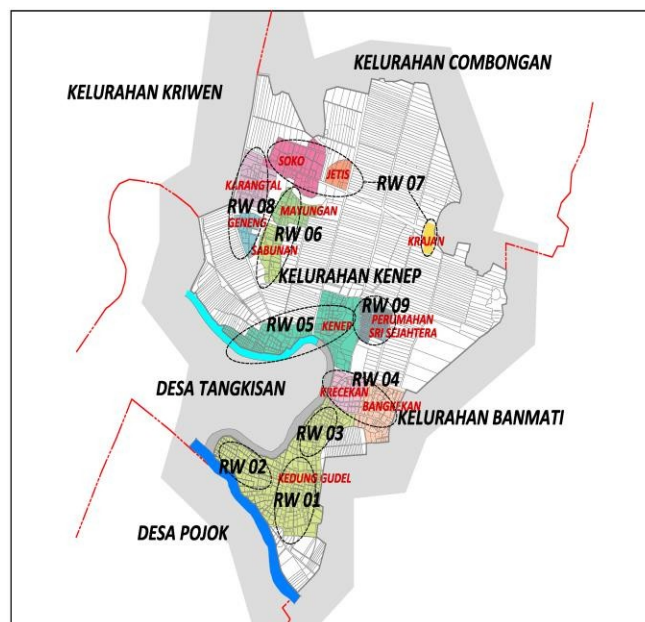
### 1.1. NAMA PROYEK

**RENCANA PENGEMBANGAN PARIWISATA  
DESA WISATA KREATIF KENEP**

### 1.2. LOKASI PROYEK

Kelurahan Kenep, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo

**Denah Peta Kalurahan Kenep**



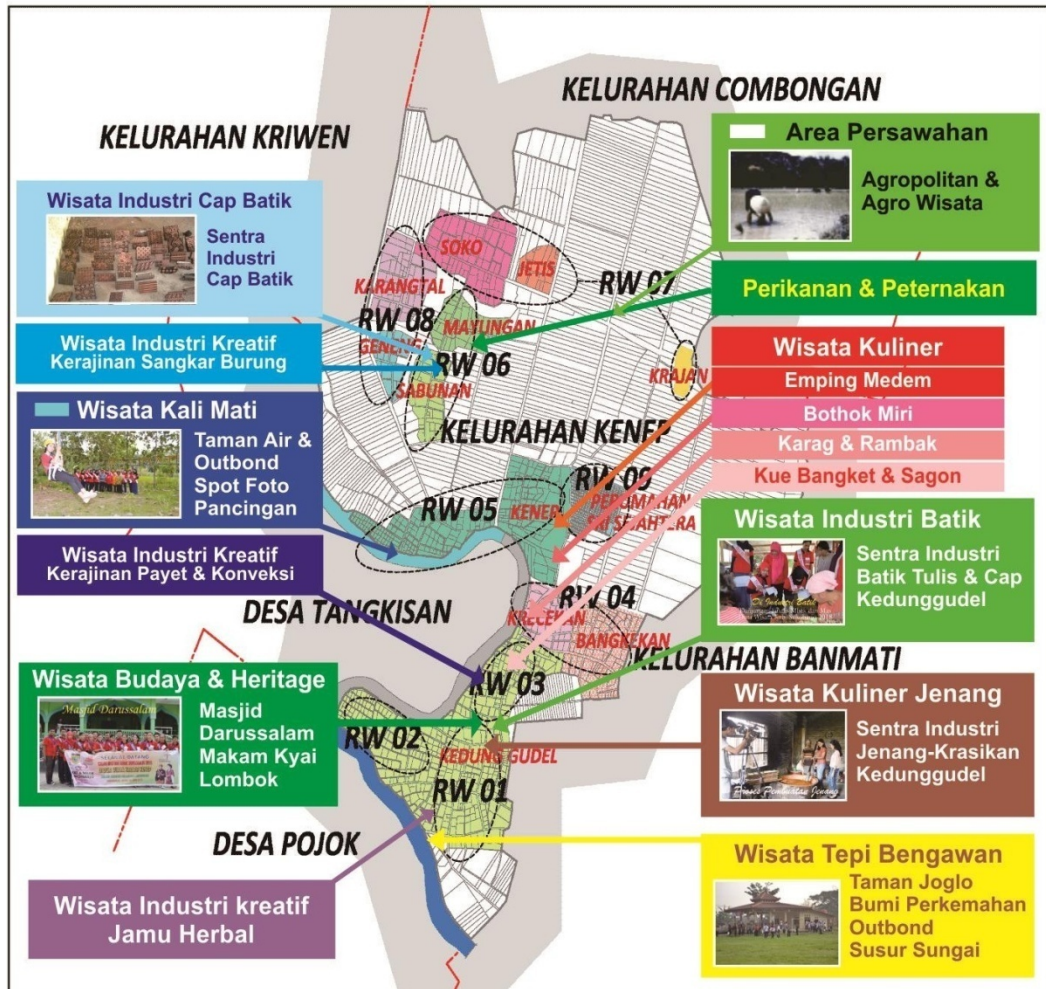
Gambar 1 : Denah Peta Kalurahan Kenep

### 1.3. JENIS SEKTOR INVESTASI

#### INVESTASI PENGEMBANGAN INDUSTRI PARIWISATA



**Peta Pariwisata**  
Desa Wisata Kreatif Kenep  
Kalurahan Kenep Kabupaten Sukoharjo



KELOMPOK SADAR WISATA ( POK DARWIS )  
**KAMPUNG SANGA**  
DESA WISATA KREATIF KENEP  
Kembangkan Desa Wisata milik Rakyatnya Proja

## 1.4.GAMBARAN INVESTASI PENGEMBANGAN PARIWISATA DESA WISATA KREATIF KENEP

### 1.4.1. POTENSI PARIWISATA KENEP

Ada 6 (Enam) Potensi pariwisata yang dimiliki Kalurahan Kenep, yaitu :

#### 1. Wisata Bengawan Solo

##### 1. Sungai Bengawan Solo

- a. Bengawan Solo :
- Ruang Terbuka Hijau
  - Sarana Olah Raga
  - Sarana Wisata



##### 2. Bantaran Sungai :

( m kemarau lb 20-30 m pJ +/- 1 Km )

- Ruang terbuka hijau
- Sarana Olah Raga
- Sarana Wisata



##### 3. Tepi Bengawan :

- Areal olah raga dan permainan
- Ruang terbuka hijau
- Sarana wisata
- Tempat outbond
- Bumi perkemahan



#### 2. Wisata Kali Mati

( bekas Bengawan Solo lb +/- 100 m panjang 1 Km - didesa kenep )

##### 1. Taman

- Areal olah raga dan permainan
- Ruang Terbuka Hijau
- Outbond
- Sarana Wisata



##### 2. Wahana / Danau Kali mati

- Pemancingan
- Olah Raga
- Pasar Apung
- Wahana Permainan Air



### 3. Wisata Heritage ( Studi Sejarah )

Masjid Darussalam :

Di rehab / dibangun ( +/- Th 1730 ) oleh Kyai Lombuk Santri Sunan Kali jaga. Model dan arsitektur sama dengan Masjid Demak. Bahan rangka dan atap dari kayu jati dan masih utuh sampai sekarang.



1. Makam Tua di belakang masjid :  
merupakan makan para leluhur dan sesepuh desa dan para kyai / alim ulama. Dari batu nisan dapat diketahui ada yang berangka tahun 1505.



### 4. Wisata Edukasi Industri

Wisata Edukasi atau Belajar, Demonstrasi, Praktek ( membuat / merancang / berkarya ), Workshop, seminas dan penelitian. diindustri yang ada, antara lain :

#### 1. Home Industri Batik

- Jumlah Pengusaha : 6 Orang
- Tenga kerja langsung : 30 orang
- Tidak langsung : 20 Orang
- Pemasaran : Lokal dan Nasional



#### 2. Home Industri Cap Batik

- Jumlah Pengusaha : 5 Orang
- Tenga kerja langsung : 20 orang
- Tidak langsung : 15 Orang
- Pemasaran : Lokal dan Propinsi



#### 3. Home industri Jenang

- Jumlah Pengusaha : 15 Orang
- Tenga kerja langsung : 60 orang
  - Tidak langsung : 25 Orang
  - Pemasaran : Sukoharjo & sekitarnya



#### 4. Home industri Makanan Ringan

Jumlah Pengusaha : 20 Orang

- Tenga kerja langsung : 80 orang
- Tidak langsung : 50 Orang
- Pemasaran : Sukoharjo & sekitarnya



#### 5. Home industri Karag / Rambak

Jumlah Pengusaha : 15 Orang

- Tenga kerja langsung : 60 orang
- Tidak langsung : 25 Orang
- Pemasaran : Sukoharjo & sekitarnya



#### 6. Home industri Aneka Kerajinan

Jumlah Pengusaha : 10 Orang

- Tenga kerja langsung : 40 orang
- Tidak langsung : 20 Orang
- Pemasaran : Sukoharjo & sekitarnya



#### 7. Warung Kelontong dan Makanan

Jumlah Pengusaha : 140 Orang

- Tenga kerja langsung : 200 orang
- Tidak langsung : 150 Orang
- Pemasaran : Sukoharjo & sekitarnya



#### 8. Jasa, tenaga dan lain-lain

- Jumlah Pengusaha : 50 Orang

- Tenga kerja langsung : 250 orang
- Tidak langsung : 150 Orang
- Pemasaran : Sukoharjo & sekitarnya, Internasional ( bisnis online )



#### 9. Industri Jamu Herbal ( Pabrik )

- Jumlah Pengusaha : 1 Orang
- Tenga kerja langsung : 100 orang
- Tidak langsung : 50 Orang
- Pemasaran : Lokal & Nasional



## 5. Agro Wisata

Wisata Edukasi atau Pembelajaran, Demontrasi, Praktek (membuat / menanam / memanen ), Workshop, seminasi dan penelitian.di dunia pertanian, peternakan dan Perikanan, antara lain adalah :

### 1. Pertanian Sawah

- Jumlah Petani : 361 Orang
- T. kerja langsung : 587 orang
- Tidak langsung : 150 Orang
- Pemasaran : Sukoharja & sekitar



### 2. Pertanian perkebunan

- Jumlah Petani : 50 Orang
- T. kerja langsung : 150 orang
- Tidak langsung : 100 Orang
- Pemasaran : Sukoharjo & sekitarnya



### 3. Peternakan

- Jumlah Peternak : 50 Orang
- T. kerja langsung : 90 orang
- Tidak langsung : 50 Orang
- Pemasaran : Sukoharjo & sekitarnya



### 4. Perikanan

- Jumlah Peternak : 25 Orang
- T. kerja langsung : 50 orang
- Tidak langsung : 25 Orang
- Pemasaran : Sukoharjo & sekitarnya



