

ANALISIS KELAYAKAN PEMBANGUNAN TIRTO PARK DI DESA TUNJUNGTIRTO KECAMATAN SINGOSARI KABUPATEN MALANG

Fachri In'am Sutanto

Program Studi Teknik Industri S.1, Institut Teknologi Nasional Malang

Email : fachriinam95@gmail.com

Abstraks, Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan. Pada Desa Tunjungtirto Kecamatan Singosari Kabupaten Malang akan membangun taman Desa yaitu TIRTO PARK dengan konsep Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang bias digunakan sebagai wahana wisata, pusat kebugaran, wahana edukasi, bagi masyarakat Desa Tunjungtirto dan masyarakat umum. Penelitian ini menggunakan Analisis Kelayakan yang bertujuan analisis kelayakan pembangunan TIRTO PARK di Desa Tunjungtirto yang sesuai. Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah pembangunan TIRTO PARK ini dalam aspek-aspek yang bersangkutan untuk aspek pasar dan pemasaran dikatakan layak, aspek finansial pembangunan TIRTO PARK ini membutuhkan biaya Rp 839.130.000 yang bisa kombinasikan dari pendapatan Desa dengan pinjaman bank atau menggunakan dana desa yang ada dan layak untuk direalisasikan, aspek teknis dapat dikatakan layak, aspek manajemen dan organisasi dapat dikatakan layak, aspek ekonomi dan sosial dapat dikatakan layak, dan aspek hukum dikatakan tidak layak karena legalitas yang belum lengkap dalam melakukan pembangunan TIRTO PARK. Segera direalisasikan pembangunan TIRTO PARK karena antusias masyarakat yang ingin menggunakan fasilitas yang ada. Dapat meningkatkan perekonomian masyarakat Desa Tunjungtirto. Melengkapi legalitas untuk perijinan pembangunan TIRTO PARK agar tidak dituntut oleh pihak yang berwajib.

Kata Kunci : *Analisis Kelayakan Pembangunan TIRTO PARK*

PENDAHULUAN

Pada pembangunan TIRTO PARK ini dengan konsep Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang akan dibuatnya. Taman Desa dapat digunakan untuk wahana wisata, pusat kebugaran, wahana edukasi bagi masyarakat Desa Tunjungtirto dan masyarakat umum. *Rest Area* dapat menangkap peluang perekonomian dari dampak kemacetan di jalur lalu lintas sehingga memungkinkan TIRTO PARK menjadi tempat peristirahatan bagi masyarakat diluar wilayah. Sebagaimana lokasi yang akan digunakan untuk pembangunan TIRTO PARK menggunakan tanah kas desa seluas 1000 meter kondisi lokasi sebagai gambar yang tertera pada lampiran. Analisis kelayakan dapat dilakukan sebelum menjalankan dan dilakukan pembangunan atau ekspansi agar suatu pembangunan yang sedang di rintis atau di kembangkan terhindar dari kerugian. Analisis Kelayakan menilai suatu keberhasilan pembangunan dalam satu keseluruhan sehingga semua faktor harus di pertimbangkan dalam suatu analisis kelayakan yang meliputi faktor-faktor yang berkenan dengan aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial, aspek manajemen dan organisasi,

aspek hukum, dan aspek ekonomi. untuk mengetahui kelayakan pembangunan TIRTO PARK ini dari penjelasan.

METODE

Untuk dapat menentukan Analisis Kelayakan pembangunan TIRTO PARK di Desa Tunjungtirto Kecamatan Singosari Kabupaten Malang. Maka langkah-langkah penelitian tersebut dimulai dari tahapan berikut:

Tahapan Penelitian

Analisis Kelayakan ini, dilakukan dengan beberapa tahapan, antara lain survey, observasi, wawancara, perumusan masalah, penetapan variabel penelitian, pembuatan dan penyebaran kuisioner, pengolahan data, analisis kelayakan.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan cara observasi dengan tujuan untuk melakukan analisis dibangunnya TIRTO PARK, setelah itu melakukan wawancara untuk

menggali informasi dari pihak yang bersangkutan. Melakukan survei pengumpulan data yang berupa pertanyaan secara lisan atau tertulis kepada masyarakat dan perangkat desa yang terkait di Desa Tunjungtirto dengan adanya pembangunan TIRTO PARK.

