

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala berkat yang telah diberikan-Nya, sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Tugas Akhir dengan judul PROPOSAL STUDI KELAYAKAN BISNIS GAZE CINEMA DI KOTA CIMAHI ini ditujukan untuk memenuhi sebagai persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par.) Program Studi Usaha Perjalanan Wisata Universitas Pelita Harapan – Tangerang, Banten.

Disadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak, Tugas Akhir ini tidak akan dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini, yaitu kepada:

1. Ibu Yustisia Kristiana, S.S.T., M.M., selaku Pembimbing Tugas Akhir, Ketua Program Studi Usaha Perjalanan Wisata, dan selaku Penasehat Akademik
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M.,CHE., selaku Dekan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
3. Bapak Reagan Brian, S.ST., M.M., selaku Ketua Dosen Penguji.
4. Bapak Jimmy M.H. Situmorang, B. Sc., M.B.A., selaku Anggota Dosen Penguji.
5. Ibu Stephanie T. Mulyono, S.ST., M.Par., selaku Anggota Dosen Penguji.
6. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
7. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
8. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu

penulis menyelesaikan tugas akhir ini

9. Kak Olivia Afina, selaku *Head of Marketing Communication* Misbar Cinema yang bersedia diwawancarai.
10. Orang tua, kakak serta adik yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
11. Teman-teman seperjuangan Usaha Perjalanan Wisata Angkatan 2017, terutama Donny, CCS, Ica, Jesslyn, Brian, Gisel yang telah memberikan semangat dan bantuan.
12. Cisul dan Ci Jose selaku mentor yang selalu memberikan semangat dan motivasi.
13. *Mentees* UW 3, Amanda, Avella, Bambam, Cindy, Delvina, Feby, Ko Andrew, Michelle, Raphael, dan Willi yang selalu memberikan semangat dan menghibur.
14. Teman - teman akrab Nio, Lola, Surya, Nondang, Nikita, Dennis, Margaret, Pretty, Laras, Joshua, Tassa, Micha, Salsa, Igo, BT yang selalu mendukung, membantu dan memberikan perhatian.
15. *My special one*, George Jonathan, yang selalu mendukung, menghibur, menemani, memberikan semangat dan motivasi.
16. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, disadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca akan sangat bermanfaat. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Tangerang, 15 Februari 2021

Raffelia Jessy Kalista

DAFTAR ISI

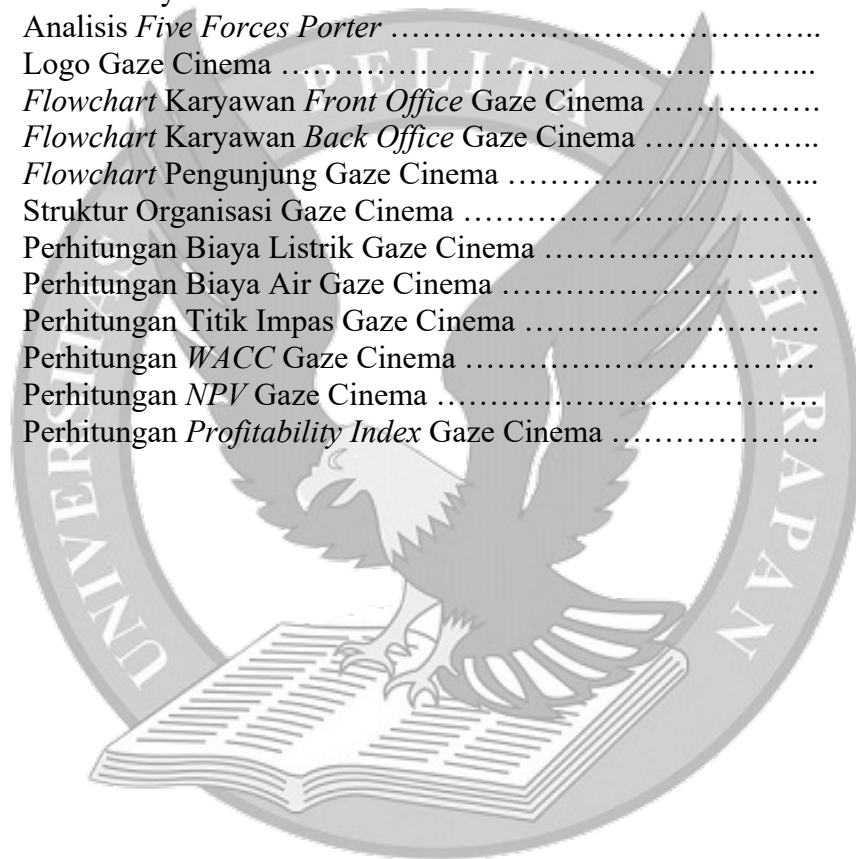
Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	10
C. Metodologi	11
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis	17
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	
A. Analisis Permintaan	35
B. Analisis Penawaran	60
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar	77
D. Baur Pemasaran	82
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup, dan Teknologi.....	96
BAB III ASPEK OPERASIONAL	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	100
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas	108
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	110