## 6. Wisata Kuliner dan Handycraft

Wisata sambil menikmati Kuliner makanan khas Kenep, Kedunggudel yang sangat nikmat dan lezat sambil menikmati taman air atau melakukan aktifitas lainnya



1. Makanan Khas : Bothok Miri
2. Jenang dan Krasikan
3. Bangket, Sagon & Emping Medem,
4. Karag dan Rambak, dan lainnya

### 1.4.2. PENAWARAN PARIWISATA KENEP

NO	JENIS WISATA	PAKET	SASARAN PASAR	KET
<b>I</b>	<b>WISATA INDUSTRI</b>			
	Kunjungan ke home industri melakukan kegiatan : demo, Praktek, membuat dan workshop serta belanja	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Makanan</li> <li>2. Batik</li> <li>3. Handycraft</li> <li>4. Herbal</li> <li>5. Lainnya</li> <li>-</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umum</li> <li>2. Dinas/intansi</li> <li>3. Paud/TK</li> <li>4. Pelajar</li> <li>5. Mahasiswa</li> </ol>	
<b>II</b>	<b>WISATA EDUKASI</b>			
	Belajar, Demo,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Industri</li> <li>2. Pertanian</li> <li>3. Perikanan</li> <li>4. Budaya</li> <li>5. Sejarah</li> <li>6. Lainnya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umum</li> <li>2. Dinas/intansi</li> <li>3. Paud/TK</li> <li>4. Pelajar</li> <li>5. Mahasiswa</li> </ol>	
<b>III</b>	<b>WISATA BUDAYA</b>			
	Kegiatan melestarikan dan mengembangkan kesenian dan kebudayaan dengan menghadirkan banyak orang	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grebeg Bengawan</li> <li>2. Festival Enceng Gondok</li> <li>3. Festival Jenang</li> <li>4. Gelar seni dan Budaya</li> <li>5. Pameran</li> <li>6. Lainnya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umum</li> <li>2. Dinas/intansi</li> <li>3. Paud/TK</li> <li>4. Pelajar</li> <li>5. Mahasiswa</li> </ol>	
<b>IV</b>	<b>WISATA OUTBOND, PERMAINAN DAN OLAH RAGA</b>			
	Wisata sambil melatih dan mengasah ketrampilan serta menanamkan karakter dan sikap mental melalui Outbond, olah raga dan permainan tradisional	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Outbond</li> <li>2. Permainan Tradisional               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Egrang</li> <li>- Bathok.</li> <li>Gobak Sodor</li> </ul> </li> <li>3. Mancing</li> <li>4. Kano/kayak</li> <li>5. Olah Raga</li> <li>6. Dan lainnya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umum</li> <li>2. Dinas/intansi</li> <li>3. Paud/TK</li> <li>4. Pelajar</li> <li>5. Mahasiswa</li> </ol>	

<b>V</b>	<b>WISATA TAMAN AIR KALI MATI</b>			
	Destinasi wisata dibekas kali mati yang masih ada airnya. Dengan menampilkan spot foto area, outbong, wisata dan taman air	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Spot foto</li> <li>2. Taman Air</li> <li>3. Pemancingan</li> <li>4. Perahu dan gethek</li> <li>5. Flying fox</li> <li>6. Dan lainnya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umum</li> <li>2. Dinas/intansi</li> <li>3. Paud/TK</li> <li>4. Pelajar</li> <li>5. Mahasiswa</li> </ol>	
<b>VI</b>	<b>WISATA KULINER</b>			
	Wisata sambil menikmati kuliner makanan khas Kenep Kedunggudel yang sangat nikmat dan lezat sambil menikmati taman air atau melakukan aktifitas lainnya	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jenang Kedunggudel</li> <li>2. Krasikan Kenep</li> <li>3. Bangket</li> <li>4. Emping Medem</li> <li>5. Bothok miri</li> <li>6. Dan lainnya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umum</li> <li>2. Dinas/intansi</li> <li>3. Paud/TK</li> <li>4. Pelajar</li> <li>5. Mahasiswa</li> </ol>	

## 2. LATAR BELAKANG

Kedunggudel adalah dusun di kelurahan Kenep. Desa tua dan bersejarah, kampung yang indah, ramah dan sekaligus mewarisi etos wiraswasta yang gigih. Sebagai desa tua Kedunggudel memiliki sejarah yang tidak dapat dipisahkan dengan peradaban hulu sungai Bengawan Solo dan penyebaran agama islam di tanah jawa. Bukti terbaca dari batu nisan makam tua di komplek makam kyai Lombok serta pada Randu Alas tulisan (prasasti penget yang berada di masjid.).

Peradaban hulu sungai bengawan Solo sebenarnya sudah ada sejak zaman penyebaran agama Hindu Budha di jawa ini. Tetapi khususnya di Kedunggudel peradaban masyarakat berkembang pesat setelah agama islam masuk dibawa oleh para alim ulama zaman kerajaan Demak 1478, masuk kepedalaman melalui jalur sungai Bengawan Solo. Sungai yang menghubungkan daerah Solo dengan daerah Gresik ini menjadi jalur transportasi utama pada zaman itu. Mereka tidak hanya menyebarkan agama, tetapi mereka juga membangun tempat-tempat ibadah, pesantren (sebagai tempat pengkaderan generasi) dan membangkitkan sumber daya masyarakat sekitarnya dengan mendirikan pasar.

Kampung ini masih terlihat bekas peradaaban lama tersebut dengan adanya potensi industri berbagai ragam diantaranya : Industri makanan tradisional (jenang, krasikan, aneka kue, karak dan rambak) ; industri kain (batik, tenun sarung atbm dan konveksi); dan industri lainnya (jamu, obat-obatan herbal, kerajinan dan lainnya).

Dari sejarah desa kedunggudel dengan artefak yang masih bisa dilihat serta potensi industri dan sumberdaya alamnya, yaitu ; sungai / Bendawan Solo yang begitu tersohor dan kali mati atau sudetan Bengawan Solo yang telah tidak dipakai, juga tidak ketinggaln areal pertanian, maka sangat memungkinkan daerah ini dikemabangkan menjadi daerah tujuan wisata.

*Thema :“Kenep Masa Depan Ku - Menata Potensi Menatap Masa Depan“*

Adalah program yang dilaksanakan Kalurahan Kenep Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo dalam menata dan menangani Kenep sebagai Desa Wisata Kreatif. program ini diharapkan akan mampu mengembangkan dan mensinergikan seluruh sumberdaya yang ada, antara lain : Sumber daya manusia, budaya, sosial, ekonomi, alam dan lingkungan dan lainnya. Program pembangunan ini dilaksanakan secara sistematis dan terpadu baik dalam proses perencanaan maupun pelaksanaannya dengan mengedepankan partisipasi masyarakat.

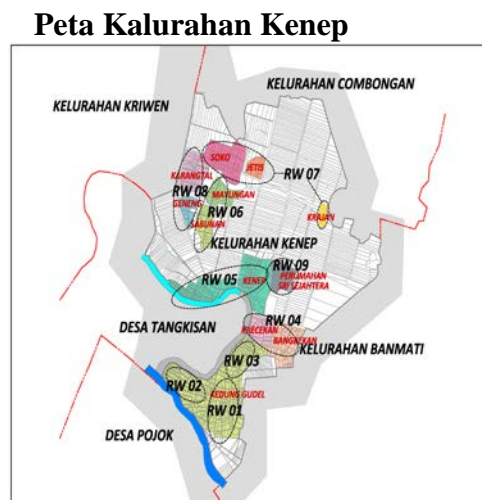
## 2.1. MAKSUD TUJUAN

Tujuan program pengembangan kalurahan Kenep sabagai desa wisata kreatif melalui thema : *“Kenep Ku Masa Depan Ku - Menata Potensi Menatap Masa Depan “* adalah:

1. Terciptanya pengembangan desa wisata kreatif Kenep yang terintegrasi dalam setiap Rencana Program Pembangunan Daerah, yaitu; Rencana Pembangunan Jangka : Pendek, Menengah maupun panjang. (RPJMP, RPJMD dan RPJMPj );
2. Meningkatnya kesejahteraan dan penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan Pengembangan Desa Wisata Kreatif melalui peningkatan kegiatan kepariwisataan yang berdampak pada penghasilan dan penghidupan masyarakat;
3. Meningkatnya perekonomian dan pendapatan masyarakat, akan merubah perilaku hidup menjadi lebih : bersih, sehat, tertib, aman, Nyaman, ramah serta berbudaya dan religius.

## 2.2. PROFIL KALURAHAN KENEP

### 2.2.1. KENEP DALAM PETA



Gambar 1 : Denah Peta Kalurahan Kenep

### 2.2.2. VISI & MISI

#### VISI :

Kenep sebagai Desa Wisata Kreatif menjadi tempat kunjungan wajib bagi wisatawan dari Sukoharjo, Jawa Tengah dan Nasional maupun manca negara..

#### MISI :

1. Melestarikan dan mengembangkan budayaan lokal yang berlandaskan norma agama dan nilai luhur.

2. Menumbuhkembangkan jiwa wiraswasta masyarakat Kenep menjadi wirausahawan yang tangguh dan bertanggung jawab.
3. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi Kenep dan sekitarnya menuju Kesejahteraan masyarakat.

### 2.2.3. PROFIL KALURAHAN KENEP

#### 1. Letak

Batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kelurahan Combongan
- Sebelah Selatan : Desa Pojok, Kec. Tawang Sari
- Sebelah Barat : Desa Tangkisan, Kec. Tawang Sari
- Sebelah Timur : Kelurahan Banmati

#### 2. Kondisi Topografi

Keadaan permukaan tanah datar dengan kemiringan 0 % - 3 %. sehingga sangat baik sebagai permukiman penduduk, perkantoran, perdagangan.

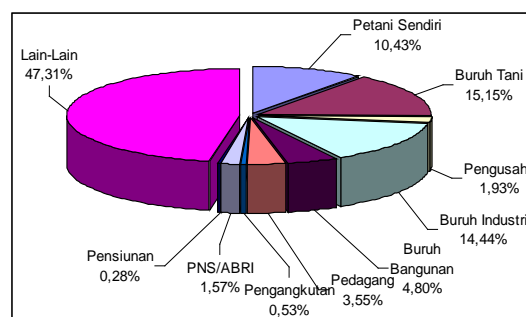
#### 3. Kondisi Hidrologi

Untuk minum dan MCK menggunakan air tanah dan PAM. Sedangkan pertanian dari Waduk Gajah Mungkur dan sungai / Bengawan Solo. kelompok GAPOKTAN membuat embung desa untuk cadangan airnya.