Teknik Pengolahan Data

Pada penelitian ini menggunakan tahapan - tahapannya sebagai berikut :

1. Survei, observasi, dan wawancara untuk mengetahui pembangunan TIRTO PARK di Desa Tunjungtirto.
2. Melakukan penyebaran kuisioner kepada masyarakat Desa Tunjungtirto untuk mengetahui tanggapan masyarakat tentang pembangunan TIRTO PARK.
3. Melakukan uji validitas dan uji reabilitas untuk mengetahuinya menggunakan aplikasi SPSS terhadap hasil kuisioner yang telah disebar kepada responden.
4. Melakukan survei, observasi, dan wawancara untuk analisis kelayakan agar mengetahui perencanaan pembangunan TIRTO PARK.
5. Melakukan ulasan yang tepat untuk Desa Tunjungtirto pada pembangunan TIRTO PARK.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Data – data yang digunakan adalah yang diperoleh dari observasi, wawancara, survei dan hasil penyebaran kuisioner yang telah dilakukan pada masyarakat Desa Tunjungtirto sejumlah 100 responden yang dibagikan secara berkala. Kemudian data yang diperoleh diolah terlebih dahulu dengan uji statistik untuk mengetahui keabsahan serta keseragaman datanya, setelah itu di analisis kelayakan pada pembangunan TIRTO PARK.

Pengolahan Data

1. Aspek Finansial

Aspek Finansial merupakan aspek penting dalam pengambilan keputusan mengenai kelayakan investasi. Untuk mendukung keberadaan pembangunan ini perlu dipersiapkan segala macam kebutuhan yang akan diperlukan dalam mendirikan wisata ini agar dapat diketahui modal yang diperlukan. Berikut rincian kebutuhan pendirian TIRTO PARK ini :

Tabel 5. Perincian Kebutuhan Pembangunan TIRTO PARK

No	Macam Kebutuhan	Jumlah (Unit)	Harga Satuan (Rp.-)	Jumlah Harga (Rp.-)
1	Semen	700	66.000	46.200.000
2	Pasir	200m ³	2.600.000	520.000.000
3	Batu Bata	10m ³	1.250.000	12.500.000
4	Batako	1000 biji	3.500	3.500.000
5	Tiang Lampu	30	4.300.000	129.000.000
6	Permainan Anak – anak	5 set	3.500.000	17.500.000
7	Gazebo	7	4.500.000	31.500.000
8	Pipa Air	100	27.000	2.700.000
9	Tempat Duduk	15	200.000	3.000.000
10	Meja	6	500.000	3.000.000
11	Bibit Pohon	20	150.000	3.000.000
12	Cat 20kg	20	900.000	18.000.000
13	Pipa Besi ukuran 5 dim	10	200.000	2.000.000
14	Lapangan futsal outdoor	1	8.000.000	8.000.000
15	Lapangan Tennis	1	12.000.000	12.000.000
16	Komputer	1	1.800.000	1.800.000
17	Printer	1	1.900.000	1.900.000
18	Lampu	30	1.500.000	45.000.000
19	Plat besi	280 biji	1.190.000	10.910.000
20	Batu	10m ³	185.000	1.850.000
22	Kabel /100m	10	230.000	2.300.000
23	Transistor	5	45.000	225.000
24	Saklar	30	14.000	420.000
25	Panel Listrik	1	7.000.000	7.000.000
26	Fitting Lampu	45	45.000	2.025.000
Total				839.130.000

Sumber : Pengolahan Data

Tabel 6. Perkiraan Pendapatan Wisata TIRTO PARK

Tahun	Harga Tiket/Orang (Rp)	Penyewaan 4 Stand Penjualan makanan/thu	Perkiraan Rata-rata pengunjung (Jiwa)	Total pendapatan (Rp.-)
2019	5.000	20.000.000	12.000	80.000.000
2020	5.000	20.000.000	14.000	90.000.000
2021	5.000	20.000.000	16.000	100.000.000
2022	5.000	20.000.000	18.000	110.000.000
2023	5.000	20.000.000	20.000	120.000.000