D.	Pemilihan Lokasi	107
E.	Teknologi yang Digunakan	110
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA		
A.	Pengorganisasian	115
B.	Pengembangan Sumber Daya Manusia	128
C.	Aspek Yuridis	136
BAB V ASPEK KEUANGAN		
A.	Kebutuhan dan Sumber Dana	150
B.	Perkiraan Biaya Operasional	152
C.	Perkiraan Pendapatan Usaha	158
D.	Proyeksi Neraca	162
E.	Proyeksi Laba Rugi	163
F.	Proyeksi Arus Kas	163
G.	Analisis Titik Impas	164
H.	Penilaian Investasi	164
I.	Analisa Rasio Laporan Keuangan	172
J.	Manajemen Risiko	176
BAB VI	SIMPULAN	181
	DAFTAR PUSTAKA	185
	LAMPIRAN	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

No	Keterangan	Halaman
1	Jumlah Gedung Bioskop Berdasarkan Perusahaan Bioskop di Indonesia (2018)	3
2	Pertumbuhan Layar Bioskop Berdasarkan Perusahaan Bioskop di Indonesia (2018)	4
3	Jumlah Penonton Film Bioskop di Indonesia Tahun 2015-2018 (dalam juta)	5
4	Ruang Penonton Optimal	29
5	Ukuran Layar	30
6	Analisis <i>Five Forces Porter</i>	76
7	Logo Gaze Cinema	84
8	<i>Flowchart</i> Karyawan <i>Front Office</i> Gaze Cinema	101
9	<i>Flowchart</i> Karyawan <i>Back Office</i> Gaze Cinema	103
10	<i>Flowchart</i> Pengunjung Gaze Cinema	104
11	Struktur Organisasi Gaze Cinema	122
12	Perhitungan Biaya Listrik Gaze Cinema	150
13	Perhitungan Biaya Air Gaze Cinema	150
14	Perhitungan Titik Impas Gaze Cinema	164
15	Perhitungan <i>WACC</i> Gaze Cinema	169
16	Perhitungan <i>NPV</i> Gaze Cinema	171
17	Perhitungan <i>Profitability Index</i> Gaze Cinema	172