#### 4. Mata pencaharian

Komposisi penduduk berdasarkan mata pencaharian :

Petani Sendiri	:	411
Buruh Tani	:	597
Pengusaha	:	76
Buruh Industri	:	569
Buruh Bangunan	:	189
Pedagang	:	140
Pengangkutan	:	21
PNS/ABRI	:	62
Pensiunan	:	11
Lain-Lain	:	1.864



Gambar 2 : Grafik Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian (Sumber : Kal. Kenep : 2018)

### 2.3. KELEMBAGAAN EKONOMI DAN INDUSTRI DI KENEP

TABEL 2.3.1 KELEMBAGAAN EKONOMI KELURAHAN KENEP

NO	NAMA USAHA	JUMLAH (unit)	JUMLAH (orang)
1	Koperasi	1	62
2	Industri makanan	45	286
3	Industri kerajinan	5	19
4	Industri pakaian	3	29
5	Industri mebel	2	9
6	Usaha perdagangan	45	62
7	Warung makan	9	17
8	Kios kelontong	46	48
9	Bengkel motor	2	2
10	Percetakan / Sablon	1	2
11	Pasar	1	

**TABEL 2.3.2. LEMBAGA PENDIDIKAN KELURAHAN KENEP**

NO	PENDIDIKAN	Banyak	Ket	JUMLAH
1	Taman Kanak-kanak	4	Murid	187
			Guru	16
2	SD / Sederajat	4	Murid	586
			Guru	42
3	STLP / Sederajat	1		
4	SLTA Umum	1		

## 2.4. PENGEMBANGAN PARIWISATA KENEP SEBAGAI PRIORITAS

### 2.4.1. POTENSI PERTUMBUHAN EKONOMI DAN PENINGKATAN PENDAPATAN MASYARAKAT

#### a. Kebijakan Pembangunan Kalurahan Kenep

1. Peningkatan Pertumbuhan Ekonomi Wilayah Yang Merata Dan Berhirarki.
2. Pengembangan Prasarana Wilayah Guna Mendukung Pengembangan Pariwisata berbasis pada Produksi Pertanian, Industri Dan Permukiman Secara Terpadu Dan Efisien.
3. Pelestarian Dan Perlindungan Kawasan Lindung Untuk Meningkatkan Kualitas Lingkungan, Serta Menunjang Pariwisata, Penelitian, Dan Edukasi.
4. Pengembangan Kawasan Budidaya Untuk Mendukung Pariwisata berbasis pada Produksi Pertanian, Industri Dan Permukiman.
5. Pengembangan pemanfaatan ruang pada kawasan strategis untuk fungsi pengembangan pariwisata maupun guna perlindungan kawasan sesuai fungsi utama kawasan.

#### b. Potensi Pertumbuhan Ekonomi

#### POTENSI PERTUMBUHAN EKONOMI ( Pertahun Dalam Juta Rupiah )

NO	KETERANGAN	NILAI EKONOMI ( Juta Rp )		PEMASAR- AN	POTENSI PERTUM- BUHAN
		OMSET	LABA KOTOR		
<b>Industri</b>					
1	Industri Batik	.5.000	1.500	Nasional	300 %
2	Cap Batik	750	350	Regional	200 %
3	Jaenag Kedunggudel	5.000	1.500	Regional	300 %
4	Makanan Ringan	5.000	1500	Regional	300 %
5	Karag & Rambak	3,500	1.050	Regional	100 %
6	Aneka Kerajinan	3,500	1.050	Regional	200 %
7	Warung Kelontong	3.000	1.050	Lokal	100 %
8	Pabrik Jamu Herbal	15.000	5.000	Nasional	50 %
<b>Sub Total</b>		<b>40.750</b>	<b>13.000</b>	<b>Rata-Rata</b>	<b>194 %</b>

<b>Agro wisata</b>					
1	Sawah	15.000	7.500	Lokal	100 %
2	Perkebunan	5.000	1.500	Lokal	100 %
3	Peternakan	2.000	850	Lokal	100 %
4	Perikanan	2.000	850	Lokal	100 %
<b>Sub Total</b>		<b>24.000</b>	<b>10.700</b>	<b>Rata-Rata</b>	<b>100 %</b>
<b>Industri Pariwisata</b>					
1	Penegelola/Manajemen	136	136	Profesional	300 %
2	Pemandu	60	60	Tk Lokal	300 %
3	Pegawai Lapangan	30	30	Tk Lokal	1000 %
4	Tenaga Kerja Lepas	20	20	Tk Lokal	500 %
<b>Sub Total</b>		<b>246</b>	<b>246</b>	<b>Rata-Rata</b>	<b>525 %</b>
<b>TOTAL</b>		<b>64.996</b>	<b>23.946</b>	<b>Rata-Rata</b>	<b>273 %</b>

#### 2.4.2. Potensi Penyerapan Tenaga Kerja Dan Partisipasi Masyarakat Pengembangan Desa Wisata Kreatif Kenep

##### POTENSI PENYERAPAN TENAGA KERJA DAN PARTISIPASI MASYARAKAT

NO	KETERANGAN	Pengu-saha	Tenaga Kerja		PEMASAR AN	POTENSI PERTUM-BUHAN
			Langsun g	Tdk Lsg		
<b>Industri</b>						
1	Industri Batik	6	30	30	Nasional	200 %
2	Cap Batik	5	20	15	Regional	100 %
3	Jenang Kedunggudel	15	60	25	Regional	200 %
4	Makanan Ringan	20	80	60	Regional	200 %
5	Karag & Rambak	15	60	25	Regional	100 %
6	Aneka Kerajinan	10	40	20	Regional	200 %
7	Warung Kelontong	140	200	150	Lokal	100 %
8	Pabrik Jamu Herbal	1	100	50	Nasional	50 %
<b>Total</b>		<b>218</b>	<b>590</b>	<b>375</b>	<b>Rata-rata</b>	<b>144 %</b>
<b>Agro wisata</b>						
1	Sawah	361	587	150	Lokal	50 %
2	Perkebunan	50	150	100	Lokal	100 %
3	Peternakan	50	20	50	Lokal	50 %
4	Perikanan	25	50	25	Lokal	100 %
<b>Total</b>		<b>486</b>	<b>807</b>	<b>325</b>	<b>Rata-rata</b>	<b>75 %</b>

Industri Pariwisata						
1	Penegelola/Manajemen	-	3	1	Profesional	300 %
2	Pemandu	-	5	5	Tk Lokal	300 %
3	Pegawai Lapangan	-	3	3	Tk Lokal	1000 %
4	Tenaga Kerja Lepas	-	1	1	Tk Lokal	500 %
<b>Sub Total</b>			<b>12</b>	<b>10</b>	<b>Rata-rata</b>	<b>525 %</b>
<b>TOTAL</b>		<b>704</b>	<b>1.409</b>	<b>710</b>	<b>Rata-rata</b>	<b>248%</b>

### 3. ASPEK LEGALITAS

#### 3.1. REGULASI PARIWISATA

1. Amanat UUD'45 Pasal 28 H Ayat 1
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Jo UU No 8 Tahun 2005 Jo UU Nomor 3 Tahun 2005 Jo UU Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah
3. UU Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Kecil Menengah;
4. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2005 tentang Desa (Lembara Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 158, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4587);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa;
7. Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor 130 tahun 2003 tentang Organisasi dan tata Kerja Departemen Dalam Negeri;
8. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 159 Tahun 2004 Tentang Pedoman Organisasi Kelurahan;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 Peralihan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo 2011 - 2031
10. Keputusan Bupati Sukoharjo Nomor 414/785 Tahun 2018 tentang Penetapan Kelurahan Kenep Kecamatan Sukoharjo sebagai Desa Wisata Kreatif Kenep Kabupaten Sukoharjo

#### 3.2. AKTE PERIJINAN YANG DIBUTUHKAN PARIWISATA

1. Badan Hukum Pengelolaan Pariwisata
2. Badan Usaha Menyelenggarakan Usaha Pariwisata
3. Ijin Menyelenggarakan Kegiatan Kepariwisataan
4. Ijin Menyelenggarakan Keramaian
5. Ijin mengelola Home Stay
6. Ijin Mendirikan Bangunan
7. Ijin Membuat Obyek Wisata
8. Ijin Pembebasan Tanah Kali Mati
9. Dan lainnya

### 3.3. KAJIAN RESIKO HUKUM, PERATURAN, PERIJINAN DAN MITIGASI

No	Keterangan	Peraturan Tertulis	Peraturan Kesepakatan	Keterangan
1	Kajian Resiko Hukum	Belum Ada	Ada	Proses
2	Peraturan-Peraturan			
	a. SOP Pengelolaan	Proses	Ada	
	b. AD / ART Pengelola	Proses		Pengesahan
	c. Sistem Manajemen	Proses	Ada	Proses
	d. Sistem Pengajian	Proses	Ada	Proses
3	Perijinan :			
	a. Ijin Penyelenggara	Proses		
	b. Badan Hukum	Proses		
	c. Badan Usaha	Proses		
	d. Ijin lainnya	Proses		
4	Mitigasi			
	a. Banjir	Proses		
	b. Keselamatan Pengunjung	Proses	Ada	
	c. Standart Keamanan	Proses	Ada	
	d. Sistem Perparkiran	Proses	Ada	
	e. Dan Lainnya	Proses		

### 3.4. PENANGGUNG JAWAB PROYEK ( PIC )

1. Lurah Kalurahan Kenep : **Mudiarso, S.Sos**  
 Nomor Telepon : 0852 0067 4395
2. Ketua Kelompok Sadar Wisata : **Untung Sularno, S.Sn**  
 Nomor Telepon : 0812 3377 7962
3. Konsultan Pengembangan : **Al Brifa A. Dahana, SE**  
 Nomor Telepon : 0856 4703 9983

## 4. ASPEK PEMASARAN

### 4.1. TARGET COSTUMERS

Costumers utama saat ini adalah sektor pendidikan atau sekolahan di Kabupaten Sukoharjo dan Sekitar :

1. PAUD dan Taman Kanak-kanak
2. Sekolah Dasar / Sederajat,
3. STLP / Sederajat dan
4. SLTA

Lembaga Pendidikan Di Kabupaten Sukoharjo.

No	LEMBAGA PENDIDIKAN	JUMLAH		KET
		Sekolah N / S	Siswa	
1	PAUD			
2	Taman Kanak-Kanan			
3	SD	547		
4	SMP	92		
	SMA	33		
	SMK	32		
	Jumlah	704		

Target Perluasan Costumer :

1. Sektor Pendidikan Semua level dari Paud, TK, SD, SMP dan SMA
2. Sektor Instansi
3. Sektor Swasta dan lain-lain
4. Umum Baik Turis Domestik maupun Internasional.