Sumber : Pengolahan Data

Tabel 7. Biaya operasional dan pemeliharaan

Macam Kebutuhan	Biaya (Rp.-)
Listrik	Rp1.000.000
Lain-lain	Rp1.000.000
Karyawan	Rp3.000.000
TOTAL	Rp5.000.000

Sumber : Pengolahan Data

Keterangan biaya karyawan sebagai berikut :

Jadi total biaya operasional dari biaya pemeliharaan pada tahun 2019:

$$12 \times \text{Rp } 5.000.000 = \text{Rp } 60.000.000$$

Dan diasumsikan biaya operasional dan pemeliharaan meningkat sebesar 5%

- Berikut ini adalah perincian biaya promosi yang diperkirakan memakan biaya yang besar karena promosi pada tahun pertama bertujuan untuk memperkenalkan wisata ini ke para wisatawan . dan biaya promosi diasumsikan meningkat 5% tiap tahun.

Tabel 8. Rencana Biaya Promosi

Tahun	Biaya promosi (Rp.-)
2019	1.000.000
2020	1.050.000
2021	1.100.000
2022	1.150.000
2023	1.200.000

Sumber : Pengolahan Data

• **Biaya Depresiasi**

Depresiasi adalah penurunan nilai dari sebuah properties atau asset karena waktu atau pemakaian. Depresiasi atau penyusutan pada asset yang dihitung depresiasinya adalah biaya investasi TIRTO PARK Depresiasi yang dilakukan di pembangunan TIRTO PARK adalah menggunakan metode *straight line* atau metode garis lurus (Devita Permatasari Mambor, 2018) pada Analisis kelayakan pengembangan usaha guna pengembangan usaha “*Bremen Footwear*” di Bandung.

Rumus depresiasi garis lurus antara lain ialah :

$$Dt = \frac{P}{N}$$

Keterangan : P = nilai asset

N = masa pakai dari asset tersebut

Dt = besar depresiasi pada tahun ke-t

Untuk menentukan besarnya depresiasi terlebih dahulu ditentukan umur pakai dari properti atau asset yang akan didepresiasi. Asset dan umur pakainya antara lain:

Tabel 9. Perhitungan Biaya Depresiasi

No	Uraian	Umur Ekonomia	Jumlah	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Nilai (Rp)	Penyusutan (Rp)
1	Tempat Duduk	5	15	Unit	200.000	3.000.000	600.000
2	Permainan Anak	10	5	Unit	3.500.000	24.500.000	2.450.000
3	Lapangan Futsal	5	1	Unit	8.000.000	8.000.000	1.600.000
4	Lapangan Tennis	5	1	Unit	12.000.000	12.000.000	2.400.000
5	Komputer	5	1	Unit	1.800.000	1.800.000	360.000
6	Printer	5	1	Unit	1.900.000	1.900.000	380.000
7	Panel Listrik	2	1	Unit	7.000.000	7.000.000	3.500.000
8	Meja	10	6	Unit	500.000	3.000.000	50.000
	TOTAL					58.200.000	11.290.000

Sumber : Pengolahan Data

Tabel 10. Aliran Cash flow Pembangunan TIRTO PARK

Bulan	Pendapatan	Biaya Yang Dibutuhkan	Depresiasi	EBT	Pajak 10%	EAT	Cash Flow	Diskon Factor (10%)	PV. Cash Flow
2019	80.000.000	61.000.000	11.290.000	7.710.000	771.000	10.939.000	1.122.000	0,9091	1.020.010
2020	90.000.000	61.050.000	11.290.000	17.660.000	1.766.000	15.894.000	2.835.000	0,8264	2.345.323
2021	100.000.000	61.100.000	11.290.000	27.610.000	2.761.000	24.849.000	10.795.000	0,7513	8.112.537
2022	110.000.000	61.150.000	11.290.000	37.560.000	3.756.000	33.804.000	18.758.000	0,683	12.811.714
2023	120.000.000	61.200.000	11.290.000	47.510.000	4.751.000	42.759.000	26.710.000	0,6209	16.658.423
							Jumlah PV Bersih		36.514.517

Sumber : Pengolahan Data

- **Kriteria Penilaian Investasi**

Kriteria yang digunakan untuk mengukur layak atau tidaknya pembangunan TIRTO PARK ini adalah *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Payback Period* (PP).