DAFTAR TABEL

No	Keterangan	Halaman
1	Persebaran Gedung dan Layar Bioskop di Indonesia (2019) ...	6
2	Data Bioskop di Provinsi Jawa Barat (2018)	7
3	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Cimahi Tahun 2019	36
4	Jumlah Kunjungan Wisatawan Nusantara ke Kota Cimahi Tahun 2018-2019	36
5	Jumlah Kunjungan Wisatawan Nusantara ke Kota Bandung Tahun 2018-2019	37
6	Hasil Olahan Data Profil Responden	38
7	Hasil Olahan Data Kondisi Pasar	41
8	Hasil Olahan Data Kuesioner Bagian <i>Product</i>	44
9	Hasil Olahan Data Kuesioner Bagian <i>Packaging</i>	45
10	Hasil Olahan Data Kuesioner Bagian <i>Price</i>	46
11	Hasil Olahan Data Kuesioner Bagian <i>Place</i>	49
12	Hasil Olahan Data Kuesioner Bagian <i>People</i>	50
13	Hasil Olahan Data Kuesioner Bagian <i>Promotion</i>	53
14	Hasil Olahan Data Kuesioner Bagian <i>Partnership</i>	55
15	Hasil Olahan Data Kuesioner Bagian <i>Programming</i>	57
16	Hasil Uji Validitas Baur Pemasaran	59
17	Hasil Reliabilitas Baur Pemasaran	62
18	Daftar Kompetitor Gaze Cinema	63
19	Matriks Analisis <i>SWOT</i>	66
20	<i>Generic Business-Level Strategies</i>	81
21	Paket Gaze Cinema	85
22	Harga Tiket Nonton dan Paket Gaze Cinema	90
23	Biaya Promosi Gaze Cinema	94
24	Program Setahun Gaze Cinema	96
25	Produk Domestik Regional Bruto Menurut Jenis Lapangan Pekerjaan Kota Cimahi Tahun 2017-2019 (Milyar Rupiah) ...	96
26	Biaya Investasi Aspek Teknologi	99
27	Fasilitas Gaze Cinema	107
28	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan <i>Front Office</i> dan Fasilitas	108
29	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan <i>Back Office</i> dan Fasilitas	109
30	Hubungan Fungsional antara Pengunjung dan Fasilitas	110
31	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Gaze Cinema	111
32	Perbandingan Potensi Lokasi Gaze Cinema	112
33	Teknologi yang digunakan Gaze Cinema	114
34	Deskripsi Pekerjaan Karyawan Gaze Cinema	116
35	Spesifikasi Pekerjaan Karyawan Gaze Cinema	119
36	Jumlah Karyawan Gaze Cinema	123
37	Jadwal Kerja Karyawan Gaze Cinema	124
38	Biaya Perekrutan Karyawan Gaze Cinema	129
39	Gaji Karyawan Gaze Cinema	131

40	BPJS Karyawan Gaze Cinema	134
41	Perkiraan Biaya Pelatihan Karyawan Gaze Cinema	136
42	Identitas Pelaksana Bisnis	138
43	Biaya Perizinan Gaze Cinema	149
44	Perkiraan Biaya Investasi Gaze Cinema	150
45	Sumber Dana Gaze Cinema	151
46	Suku Bunga Kredit Rupiah	152
47	Beban Gaji Gaze Cinema	153
48	Beban BPJS Gaze Cinema	154
49	PAR Insurance	154
50	Beban <i>Utilities</i>	155
51	Beban Perlengkapan	156
52	Beban Pelatihan dan Pengembangan Karyawan	157
53	Total Biaya Operasional Tahun Pertama Gaze Cinema	158
54	Tingkat Inflasi Provinsi Jawa Barat Tahun 2018-2020	159
55	Produk Domestik Regional Bruto Menurut Jenis Lapangan Pekerjaan Kota Cimahi Tahun 2017-2019 (Persen)	159
56	Kapasitas Gaze Cinema	160
57	Perhitungan Penjualan Tiket Bioskop Gaze Cinema Tahun Pertama	160
58	Perhitungan Penjualan Paket Gaze Cinema Tahun Pertama ...	161
59	Reksadana	166
60	Obligasi	167
61	Deposito	168
62	SBI <i>Rate</i>	169
63	Rata-Rata Tingkat Diskonto	169
64	Perhitungan <i>Payback Period</i> Gaze Cinema	170
65	Perhitungan <i>Liquidity Ratio</i> Gaze Cinema	173
66	Perhitungan <i>Solvency Ratio</i> Gaze Cinema	174
67	Perhitungan <i>Profitability Ratio</i> Gaze Cinema	175