Diseluruh Wilayah Jawa Tengah, Nasional dan Mancanegara

### 4.2. PERLUASAN PASAR

Dalam strategi pemasaran yang kami lakukan adalah pemenuhan kebutuhan permintaan akan pariwisata bagi turis Domestik maupun mancanegara beserta produk turunannya, dimulai secara bertahap mengadakan perluasan pasar dari Wilayah Sukoharjo ke sekitar Jawa Tengah kemudian menuju Nasional dan mancanegara sesuai dengan kebutuhan industri pariwisata.

#### 4.2.1 Analisa Permintaan

Dari hasil survey yang kami lakukan di beberapa industry yang menggunakan bahan dasar ataupun pelengkap dari batukapur dan turunannya, ada banyak sekali manfaat batu kapur / gamping diantaranya sebagai untuk bahan kaptan, bahan mentah semen, karbit, bahan pemutih dalam pembuatan soda abu, penetral keasaman tanah, bahan pupuk, industri keramik, industri karet dan ban, kertas, penstabil jalan raya, bahan tambahan dalam proses peleburan dan pemurnian baja, bahan penggosok, pembuatan

alumina, floatasi, pembuatan senyawa alkali, pembasmi hama, industri kaca, bata silica, bahan tahan api dan penjernihan air

Hal tersebut yang mendorong kami untuk membuka pabrik pengolahan batu kapur beserta produk turunannya guna pemenuhan kebutuhan pasar

## **4.3. ANALISA PEMASARAN**

### **4.3.1. Marketing MIX ( 4 P ) Strategi**

### **4.3.2. Marketing MIX ( 4 P ) Strategi**

#### **1. Strategi Produk ( Product Strategy )**

Keunikan desa Wisata Kreatif Kenep menjadi daya tarik utama. Kenep menjadi pioner dalam pariwisata ini di Kabupaten Sukoharjo. Posisi Desa Wisata Kreatif Kenep diuntungkan karena produk sejenis di Kabupaten Sukoharjo tidak ada. Hal ini menjadi salah satu kekuatan produk yang memiliki keunggulan komparasi ( *differential advanted* ).

#### **2. Strategi Harga ( Price Strategy )**

Karena masih baru dan masa pengenalan maka masih menggratiskan seluruh biaya masuk. Lokasi dekat dengan pusat kota Kabupaten Sukoharjo mudah dijangkau oleh customer, maka biaya menjadi sangat murah ( *differential advanted* ).

#### **3. Strategi Tempat ( Palace Strategy )**

Lokasi dekat dengan pusat kota Kabupaten Sukoharjo mudah dijangkau oleh customer ( *differential advanted* ). Bengawan Solo dan kali mati menjadi daya tarik dari segi tempat. Papan Penunjuk jalan sudah terpasang. Google Map juga sudah membuat denah sampai masuk ke seluruh jalan desa.

#### **4. Strategi iklan ( Promosi Strategy )**

Pasar yang masih didominasi sekolah menjadi mudah untuk pemasaran, karena ada jaringan dan bisa dikondisikan oleh Dinas Pendidikan ( *differential advanted* ). Liputan kegiatan yang diselenggarakan oleh media serta Google dan juga beberapa media soaial juga ikut menggunggah menjadi iklan tersendiri. Iklan dalam bentuk lain masih dalam perencanaan.

#### 4.4. ESTIMASI PENDAPATAN BISNIS

##### ESTIMASI PENDAPATAN BISNIS YANG TERKAIT DENGAN DESA WISATA

NO	KETERANGAN	NILAI EKONOMI ( Juta Rp )		Keterangan
		Omset via Outlet	KOMISI	
<b>Industri</b>				
1	Industri Batik	.1.000	100	10 %
2	Cap Batik	100	10	10 %
3	Jaenag Kedunggudel	1.000	50	5 %
4	Makanan Ringan	1.000	50	5 %
5	Karag & Rambak	1,000	50	5 %
6	Aneka Kerajinan	1,500	0	10 %
7	Warung Kelontong	500	-	-
8	Pabrik Jamu Herbal	1.000	50	5 %
<b>Sub Total</b>		<b>7.100</b>	<b>310</b>	<b>6.2 %</b>
<b>Agro wisata</b>				
1	Sawah	.250	25	10 %
2	Perkebunan	500	50	10 %
3	Peternakan	250	25	10 %
4	Perikanan	1.000	100	10 %
<b>Sub Total</b>		<b>2.000</b>	<b>200</b>	<b>10 %</b>
<b>Industri Pariwisata</b>				
1	Retribusi Masuk	120	120	
2	Penjualan Paket	720	720	
3	Masuk Taman	300	300	
4	Pendapatan Parkir	72	72	
	Pendapatan Sewa	60	60	
	Pendapatan Home Stay	150	150	
	Pendapatan Lain-lain	90	90	
<b>Sub Total</b>		<b>1.392</b>	<b>1.392</b>	<b>100 %</b>
<b>TOTAL</b>		<b>1.392</b>	<b>1.902</b>	

## 5. ASPEK TEKNOLOGI

### 5.1. KEBUTUHAN INFRASTRUKTUR DAN SARANA PENDUKUKUNG

#### 5.1.1. Jaringan Energi dan Tenaga Listrik

- Pasang Jaringan Listrik Baru 4 Lokasi

#### 5.1.2. Jaringan Telekomunikasi

- Pasang Jaringan Internet Wi Fi

#### 5.1.3. Jaringan Sumber Daya Air Dan Pasokan Air Baku

- Bikin Sumur Bor 4 Buah

#### 5.1.4. Sanitasi

- Perbaiki dan Tambahkan sanitasi dilokasi dan sekitar taman

#### 5.1.5. Jaringan Transportasi

- Perbaiki jalan di sekitar destinasi dan Pembuatan jalan dan jogging track di taman.

Keterangan : Biaya Investasi Lihat pada RAB

### 5.2. DENAH DAN SPESIFIKASI TEKNIS

5.2.1. Bangunan (lampiran)

5.2.2. Mesin (lampiran)

5.2.3. Lain-lain

### 5.3. ESTIMASI BIAYA INVESTASI

5.3.1. Infrastruktur : Rp. 1.600.000.000,-

5.3.2. Sarana Pendukung : Rp. 1,450.000.000,-

5.3.3. Mesin dan Peralatan : Rp. 630.000.000,-

5.3.4. Pra Operasional : Rp, 250.000.000,-

5.3.5. Total Biaya : Rp. 3.930.000.000,-

Pembulatan : Rp. 70.000.000,-

**Total Investasi : Rp. 4.000.000.000,-**

*( Empat Milyard Rupiah )*

*Keterangan : selengkapnya lihat RAB*

### 5.4. SKENARIO-SKENARIO PILIHAN TEKNIS

Skala prioritas pembangunan dan pembelian alat ditentukan berdasarkan nilai investasi yang masuk dengan kebutuhan dan tingkat kontribusi keuntungan ( benefit )

### 5.5. ESTIMASI BIAYA OPERASIONAL

Biaya Operasional Tahunan ( Rupiah )

No	KETERANGAN	BIAYA		JUMLAH
		TETAP	VARIABLE	
1	Tenaga Kerja	114.000.000	121.800.000	235.800.000
2	Operasional	54.000.000	60.000.000	114.000,000

3	Pemasaran	42.000.000	312.000.000	354.000.000
4	Penyusutan	448.000.000	42.000.000	490.000.000
5	Pajak	20.400.000		20.400.000
<b>Jumlah</b>		<b>678.400.000</b>	<b>535.800.000</b>	<b>1.214.200.000</b>

## 5.6. TAHAPAN PERWUJUDAN PARIWISATA DESA WISATA KREATIF KENEP

### SKEDULE KERJA

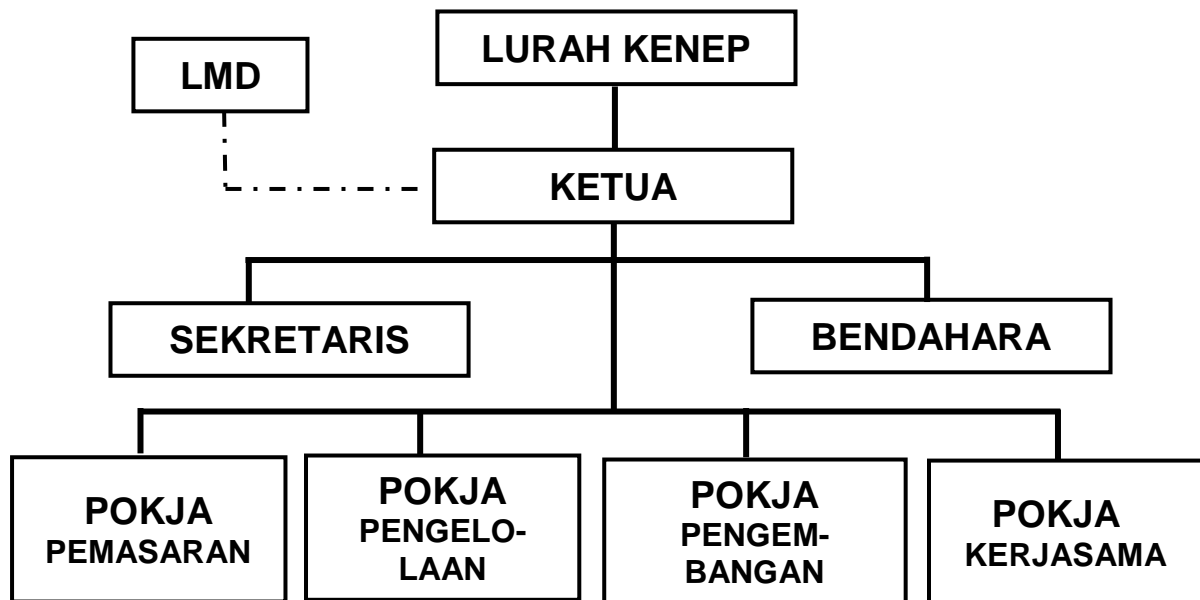
No	Program Kegiatan	TAHUN				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	Grand Desain					
2	Lounching Desa Wisata Kreatif Kenep					
3	Penguatan Kelembagaan					
4	Pelatihan					
5	Promosi					
6	Perijinan					
7	Pendampingan					
8	Infrastruktur : a. Papan Nama b. Toilet MCK c. Sampah d. Mushola e. Showrom f. Tempat parkir g. Penunjang outbond dan h. Taman i. Jalan j. Drainase k. Gapura l. Dan lainnya					

## 6. ASPEK MANAJEMEN DAN ORGANISASI

### 6.1. PENGELOLA DESA WISATA KREATIF KENEP

Pengelola Desa Wisata Kreatif Kenep adalah Kelompok Sadar Wisata ( Pokdarwis) Kampung Sangga.