- **NPV (*Net Present Value*)**

NPV merupakan selisih antara pengeluaran dan pemasukan yang telah didiskon dengan menggunakan *social opportunity cost of capital* sebagai diskon faktor, atau dengan kata lain merupakan arus kas yang diperkirakan pada masa yang akan datang yang didiskonkan pada saat ini. Jika dilakukan perhitungan dengan metode *Net Present Value* (NPV), semua pendapatan dan penjualan dijumlahkan kemudian dikurangkan dengan biaya operasional dan biaya investasi awal (Devita Permatasari Mambor, 2018) pada Analisis kelayakan pengembangan usaha guna pengembangan usaha “*Bremen Footwear*” di Bandung, maka menghasilkan hasil sebagai berikut :

$$\text{NPV} = \text{PV Aliran Cash Flow} - \text{PV Investasi}$$

$$= \text{Rp}36.514.517 - \text{Rp} 839.130.000$$

$$= \text{Rp} -802.615.483$$

Maka didapatkan hasil NPV sebesar Rp -802.615.483, dari hasil ini NPV bernilai positif atau lebih besar dari nol yang artinya pembangunan TIRTO PARK ini layak untuk direalisasikan.

- **IRR (*Internal Rate of Return*)**

Tingkat pengembalian hasil internal (*IRR*) merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil internal suatu bisnis. Dengan menggunakan rumus IRR yaitu membandingkan dua suku bunga, suku bunga awal dan suku bunga yang lebih tinggi maka dapat diketahui nilai IRR, suku bunga yang digunakan dalam perhitungan IRR ini adalah 10% dan 12%, untuk lebih jelasnya dapat dilihat tabel dibawah ini (Devita permatasari mambor, 2018). Cara untuk mencari IRR

adalah dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{IRR} &= i_1 + \frac{\text{NVP}_1}{\text{NVC}_1 - \text{NVC}_2} \times (i_2 - i_1) \\ &= 0,1 \\ &+ \frac{839.130.000}{839.130.000 - 819.565.000} \times (0,12 - 0,1) \end{aligned}$$

$$0,859 = 85,9\%$$

Dapat dilihat bahwa nilai rata – rata perbulan untuk IRR yaitu sebesar 85,9%. Dalam hal ini tingkat bunga yang di hasilkan lebih besar dari bunga pinjaman, maka dapat disimpulkan bahwa pembangunan TIRTO PARK layak di realisasikan.

Tabel 11. **Perhitungan *Payback Periode***

Bulan	Cash Flow	Bunga 10% (P1=10)		
		Discount Factor	PV Cash Flow	Payback Periode
Investasi	839.130.000	1,0000	839.130.000	839.130.000
2019	1.122.000	0,9091	1.020.010	840.150.010
2020	2.838.000	0,8264	2.345.323	842.495.333
2021	10.798.000	0,7513	8.112.537	850.607.870
2022	18.758.000	0,6830	12.811.714	863.419.584
2023	26.710.000	0,6209	16.658.423	880.078.007
Nilai Akhir	899.356.000	0,5645	507.686.462	1.387.764.469

Sumber : *Pengolahan Data*

$$\text{PP} = \text{Jumlah bulan PP Minus} + \frac{\text{MNMT}}{\text{MNMT} + \text{NPTP}}$$

$$\text{PP} = 0 + \frac{839.130.000}{839.130.000 + 840.150.000} = 0,503$$

Keterangan :

MNMT : Mutlak Nilai Minus Terakhir

NPT : Nilai Posesif Tahun Pertama

Pengkovesian dari 5 tahun

$$= 0,5 \times 5$$

$$= 2,5$$

Maka Payback Period nya adalah 2,5 Tahun

Dapat dilihat yaitu nilai pengembalian dari TIRTO PARK ini yaitu 2,5 Tahun, maka pembangunan TIRTO PARK ini layak untuk direalisasikan.

- **NPV (Net Present Value)**

Nilai NPV pada pembangunan TIRTO PARK ini adalah Rp 802.615.483. Nilai tersebut menunjukkan jumlah keuntungan yang akan didapat oleh TIRTO PARK selama lima tahun periode, analisis berdasarkan nilai saat ini dengan tingkat suku bunga rata – rata perbulan sebesar 85,9%. Nilai NPV tersebut menunjukkan bahwa pembangunan TIRTO PARK layak untuk direalisasikan karena memenuhi syarat nilai NPV yang harus lebih besar dai nol.

- **IRR (Internal Rate of Return)**

Kelayakan suatu tempat pariwisata dapat dilihat apabila memiliki nilai IRR yang lebih besar dari tingkat suku bunga yang diterapkan. Nilai rata – rata perulan IRR pada TIRTO PARK ini adalah 0,96%. Nilai tersebut lebih besar dari tingkat suku bunga yang digunakan yaitu sebesar 10% sehingga pembangunan TIRTO PARK ini **layak** untuk direalisasikan.

- **PP (Payback Peraioid)**

Payback period dapat diartikan sebagai jangka waktu yang diperlukan suatu pembangunan tempat pariwisata untuk mengembalikan jumlah investasi yang dikeluarkan di awal periode. Pembangunan TIRTO PARK ini memiliki nilai *payback period* sebesar yaitu 2,5 tahun dan **layak** untuk di realisasikan.

- **Pembahasan Aspek Teknis**

Lokasi pembangunan TIRTO PARK merupakan suatu hal yang harus diperhatikan dan dipertimbangkan dengan baik , penentuan lokasi juga merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi sukses atau gagalnya pembangunan wisata ini.

Bedasarkan hasil wawancara menurut Perangkat Desa Tunjungtirto, Lokasi wisata ini akan didirikan di Desa Tunjungtirto Kecamatan Singosari ,Kabupaten Malang, Jawa Timur. Yaitu dengan melihat dari segi sisi :

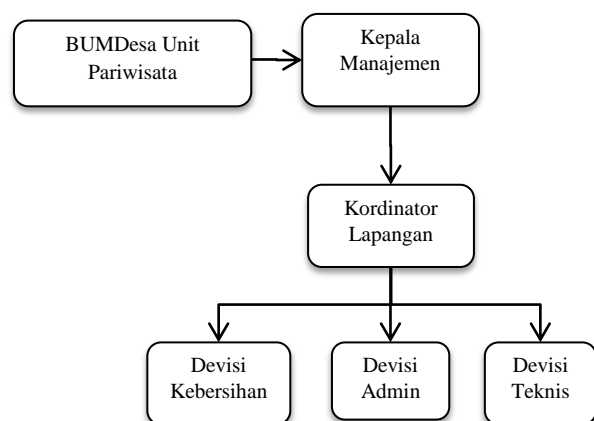
1. Dengan lokasi sering dilewati saat terjadinya kemacetan di pertigaan Karanglo dan banyak kendaraan roda 2 atau roda 4 yang melintas.
2. Lokasi tempat wisata ini merupakan jalan penghubung antar daerah, juga jalan alternative menuju Singosari dan pemandian Kendedes.
3. Siap dikelola oleh BUM Desa.
4. Dan juga akses jalan menuju lokasi juga sudah terbuka dan untuk menuju lokasi wisata ini karena fasilitas jalan yang dapat diakses hingga kendaraan pribadi roda dua atau roda empat tapi tidak untuk kendaraan besar seperti bus truk dan kendaraan besar lainnya.