### 6.2. STRUKTUR ORGANISASI PENGELOLA DESA WISATA KREATIF KENEP



### 6.3. KERJASAMA KELEMBAGAAN

- 6.3.1. Tingkat Kalurahan : LMD, PKK, Dan Kelembagaan lainnya
- 6.3.2. Ringkat Kecamatan : Camat dan SKPD Terkait ( Pendidikan dan lainnya )
- 6.3.3. Ringkat Kabupaten : Bupati, Sekretaris Daerah, Bappelbangda, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan cq, Kabid Pariwisata dan dinas terkait lainnya.
- 6.3.4. Tingkat Propinsi : Gubernur, Sekretaris Daerah, Bappelbangda, Dinas Pariwisata dan dinas terkait lainnya.
- 6.3.5. Tingkat Negara : Kementrian Pariwisata
- 6.3.6. Lembaga Swasta : Lembaga Penddidikan, Asita, Biro Travel, Ticketing dsb
- 6.3.7. Lembaga Keuangan : Perbankan, e-money dsb
- 6.3.8. Lain - lain

## **7. ASPEK SOSIAL DAN LINGKUNGAN**

### **7.1. KAJIAN LINGKUNGAN**

#### **PERMASALAHAN DAN KELEMAHAN YANG MENJADI HAMBATAN**

##### **A. Masalah Infrastruktur, Sarana dan Prasarana**

###### **1. Terbatasnya Infrastruktur**

- a. Jaringan Jalan
- b. Drainase
- c. Penataan Perumahan Kumuh
- d. Jaringan Air Bersih

###### **2. Terbatasnya Sarana Prasarana Pariwisata**

- a. Sarana Transportasi Lokal
- b. Kamar Mandi dan WC
- c. Papan penunjuk jalan
- d. Peneraangan
- e. Dan sarana prasarana penunjang lainnya.

### **7.2. IDENTIFIKASI DAMPAK LINGKUNGAN**

#### **Masalah Sumber Daya Manusia**

1. Keyakinan masyarakat akan potensi yang ada belum sepenuhnya muncul.
2. Partisipasi masyarakat dalam mendorong pariwisata masih rendah.
3. Masyarakat dan investor kurang berani berinvestasi.
4. Sikap dan perilaku masyarakat sebagai penerima wisatawan kesadarannya masih kurang.
5. Minim dan terbatasnya kapasitas sumberdaya manusia yang ada sebagai pengelola pariwisata.
6. Manajemen pengelolaan yang masih sederhana.
7. Pengembangan dan pengemasan produk yang belum optimal.
8. Pemasaran masih terbatas dan sangat Kurang.

### **7.3. RENCANA PENGADAAN TANAH**

Memanfaatkan bekas kali mati ( penguasaan lahan oleh Balai Besar Wilayah Bengaawan Solo )

### **7.4. KAJIAN DAMPAK SOSIAL**

1. Terbatasnya tempat pariwisata di Kabupaten Sukoharjo
2. Pemintaan atau pasar kebutuhan pariwisata yang terus berkembang.
3. Kebutuhan Pariwisata Edukasi para pelajar yang besar dan rutin.
4. Munculnya pengembangan produk (deversifikasi) pariwisata baru.
5. Munculnya investasi dalam bidang pendukung pariwisata seperti : warung / rumah makan; outlet souvenir; Biro travel; Homestay dsb.
6. Mendorong pengembangan sosial dan perekonomian masyarakat setempat maupun desa sekitarnya.
7. Menarik banyak kebutuhan tenaga kerja serta mengurangi urbanisasi
8. Mengurangi terjadinya pelarian modal sumber ekonomi keluar daerah.
9. Berkembangnya banyak investasi dalam usaha pengembangan pariwisata.
10. Daerah menjadi semakin banyak dikenal masyarakat luas.
11. Pertumbuhan dan perkembangan perdagangan dan industri semakin meluas pemasarannya.

## 7.5. POTENSI SUMBER DAYA ALAM

1. Memanfaatkan bekas kali mati
2. Memanfaatkan Sungai Bengawan Solo
3. Memanfaatkan lahan pertanian dan perkebunan masyarakat

## 7.6. SUMBERDAYA MANUSIA

### POTENSI PENYERAPAN TENAGA KERJA DAN PARTISIPASI MASYARAKAT

NO	KETERANGAN	Pengu- saha	Tenaga Kerja		PEMASARAN	POTENSI PERTUM- BUHAN
			Lang- sung	Tdk Lsg		
<b>Industri</b>						
1	Industri Batik	6	30	30	Nasional	200 %
2	Cap Batik	5	20	15	Regional	100 %
3	Jaenag Kedunggudel	15	60	25	Regional	200 %
4	Makanan Ringan	20	80	60	Regional	200 %
5	Karag & Rambak	15	60	25	Regional	100 %
6	Aneka Kerajinan	10	40	20	Regional	200 %
7	Warung Kelontong	140	200	150	Lokal	100 %
8	Pabrik Jamu Herbal	1	100	50	Nasional	50 %
<b>Total</b>		<b>218</b>	<b>590</b>	<b>375</b>	<b>Rata-rata</b>	<b>144 %</b>
<b>Agro wisata</b>						
1	Sawah	361	587	150	Lokal	50 %
2	Perkebunan	50	150	100	Lokal	100 %
3	Peternakan	50	20	50	Lokal	50 %
4	Perikanan	25	50	25	Lokal	100 %
<b>Total</b>		<b>486</b>	<b>807</b>	<b>325</b>	<b>Rata-rata</b>	<b>75 %</b>
<b>Industri Pariwisata</b>						
1	Peneglola/Manajem en	-	3	1	Profesional	300 %
2	Pemandu	-	5	5	Tk Lokal	300 %
3	Pegawai Lapangan	-	3	3	Tk Lokal	1000 %
4	Tenaga Kerja Lepas	-	1	1	Tk Lokal	500 %
<b>Sub Total</b>			<b>12</b>	<b>10</b>	<b>Rata-rata</b>	<b>525 %</b>
<b>TOTAL</b>		<b>704</b>	<b>1.409</b>	<b>710</b>	<b>Rata-rata</b>	<b>248%</b>

## 8. ASPEK KEUANGAN

### 8.1. ALTERNATIVE PEMBIAYAAN INVESTASI

Kesepakatan bentuk Kerja Sama Operasional (KSO) yang menyangkut pola investasi antara lain dapat berbentuk :

1. *Build Operate and Transfer* (BOT), berupa pola investasi yang dilakukan oleh pemerintah
2. *Build Own Operate and Transfer* (BOOT), berupa pola investasi yang dilakukan oleh swasta atau swadaya
3. *Build Own and Operate* (BOO), berupa pola investasi yang dilakukan oleh kerjasama antar pemerintah dan swasta

Pada prinsipnya pola Kerja Sama Operasional ini dapat dilakukan oleh 3 (tiga) pihak, yaitu pemerintah, swasta dan atau masyarakat Kenep.

### 8.2. PROYEKSI KEUANGAN SETELAH INVESTASI

**ANALISA KEUANGAN**  
**PENGEMBANGAN DESA WISATA KREATIF KENEP**  
**INVESTASI (KEBUTUHAN) INFRASTRUKTUR DAN SARANA PENDUKUNG**  
**(DALAM RINUAN)**

No	Kegiatan	Ukuran	Bahan	Kn	Sat	Harga Sat	Sub Jumlah	Jumlah
<b>I INFRASTRUKTUR</b>								
<b>A Bangunan</b>								
1	Gazebo / Saung	3X3 M	Kayu	10	Unit	5,000	50,000	
2	Joglo	9X9 M	Kayu	1	Unit	50,000	50,000	
3	Mushola	4X5 M	Semi	2	Unit	20,000	40,000	
4	Kantor Pemasaran	4X5 M	Pmnen	1	Unit	50,000	50,000	
5	Showroom Pemasaran	3X4 M	Pmnen	10	Unit	25,000	250,000	
6	Gedung Musium Pintar	10X20 M	Pmnen	1	Unit	25,000	500,000	
7	Lain - lain						60,000	
							1,000,000	<b>Rp 1,000,000</b>
<b>B Taman dan Sarana Lainnya</b>								
1	Tower Spot Foto	4X4X10 M	Beton	1	Unit	50.000	50.000	
2	Taman Air	200X500 M	Rapi	1	Kali	1	100,000	
3	Kolam Renang	10 X 25 M	Pmnen	1	Unit	1,000	250,000	
4	Pembuatan Taman	100X100 M	Taman	1	Unit	10	100,000	
5	P.buatan Taman Buah	5.000 bh	batang	1	Pket	10	50,000	
6	Lain - lain						50,000	
							550,000	<b>Rp 550,000</b>
<b>Sub Total</b>								<b>Rp 1,600,000</b>

II SARANA PENDUKUNG								
<b>A Jaringan Energi dan Tenaga Listrik</b>								
1	Buka Jaringan Baru	2200 V	Pulsa	4	Unit	5,000	20,000	
2	Penerangan Jalan	25 W	Antik	50	Unit	1,000	50,000	
3	Lampu Spot Wisata	100 W	Antik	20	Unit	1,000	20,000	
4	Lampu Taman Wisata	25 W	Antik	25	Unit	2,000	50,000	
5	Lain - lain						10,000	
							150,000	<b>Rp 150,000</b>
<b>B Jaringan Telekomunikasi</b>								
							-	
<b>C Jaringan Sumber Daya Air dan Pasokan Air Baru</b>								
							-	
1	Sumur Bor + Pompa Air	20 M	sumur	4	unit	2,500	10,000	
2	Jaringan distribusi air	2,5 inchi	Pralon	500	Mtr	50	25,000	
3	Toilet	1 X 1,5 M	Semi	20	Unit	2,500	50,000	
4	Lain - lain						15,000	
							100,00	<b>Rp 100,000</b>
<b>D Sanitasi</b>								
a	Area Taman	40X75 Cm	Cor	500	Mtr	250	125,000	
b	Sekitar Taman	41X75 Cm	Cor	200	Mtr	250	50,000	
c	Talud	0,5 X 2M	B.Belah	500	Mtr	500	250,000	
4	Lain - lain						75,000	
							500,000	<b>Rp 500,000</b>
<b>E Jaringan Transportasi</b>								
a	Jalan di Taman	2 X 500 M	Aspal	1000	Mtr	250	250,000	
b	Jalan di Sekitar Taman	4 X 125 M	Aspal	500	Mtr	250	125,000	
c	Jogging Track	2 X 1000 M	Beton	2000	Mtr	100	200,000	
d	Taman Parkir	20 X 25 M	Aspal	500	Mtr	250	125,000	
							700,000	<b>Rp 700,000</b>
<b>Sub Total</b>								<b>Rp 1,450,000</b>

III MESIN / PERLENGKAPAN DAN PERALATAN								
<b>A MESIN &amp; KENDARAAN</b>								
1	Motor Boat dan Mesin	1,5X5 M	3 Pk	2	Unit	25,000	50,000	
2	Sepeda Air	Standar	Tundem	10	Unit	5,000	50,000	
3	Sepur Kelinci	1500 Cc	2Gbong	3	Unit	75,000	225,000	
4	Mobil Pick Ip	2018	G, Max	1	Unit	-	100,000	
5	Sepada motor	2018	Supra X	2	Unit	17,500	35,000	
6	Lain - lain						40,000	
							500,000	<b>Rp 500,000</b>
<b>B PERLENGKAPAN</b>								
1	Computer	Core i3	Branded	2	Unit	5,000	10,000	
2	Laptop	Core i3	Branded	1	Unit	5,000	5,000	
3	LCD OHP		Branded	1	Unit	5,000	5,000	

	4	Printer			1	Unit	1,000	1,000	
	5	Meja Kantor		Cabinet	4	Unit	750	3,000	
	6	Kursi Manajer			4	Unit	750	3,000	
	7	Kursi Lipat	Chitose	Standar	20	Unit	350	7,000	
	8	Almari Arsip Cabinet	Chitose	Standar	2	Unit	1,500	3,000	
	9	Lain -Lain						3,000 Rp40,000	<b>Rp 40,000</b>
<b>C</b>	<b>PERALATAN</b>								
	1	Peralatan Outbond	10 Set	SNI.	10	Set	5,000	50,000	
	2	Kamera Canon 1300	1200	DSLR	1	Unit	5,000	5,000	
	3	Megaphone	Sedang	Standar	3	Unit	1,000	3,000	
	4	Handy Talkie / Radio	2 Band	Standar	4	Unit	1,250	5,000	
	5	Safety Guard & Security	5 Set	Standar	5	Set	1,000	5,000	
	6	Sound System	1000 Watt	Standar	1	Set	5,000	5,000	
	7	Mesin Pompa Air	5 Pk	Japan	2	Unit	5,000	10,000	
	8	Lain -Lain						7,000	
								Rp90,000	<b>Rp 90,000</b>
<b>Sub Total</b>									<b>Rp 630,000</b>

<b>IV INVESTASI PRA OPERASIONAL</b>									
<b>A</b>	<b>Investasi Perencanaan Bisnis</b>								
	1	Perijinan dan Admini	Lengkap	5 Jenis	5	Paket	10,000	50,000	
	2	St Kelayakan Proyek	FS	2 Jenis	2	Paket	25,000	50,000	
	3	Detail Engin. Design	DED	2 Jenis	2	Pket	25,000	50,000	
								150,000	<b>Rp 150,000</b>
<b>B</b>	<b>Investasi SDM</b>								
	1	Pelatihan Manajemen	10 Orang	2 Jenis	4	Pket	5,000	20,000	
	2	Pelatihan Keterampilan	20 Orang	2 Jenis	4	Pket	5,000	20,000	
	3	Pelatihan Lain - Lain	21 Orang	3 Jenis	2	Pket	5,000	10,000	
								50,000	<b>Rp 50,000</b>
<b>C</b>	<b>Investasi Riset &amp; Development</b>								
	1	B. Percobaan Prod	5 Produk	2 Kali	10	Pket	1,000	10,000	
	2	Bkn Sistem Keu	Computer	1 set	1	Pket	10,000	10,000	
	3	Buat Sistem Mnj	Computer	2 set	2	Pket	10,000	20,000	
	4	Lain-lain						10,000	
								50,000	<b>Rp 50,000</b>
<b>Sub Total</b>									<b>Rp 250,000</b>
<b>SUB TOTAL INVESTASI</b>									<b>Rp 3,930,000</b>
<b>PEMBULATAN NILAI INVESTASI</b>									<b>Rp 70,000</b>
<b>TOTAL NILAI INVESTASI</b>									<b>Rp 4,000,000</b>

**ANALISA KEUANGAN  
DESA WISATA KREATIF KENEP  
BIAYA TETAP DAN BIAYA VARIABEL PERTAHUN**

No	Keterangan	Ukuran	Bahan	Quan	Sat	Harga Sat	Sub Jumlah	Jumlah
<b>I BIAYA TETAP</b>								
<b>A Tenaga Kerja</b>								
1	Gaji Manajer	Per Bln	12	1	Org	2,000	24,000	
2	Gaji Staf Manajer	Per Bln	12	3	Org	1,500	54,000	
3	pembantu umum	Per Bln	12	3	Org	1,000	36,000	
							114,000	<b>Rp 114,000</b>
<b>B Biaya Operasional</b>								
1	Biaya Listrik	Per Bln	12	4	Unit	500	24,000	
2	Biaya Jaingan Wi Fi	Per Bln	12	4	Unit	500	24,000	
3	OHP Kantor	Per Bln	12	1	Set	500	6,000	
							54,000	<b>Rp 54,000</b>
<b>C Biaya Pemasaran</b>								
1	Tenaga Marketing	Per Bln	12	1	Org	1,500	18,000	
2	Biaya Iklan	Per Bln	12	2	Unit	1,000	24,000	
							42,000	<b>Rp 42,000</b>
<b>D Biaya Penyusutan</b>								
1	Bangunan dan Sarana	10 Thn	12	1	Bln	29,500	354,000	
2	Peralatan	5 Tahun	12	1	Bln	7,500	90,000	
3	B. Pendirian & Perijinan	5 Tahun	12	1	Bln	400	4,800	
							448,800	<b>Rp 448,800</b>
<b>E Pajak</b>								
1	Kendaraan	Tahun	12	10	unit	100	12,000	
2	Bumi dan Bangunan	Tahun	12	20	unit	5	1,200	
3	Retribusi Parkir	Tahun	12	2	unit	50	1,200	
4	Pajak 0,5 %	Tahun	12	0.5	%	100,000	6,000	
							20,400	<b>Rp 20,400</b>
<b>Total Biaya Tetap Per Tahun</b>								<b>Rp 565,200</b>

<b>I BIAYA VARIABEL</b>								
<b>A Tenaga Kerja</b>								
1	Insentif Manajer	Per Bulan	12	1	Org	750	9,000	
2	Insentif Staf Manajer	Per Bulan	12	3	Org	500	18,000	
3	Insentif pembantu umum	Per Bulan	12	3	Org	300	10,800	
4	Pemandu Lapangan	Per Bulan	12	10	Org	700	84,000	
5	Biaya Konsultan	Per Bulan	12	2		10,000	240,000	
							361,800	<b>Rp 361,800</b>
<b>B Biaya Operasional</b>								
1	Biaya Listrik	Per Bulan	12	4	Unit	1,000	48,000	
2	OHP Kantor	Per Bulan	12	1	set	1,000	12,000	
							60,000	<b>Rp 60,000</b>

<b>C</b>	<b>Biaya Bahan Baku</b>							
1	Pertanian	Per Bulan	12	4	set	500	24,000	
2	Induastri	Per Bulan	12	4	set	500	24,000	
3	Lainya	Per Bulan	12	4	set	500	24,000	
4	Makan dan Minum	Per Bulan	12	1000	set	20	240,000	
							312,000	<b>Rp 312,000</b>
<b>D</b>	<b>Biaya Pemasaran</b>							
1	insentif Tenaga Marketing	Per Bulan	12	1	Org	500	6,000	
2	Biaya Iklan	Per Bulan	12	2	Unit	1,000	24,000	
3	Lain-lain	Per Bulan	12	2	set	500	12,000	
							42,000	<b>Rp 42,000</b>
<b>Total Biaya Tetap Per Tahun</b>								<b>Rp 775,800</b>
<b>Total Biaya Per Tahun</b>								<b>Rp 1,341,000</b>

*Terbilang : Satu Milyard Tiga Ratus Satu Juta Rupiah*

**DASAR ASUMSI ANALISA KEUANGAN  
PENGEMBANGAN DESA WISATA KREATIF KENEP  
PENDAPATAN PERTAHUN**

No	Keterangan	Ukuran	Bahan	Quan	Sat	Harga Sat	Sub Jumlah	Jumlah
<b>I PENDAPATAN TETAP</b>								
<b>A Retribusi Masuk</b>								
1	Taman air	Per Bulan	12	1000	Org	5	60,000	
2	Taman Buah	Per Bulan	12	1000	Org	5	60,000	
							120,000	Rp 120,000
<b>B Penjualan Paket</b>								
1	Biaya Paket	Per Bulan	12	1000	Unit	10	120,000	
2	makan & Minum	Per Bulan	12	1000	Unit	30	360,000	
3	Paket Studi Wisata	Per Bulan	12	1000	Set	20	240,000	
							720,000	Rp 720,000
<b>C Penjualan Paket Wisata Taman</b>								
1	Outbond	Per Bulan	12	250	Org	10	30,000	
2	wisata air	Per Bulan	12	500	Org	10	60,000	
3	Sepur Kelinci	Per Bulan	12	1000	Org	10	120,000	
4	Retribusi Kolam Renang	Per Bulan	12	1000	Org	7	84,000	
							294,000	Rp 294,000
<b>D Pendapatan Parkir</b>								
1	Taman	Per Bulan	12	1	Bln	2,000	24,000	
2	Umum	Per Bulan	12	2	Bln	2,000	48,000	
							72,000	Rp 72,000
<b>E Pendapatan Sewa</b>								
1	Kendaraan Sepur Kelinci	Tahunan	12	30	Kali	100	36,000	
2	Sewa Ruko	Tahunan	12	20	unit	100	24,000	
							60,000	Rp 60,000
<b>F Pendapatan Fee Souvenir</b>								
1	Industri UMKM	Tahunan	12	30	Kali	1,000	360,000	
2	Industri Agrowisata	Tahunan	12	10	unit	1,000	120,000	
							480,000	Rp 480,000
<b>F Pendapatan Home Stay</b>								
1	Fee Home Stay	Tahunan	12	100	Kali	25	30,000	
2	Penjualan Paket	Tahunan	12	50	Kali	200	120,000	
							150,000	Rp 150,000
<b>F Pendapatan Lain - lain</b>								
1	Penjualan Souvenir	Tahunan	12	5	Kali	500	30,000	
2	Sewa Tempat	Tahunan	12	5	unit	1,000	60,000	
3	Jasa Lainnya	Tahunan	12	2	unit	1,000	24,000	
							90,000	Rp 90,000
<b>TOTAL PENDAPATAN PER TAHUN</b>								<b>Rp 1,866,000</b>