Bedasarkan pembahasan aspek teknis maka rencana pembangunan TIRTO PARK di desa Tunjungtirto ini **layak** untuk drealisasikan

- **Pembahasan Aspek Manajemen Dan Organisasi**

Struktur organisasi sangat diperlukan dalam suatu wisata yang akan sedang direncanakan ini, baik dalam manufaktur maupun jasa karena dapat diketahui hubungan fungsi dan aktivitas dari masing masing bagian serta menjelaskan hieraki susunan wewenang dan tanggung jawab dari masing masing bagian di suatu wisata.

Bedasarkan hasil wawancara menurut Perangkat Desa Tunjungtirto, maka mengingat desa memiliki Bundes yang mana nantinya dikelola oleh Bumdes.



Gambar 1. Rencana Struktur Organisasi

Bedasarkan hasil wawancara menurut Perangkat Desa Tunjungtirto, tenaga kerja dengan kualifikasi pendidikan SMA/SMK dan

Tenaga kerja yang terlibat dalam tempat wisata ini terbagi menjadi 3 divisi, yaitu divisi teknis, kebersihan, dan admin. Kegiatan dalam tempat wisata desa ini masih sederhana dan tidak memerlukan jumlah tenaga kerja yang banyak tetapi hanya untuk memaksimalkan pelayanan kepada wisatawan.

Secara umum, tenaga kerja yang ada bukan merupakan tenaga kerja tetap. Kualifikasi pendidikan tenaga kerja pada rencana wisata ini memiliki jenjang pendidikan SMA/SMK.

Berdasarkan hasil wawancara menurut Perangkat Desa Tunjungtirto, sistem pengupahan tenaga kerja semua divisi menggunakan sistem *join* bagi hasil. Tenaga kerja mendapatkan proses *training* (pelatihan) selama bekerja. Pelatihan oleh koordinator lapangan diadakan setiap adanya wisatawan yang mulai berkunjung, sehingga tenaga kerja dapat langsung mempelajari proses kebersihan dan pekerjaan yang akan diterapkan.

Berdasarkan hasil pembahasan di atas aspek manajemen dan organisasi maka rencana pembangunan TIRTO PARK ini **Layak** untuk direalisasikan.

- **Pembahasan Aspek Hukum**

Tinjauan Aspek ini mengkaji legalitas atau perijinan keberadaan pembangunan TIRTO PARK dengan memenuhi hukum dan peraturan yang berlaku di Kecamatan Singosari Kabupaten Malang. Intinya mengacu pada bentuk pembangunan yang termasuk pentingnya untuk mendapatkan ijin-ijin.

Berdasarkan hasil wawancara menurut Perangkat Desa Tunjungtirto, perijinan pendirian pembangunan TIRTO PARK ini masih belum melakukan perijinan secara resmi dan masih menunggu tindak lanjut dari pemangunan. sehingga membutuhkan dana yang besar untuk melanjutkan pembangunan ini. Tapi apabila pembangunan TIRTO PARK berlanjut legalitas akan di lengkapi semuanya,

Jadi berdasarkan hasil pembahasan di atas aspek hukum maka rencana pembangunan TIRTO PARK **Tidak Layak** direalisasikan.

- **Pembahasan aspek Ekonomi dan Sosial**

Berdasarkan hasil wawancara menurut Perangkat Desa Tunjungtirto, dengan

pembangunan TIRTO PARK di Desa Tunjungtirto ini diharapkan bisa memberikan dampak positif bagi keadaan ekonomi dan sosial di daerah Desa Tunjungtirto Kecamatan Singosari dimana wisata tersebut dibangun.

Agar dapat memberikan dampak ekonomi yaitu dengan dibangunnya TIRTO PARK ini diharapkan bisa meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar, setidaknya wisata ini dapat membuka peluang untuk masyarakat sekitar.

Dan dampak sosialnya yaitu tersedianya lapangan pekerjaan baru, dan menurunnya jumlah pengangguran dan meningkatkan taraf hidup masyarakat di Desa Tunjungtirto.

Berdasarkan hasil Pembahasan di atas aspek Ekonomi dan sosial maka rencana pembangunan TIRTO PARK ini di Desa Tunjungtirto Kecamatan Singosari ini **Layak** untuk direalisasikan.