*Terbilang : Satu Milyard Lima Ratus Dua Belas Juta Rupiah*

**8.2.1. FAKTOR DISCONTO**

Disconto Dipatok Pada Nilai : 12 % PER TAHUN

**8.2.2. KELAYAKAN KEUANGAN**

**ANALISA PENDAPATAN PER TAHUN**

**TOTAL PENDAPATAN ( OMSET )** **Rp. 1,866.000.000,-**

**TOTAL BIAYA** **Rp. 1.341.000.000,-**

**TOTAL PENDAPATAN / LABA** **Rp. 525.000.000,-**

*Terbilang : Lima Ratus Tiga Puluh Satu Juta Rupiah*

### 8.2.3. MODAL INVESTASI

Diasumsikan semua Biaya Investasi Rp. 4.000.000.000,- ( Empat Milyard Rupiah ) didanai dari pihak Lembaga Finance

### 8.3. ANALISIS KEUANGAN SETELAH INVESTASI

8.3.1. TOTAL NILAI INVESTASI Rp. 4.000.000.000,-  
*Terbilang : Empat Milyard Rupiah*

### 8.3.2. ANALISA PENDAPATAN PER TAHUN

#### ANALISA PENDAPATAN PER TAHUN

TOTAL PENDAPATAN ( OMSET ) Rp. 1,866.000.000,-

TOTAL BIAYA Rp. 1.341.000.000,-

TOTAL PENDAPATAN / LABA Rp. 525.000.000,-

*Terbilang : Lima Ratus Tiga Puluh Satu Juta Rupia*

### 8.3.3. RATIO TINGKAT KEUNTUNGAN (PROFIT MARGIN) :

$$\frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Omset}} = \frac{\text{Rp. 525.000.000,-}}{\text{Rp. 1.866.000,000,-}} = 28,14 \%$$

Tingkat Keuntungan Tahun : 28,14 %

Tingkat Keuntungan Perbulan : 2.345 %

### 8.3.3. RATIO TINGKAT PERPUTARAN MODAL (RTPM) (ASSET TURNOVER)

$$\frac{\text{Total Omset}}{\text{Modal}} = \frac{\text{Rp. 1.866.000,000,-}}{\text{Rp. 565.200.000,-}} = 3,3 \text{ X}$$

**Catatan** : Modal ( Kerja ) adalah Biaya Tetap : Rp. 565.200.000,-

**Assets Turnover : 3,3 Kali dalam Satu Tahun**

### 8.3.4. RATIO TINGKAT KEUNTUNGAN DIBANDING PERMODALAN

$$\frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Modal}} \times \text{RTPM} = \frac{\text{Rp. 525.000.000,-}}{\text{Rp. 565.200.000,-}} = 0,93 \times 4,57 = 3,3 \text{ \% /Bulan}$$

## 9. NARA HUBUNG

1. Lurah Kalurahan Kenep : **Mudiarso, S.Sos**  
Nomor Telepon : 0852 0067 4395
2. Ketua Kelompok Sadar Wisata : **Untung Sularno, S.Sn**  
Nomor Telepon : 0812 3377 7962
3. Konsultan Pengembangan : **Al Brifa A. Dahana, SE**  
Nomor Telepon : 0856 4703 9983

LAMPIRAN

**DASAR ASUMSI ANALISA KEUANGAN  
PENGEMBANGAN DESA WISATA KREATIF KENEP  
INVESTASI (KEBUTUHAN) INFRASTRUKTUR DAN SARANA PENDUKUNG**

No	Kegiatan	Ukuran	Bahan	Quan	Sat	Harga Sat	Sub Jumlah	Jumlah	Ket
<b>I INFRASTRUKTUR</b>									
<b>A Bangunan</b>									
1	Gazebo / Saung	3 x 3 M	Bambu /Kayu	10	Unit	Rp 5,000,000	Rp 50,000,000		
2	Joglo	9 x 9 M	Bambu /Kayu	1	Unit	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000		
3	Mushola	4 X 5 M	Semi Perm	2	Unit	Rp 20,000,000	Rp 40,000,000		
4	Kantor Pemasaran	4 X 5 M	Permanen	1	Unit	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000		
5	Showroom Pemasaran	3 X 4 M	Permanen	10	Unit	Rp 25,000,000	Rp 250,000,000		
6	Gedung Musium Pintar	10 X 20 M	Permanen	1	Unit	Rp 2,500,000	Rp 500,000,000		
7	Lain - lain						Rp 60,000,000		
								<b>Rp 1,000,000,000</b>	
<b>B Taman dan Sarana Lainnya</b>									
1	Tower Spot Foto	4X4X10 M	Beton cor	1	Unit	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000		
2	Taman Air	200 X 500 M	Pembersihan	1	Kali	Rp 1,000	Rp 100,000,000		
3	Kolam Renang	10 X 25 M	Permanen	1	Unit	Rp 1,000,000	Rp 250,000,000		
4	Pembuatan Taman	100 X 100 M	Taman	1	Unit	Rp 10,000	Rp 100,000,000		
5	Pembuatan Taman Buah	5.000 bh	Tanaman	1	Pket	Rp 10,000	Rp 50,000,000		
6	Lain - lain						Rp 50,000,000		
								<b>Rp 600,000,000</b>	
<b>Sub Total</b>								<b>Rp 1,600,000,000</b>	

<b>II SARANA PENDUKUNG</b>								
<b>A Jaringan Energi dan Tenaga Listrik</b>								
1	Buka Jaringan Baru	2200 Volt	Pulsa	4	Unit	Rp 5,000,000	Rp 20,000,000	
2	Penerangan Jalan	LED 25 W	Tiang Antik	50	Unit	Rp 1,000,000	Rp 50,000,000	
3	Lampu Spot Wisata	LED 100 W	Tiang Antik	20	Unit	Rp 1,000,000	Rp 20,000,000	
4	Lampu Taman Wisata	LED 25 W	Tiang Antik	25	Unit	Rp 2,000,000	Rp 50,000,000	
5	Lain - lain						Rp 10,000,000	
							<b>Rp 150,000,000</b>	
<b>B Jaringan Telekomunikasi</b>								
							-	
<b>C Jaringan Sumber Daya Air dan Pasokan Air Baru</b>								
							-	
1	Sumur Bor + Pompa Air	20 M	sumur bor	4	unit	Rp 2,500,000	Rp 10,000,000	
2	Jaringan distribusi air	2,5 inchi	Pipa Pralon	500	Mtr	Rp 50,000	Rp 25,000,000	
3	Toilet	1 X 1,5 M	Semi Perm	20	Unit	Rp 2,500,000	Rp 50,000,000	
4	Lain - lain						Rp 15,000,000	
							<b>Rp 100,000,000</b>	
<b>D Sanitasi</b>								
a	Area Taman	40 X 75 Cm	Cor / Bata	500	Mtr	Rp 250,000	Rp 125,000,000	
b	Sekitar Taman	41 X 75 Cm	Cor / Bata	200	Mtr	Rp 250,000	Rp 50,000,000	
c	Talud	0,5 X 2M	Batu Belah	500	Mtr	Rp 500,000	Rp 250,000,000	
4	Lain - lain						Rp 75,000,000	
							<b>Rp 500,000,000</b>	
<b>E Jaringan Transportasi</b>								
a	Jalan di Taman	2 X 500 M	Aspal	1000	Mtr	Rp 250,000	Rp 250,000,000	
b	Jalan di Sekitar Taman	4 X 125 M	Aspal	500	Mtr	Rp 250,000	Rp 125,000,000	
c	Jogging Track	2 X 1000 M	Beton Cor	2000	Mtr	Rp 100,000	Rp 200,000,000	
d	Taman Parkir	20 X 25 M	Aspal	500	Mtr	Rp 250,000	Rp 125,000,000	
							<b>Rp 700,000,000</b>	
<b>Sub Total</b>							<b>Rp 1,450,000,000</b>	

<b>III MESIN / PERLENGKAPAN DAN PERALATAN</b>										
<b>A MESIN &amp; KENDARAAN</b>										
	1	Motor Boat dan Mesin	1,5X5 M	3 Pk	2	Unit	Rp 25,000,000	Rp 50,000,000		
	2	Sepeda Air	Standar	Tundem	10	Unit	Rp 5,000,000	Rp 50,000,000		
	3	Sepur Kelinci	1500 Cc	2 Gerbong	3	Unit	Rp 75,000,000	Rp 225,000,000		
	4	Mobil Pick Ip	2018	Grand Max	1	Unit	Rp 100,000,000	Rp 100,000,000		
	5	Sepada motor	2018	Supra X	2	Unit	Rp 17,500,000	Rp 35,000,000		
	6	Lain - lain						Rp 40,000,000		
									<b>Rp 500,000,000</b>	
<b>B PERLENGKAPAN</b>										
	1	Computer	Core i3	Branded	2	Unit	Rp 5,000,000	Rp 10,000,000		
	2	Laptop	Core i3	Branded	1	Unit	Rp 5,000,000	Rp 5,000,000		
	3	LCD OHP		Branded	1	Unit	Rp 5,000,000	Rp 5,000,000		
	4	Printer			1	Unit	Rp 1,000,000	Rp 1,000,000		
	5	Meja Kantor		Cabinet	4	Unit	Rp 750,000	Rp 3,000,000		
	6	Kursi Manajer			4	Unit	Rp 750,000	Rp 3,000,000		
	7	Kursi Lipat	Chitose	Standar	20	Unit	Rp 350,000	Rp 7,000,000		
	8	Almari Arsip Cabinet	Chitose	Standar	2	Unit	Rp 1,500,000	Rp 3,000,000		
	9	Lain -Lain						Rp 3,000,000		
									<b>Rp 40,000,000</b>	
<b>C PERALATAN</b>										
	1	Peralatan Outbond	10 Set	Standar Int.	10	Set	Rp 5,000,000	Rp 50,000,000		
	2	Kamera DSLR	1200	Canon 1300	1	Unit	Rp 5,000,000	Rp 5,000,000		
	3	Megaphone	Sedang		3	Unit	Rp 1,000,000	Rp 3,000,000		
	4	Handy Talkie / Radio	2 Band		4	Unit	Rp 1,250,000	Rp 5,000,000		
	5	Safety Guard & Security	5 Set	Standar	5	Set	Rp 1,000,000	Rp 5,000,000		
	6	Sound System	1000 Watt	Standar	1	Set	Rp 5,000,000	Rp 5,000,000		
	7	Mesin Pompa Air	5 Pk	Japan	2	Unit	Rp 5,000,000	Rp 10,000,000		
	8	Lain -Lain						Rp 7,000,000		
									<b>Rp 90,000,000</b>	
<b>Sub Total</b>									<b>Rp 630,000,000</b>	

<b>IV INVESTASI PRA OPERASIONAL</b>										
<b>A Investasi Perencanaan Bisnis</b>										
1	Perijinan dan Administrasi	Lengkap	5 Jenis	5	Paket	Rp 10,000,000	Rp 50,000,000			
2	Studi Kelayakan Proyek	FS	2 Jenis	2	Paket	Rp 25,000,000	Rp 50,000,000			
3	Detail Engineering Design	DED	2 Jenis	2	Paket	Rp 25,000,000	Rp 50,000,000			
										<b>Rp 150,000,000</b>
<b>B Investasi SDM</b>										
1	Pelatihan Manajemen	10 Orang	2 Jenis	4	Pket	Rp 5,000,000	Rp 20,000,000			
2	Pelatihan Keterampilan	20 Orang	2 Jenis	4	Pket	Rp 5,000,000	Rp 20,000,000			
3	Pelatihan Lain - Lain	21 Orang	3 Jenis	2	Pket	Rp 5,000,000	Rp 10,000,000			
										<b>Rp 50,000,000</b>
<b>C Investasi Riset &amp; Development</b>										
1	Biaya Percobaan Produksi	5 Produk	2 Kali	10	Pket	Rp 1,000,000	Rp 10,000,000			
2	Buat Sistem Keuangan	Computer	1 Macam	1	Pket	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000			
3	Buat Sistem Manajemen	Computer	2 Macam	2	Pket	Rp 10,000,000	Rp 20,000,000			
4	Lain-lain						Rp 10,000,000			
										<b>Rp 50,000,000</b>
<b>Sub Total</b>										<b>Rp 250,000,000</b>
<b>SUB TOTAL INVESTASI</b>										<b>Rp 3,930,000,000</b>
<b>PEMBULATAN NILAI INVESTASI</b>										<b>Rp 70,000,000</b>
<b>TOTAL NILAI INVESTASI</b>										<b>Rp 4,000,000,000</b>

***Terbilang : Empat Milyard Rupiah***

**DASAR ASUMSI ANALISA KEUANGAN  
PENGEMBANGAN DESA WISATA KREATIF KENEP  
BIAYA TETAP DAN BIAYA VARIABEL PERTAHUN**

No	Keterangan	Ukuran	Bahan	Quan	Sat	Harga Sat	Sub Jumlah	Jumlah	Ket
<b>I BIAYA TETAP</b>									
<b>A Tenaga Kerja</b>									
	1	Gaji Manajer	Per Bulan	12	1	Org	Rp 2,000,000	Rp 24,000,000	
	2	Gaji Staf Manajer	Per Bulan	12	3	Org	Rp 1,500,000	Rp 54,000,000	
	3	pembantu umum	Per Bulan	12	3	Org	Rp 1,000,000	Rp 36,000,000	
								<b>Rp 114,000,000</b>	
<b>B Biaya Operasional</b>									
	1	Biaya Listrik	Per Bulan	12	4	Unit	Rp 500,000	Rp 24,000,000	
	2	Biaya Jaingan Wi Fi	Per Bulan	12	4	Unit	Rp 500,000	Rp 24,000,000	
	3	OHP Kantor	Per Bulan	12	1	Set	Rp 500,000	Rp 6,000,000	
								<b>Rp 54,000,000</b>	
<b>C Biaya Pemasaran</b>									
	1	Tenaga Marketing	Per Bulan	12	1	Org	Rp 1,500,000	Rp 18,000,000	
	2	Biaya Iklan	Per Bulan	12	2	Unit	Rp 1,000,000	Rp 24,000,000	
								<b>Rp 42,000,000</b>	
<b>D Biaya Penyusutan</b>									
	1	Bangunan dan Sarana	10 Tahunan	12	1	Bln	Rp 29,500,000	Rp 354,000,000	
	2	Peralatan	5 Tahun	12	1	Bln	Rp 7,500,000	Rp 90,000,000	
	3	B. Pendirian & Perijinan	5 Tahun	12	1	Bln	Rp 400,000	Rp 4,800,000	
								<b>Rp 448,800,000</b>	
<b>E Pajak</b>									
	1	Kendaraan	Tahunan	12	10	unit	Rp 100,000	Rp 12,000,000	
	2	Bumi dan Bangunan	Tahunan	12	20	unit	Rp 5,000	Rp 1,200,000	
	3	Retribusi Parkir	Tahunan	12	2	unit	Rp 50,000	Rp 1,200,000	
	4	Pajak 0,5 %	Tahunan	12	0.5	%	Rp 100,000,000	Rp 6,000,000	
								<b>Rp 20,400,000</b>	
<b>Total Biaya Tetap Per Tahun</b>								<b>Rp 565,200,000</b>	

<b>I BIAYA VARIABEL</b>										
<b>A Tenaga Kerja</b>										
	1	Insentif Manajer	Per Bulan	12	1	Org	Rp 750,000	Rp 9,000,000		
	2	Insentif Staf Manajer	Per Bulan	12	3	Org	Rp 500,000	Rp 18,000,000		
	3	Insentif pembantu umum	Per Bulan	12	3	Org	Rp 300,000	Rp 10,800,000		
	4	Pemandu Lapangan	Per Bulan	12	10	Org	Rp 700,000	Rp 84,000,000		
										<b>Rp 121,800,000</b>
<b>B Biaya Operasional</b>										
	1	Biaya Listrik	Per Bulan	12	4	Unit	Rp 1,000,000	Rp 48,000,000		
	2	OHP Kantor	Per Bulan	12	1	set	Rp 1,000,000	Rp 12,000,000		
										<b>Rp 60,000,000</b>
<b>C Biaya Bahan Baku</b>										
	1	Pertanian	Per Bulan	12	4	set	Rp 500,000	Rp 24,000,000		
	2	Industri	Per Bulan	12	4	set	Rp 500,000	Rp 24,000,000		
	3	Lainya	Per Bulan	12	4	set	Rp 500,000	Rp 24,000,000		
	4	Makan dan Minum	Per Bulan	12	1000	set	Rp 20,000	Rp 240,000,000		
										<b>Rp 312,000,000</b>
<b>D Biaya Pemasaran</b>										
	1	insentif Tenaga Marketing	Per Bulan	12	1	Org	Rp 500,000	Rp 6,000,000		
	2	Biaya Iklan	Per Bulan	12	2	Unit	Rp 1,000,000	Rp 24,000,000		
	3	Lain-lain	Per Bulan	12	2	set	Rp 500,000	Rp 12,000,000		
										<b>Rp 42,000,000</b>
<b>Total Biaya Tetap Per Tahun</b>									<b>Rp 535,800,000</b>	
<b>Total Biaya Per Tahun</b>									<b>Rp 1,101,000,000</b>	

**Terbilang : Satu Milyard Seratus Satu Juta Rupiah**

**DASAR ASUMSI ANALISA KEUANGAN  
PENGEMBANGAN DESA WISATA KREATIF KENEP  
PENDAPATAN PERTAHUN**

No	Keterangan	Ukuran	Bahan	Quan	Sat	Harga Sat	Sub Jumlah	Jumlah	Ket
<b>I PENDAPATAN TETAP</b>									
<b>A Retribusi Masuk</b>									
1	Taman air	Per Bulan	12	1000	Org	Rp 5,000	Rp 60,000,000		
2	Taman Buah	Per Bulan	12	1000	Org	Rp 5,000	Rp 60,000,000		
								<b>Rp 120,000,000</b>	
<b>B Penjualan Paket</b>									
1	Biaya Paket	Per Bulan	12	1000	Unit	Rp 10,000	Rp 120,000,000		
2	makan & Minum	Per Bulan	12	1000	Unit	Rp 30,000	Rp 360,000,000		
3	Paket Studi Wisata	Per Bulan	12	1000	Set	Rp 20,000	Rp 240,000,000		
								<b>Rp 720,000,000</b>	
<b>C Penjualan Paket Wisata Taman</b>									
1	Outbond	Per Bulan	12	250	Org	Rp 10,000	Rp 30,000,000		
2	wisata air	Per Bulan	12	500	Org	Rp 10,000	Rp 60,000,000		
3	Sepur Kelinci	Per Bulan	12	1000	Org	Rp 10,000	Rp 120,000,000		
4	Retribusi Kolam Renang	Per Bulan	12	1000	Org	Rp 7,500	Rp 90,000,000		
								<b>Rp 300,000,000</b>	
<b>D Pendapatan Parkir</b>									
1	Taman	Per Bulan	12	1	Bln	Rp 2,000,000	Rp 24,000,000		
2	Umum	Per Bulan	12	2	Bln	Rp 2,000,000	Rp 48,000,000		
								<b>Rp 72,000,000</b>	
<b>E Pendapatan Sewa</b>									
1	Kendaraan Sepur Kelinci	Tahunan	12	30	Kali	Rp 100,000	Rp 36,000,000		
2	Sewa Ruko	Tahunan	12	20	unit	Rp 100,000	Rp 24,000,000		
								<b>Rp 60,000,000</b>	

<b>F</b>	<b>Pendapatan Fee Souvenir</b>									
	1	Industri UMKM	Tahunan	12	5	Kali	Rp 1,000,000	Rp 60,000,000		
	2	Industri Jasa Makanan	Tahunan	12	5	unit	Rp 1,000,000	Rp 60,000,000		
									<b>Rp 120,000,000</b>	
<b>F</b>	<b>Pendapatan Home Stay</b>									
	1	Fee Home Stay	Tahunan	12	100	Kali	Rp 25,000	Rp 30,000,000		
	2	Penjualan Paket	Tahunan	12	50	Kali	Rp 200,000	Rp 120,000,000		
									<b>Rp 150,000,000</b>	
<b>F</b>	<b>Pendapatan Lain - lain</b>									
	1	Penjualan Souvenir	Tahunan	12	5	Kali	Rp 500,000	Rp 30,000,000		
	2	Sewa Tempat	Tahunan	12	5	unit	Rp 1,000,000	Rp 60,000,000		
	3	Jasa Lainnya	Tahunan	12	2	unit	Rp 1,000,000	Rp 24,000,000		
									<b>Rp 90,000,000</b>	
<b>TOTAL PENDAPATAN PER TAHUN</b>									<b>Rp 1,512,000,000</b>	

***Terbilang : Satu Milyard Lima Ratus Dua Belas Juta Rupiah***

<b>TOTAL NILAI INVESTASI</b>	<b>Rp 4,000,000,000</b>
<b>TOTAL PENDAPATAN PER TAHUN</b>	<b>Rp 1,512,000,000</b>
<b>TOTAL BIAYA PER TAHUN</b>	<b>Rp 1,101,000,000</b>
<b>TOTAL PENDAPATAN KOTOR PER TAHUN</b>	<b><u>Rp 411,000,000</u></b>

***Terbilang : Empat Ratus Sebelas Juta Rupiah***