KESIMPULAN

Berdasarkan pengolahan data data dan pembahasan yang dilakukan pada bab sebelumnya maka sebagai acuan dalam pengambilan keputusan pembangunan TIRTO PARK ini dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- **Aspek Pasar Dan Pemasaran**

Untuk aspek pasar dan pemasaran dapat diketahui bahwa market share untuk pembangunan TIRTO PARK dengan peningkatan penduduk adalah sebesar 17% dari keseluruhan penduduk yang ada di kabupaten Malang dan perkiraan pengunjung pada tahun 2019 ini **Layak** untuk direalisasikan

- **Aspek Finansial**

Dari aspek finansial investasi yang dibutuhkan untuk pembangunan TIRTO PARK ini adalah Rp 839.130.000 yang berasal dari pendapatan desa, dan dana yang bersangkutan dengan berdasarkan dana desa yang di dapat ini **Layak** untuk direalisasikan.

- **Aspek Teknis**

Untuk aspek teknis pembangunan TIRTO PARK ini didirikan di Desa Tunjungtirto kecamatan Singosari kabupaten Malang. Sering dilalui kendaraan dan para pengemudi yang berkunjung ke Kota Batu dan berkunjung ke Malang, dan melewati jalan-jalan utama menuju kota Batu yang merupakan Kota wisata yang akan mempermudah untuk memperoleh pengunjung dari luar daerah oleh karena itu **Layak** untuk direalisasikan.

- **Aspek Manajemen dan Organisasi**

Dari aspek manajemen, pembangunan TIRTO PARK ini menggunakan struktur organisasi garis dan staf, beranggotakan orang yang terdiri 3 bagian divisi.

- **Aspek Hukum**

Dari aspek Hukum/yuridis pembangunan TIRTO PARK ini **Tidak Layak**.

- **Aspek Ekonomi dan Sosial**

Dengan adanya pembangunan ini diharapkan dapat menampah lapangan pekerjaan baru, mengurangi jumlah pengangguran dan dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat di desa Tunjungtirto.

SARAN

Dengan adanya kesimpulan tersebut maka saran yang dapat diberikan adalah :

1. Segera direalisasikan untuk pembangunan TIRTO PARK ini karena masyarakat sangat antusias untuk adanya pembangunan TIRTO PARK ini.
2. Sebaliknya kegiatan pembangunan TIRTO PARK ini layak direalisasikan karena dilihat dari segi peningkatan penduduk dan banyaknya wisatawan domestik yang berkunjung ke kabupaten Malang.
3. Kepada kepala desa untuk mampu menggerakkan anak buahnya yang profesional yang memiliki tanggung jawab besar terhadap pekerjaan.
4. Segera melengkapi legalitas untuk pembangunan TIRTO PARK agar tidak terkena sanksi atas hukum yang berlaku

DAFTAR PUSTAKA

- Abidatul Afiah, (2015). Analisis Studi Kelayakan Usaha pendirian Home Industri (Studi Kasus Pada Home Industri Colat “ Cozy” Kademangan Blitar, Blitar
- Fajar, Zahreza, (2014), Analisis Kualiatas Layanan Website BTKP DIY menggunakan Metode webqual, Yogyakarta
- Husnan, Suad dan Suwarsono Muhammad. (2015). Study Kelayakan Proyek. Edisi V, Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Kashmir dan Jakfar, (2010) , Studi Kelayakan Bisnis , Kencana Prenada Media Utama, Jakarta
- Pratama ,Willi, (2013). Penyusunan strategi penjualan dalam rangka meningkatkan penjualan Toko Damai, Surabaya
- Pipit Alfida. 2016. Analisis Kelayakan Finansial Investasi Tugboat Baru, PT. Muara Kembang, Samarinda.
- Prabowo, Dimas Sandi, (2018). Studi Kelayakan Usaha Guna Mengembangkan Usaha, CV Sukses Makmur Jaya, Malang.
- Mambor, Devita Permatasari, (2018), Skripsi Analisis Kelayakan Usaha Sepatu, *Bremen footwear*, Bandung.