

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 STUDI KELAYAKAN BISNIS BASE BATTING CAGE DI KOTA TANGERANG SELATAN ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par.) Program Studi Usaha Perjalanan Wisata Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan – Jakarta.

Disadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak, Proyek 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 Proyek Akhir ini, yaitu kepada:

1. Ibu Stephanie Theodora Mulyono, S. ST., M. Par. selaku pembimbing Tugas Akhir.
2. Ibu Prof. Dr. Diena M. Lemy, A.Par., MM., CHE. Selaku Dekan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Yustisia Kristiana, S.S.T., M.M., selaku Ketua Program Studi Usaha Perjalanan Wisata.
4. Bapak Vasco A.H. Goeltom, S.ST., M.M., sebagai Ketua Tim Penguji Proyek Akhir.
5. Bapak Reagan Brian, S.ST., M.M., sebagai Anggota Tim Penguji Proyek Akhir.
6. Ibu Lice Sari, A.Md., B.As., M.B.A, sebagai Anggota Tim Penguji Proyek Akhir.

7. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
8. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
9. Orang tua, kakak, dan seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan, doa, dan kasih sayang.
10. Teman-teman seperjuangan Usaha Perjalanan Wisata 2018 Cindy Callista, Celine Anastasia, dan Anastasya Florence yang telah menemani, mendukung, dan membantu penulis dalam menulis Tugas Akhir.
11. Teman satu bimbingan Cindy Callista dan Stanley William yang telah memberikan semangat dan menemani penulis ketika mengalami kesulitan.
12. Sahabat seperjuangan Naftali yang banyak membantu penulis dalam penulisan Tugas Akhir.
13. Pasangan Stevanus Tanuwijaya yang selalu mendukung, menghibur, dan menyemangati.
14. Seluruh murid Usaha Perjalanan Wisata 2018 yang sudah menemani keseharian selama kuliah.

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

Jakarta, 25 Januari 2022

Miranda Ovelia Putriani

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DARTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal.....	13
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	21
C. Metodologi.....	24
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	26
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	
A. Analisis Permintaan.....	39
B. Analisis Penawaran.....	64
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar.....	82
D. Baur Pemasaran.....	89
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan, Hidup, dan Teknologi.....	103
BAB III ASPEK OPERASIONAL	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	106
B. Analisis Hubungan antara Aktivitas dan Fasilitas.....	113
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	119
D. Pemilihan Lokasi.....	121
E. Teknologi yang Digunakan.....	124

BAB IV	ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	
	A. Pengorganisasian	126
	B. Sumber Daya Manusia	137
	C. Aspek Yuridis	145
BAB V	ASPEK KEUANGAN	
	A. Kebutuhan dan Sumber Dana	151
	B. Perkiraan Biaya Operasional	154
	C. Perkiraan Pendapatan Usaha	161
	D. Proyeksi Neraca	165
	E. Proyeksi Laba Rugi	165
	F. Proyeksi Arus Kas	166
	G. Analisis Titik Impas	167
	H. Penilaian Investasi	168
	I. Analisa Rasio Laporan Keuangan	175
	J. Manajemen Risiko	180
BAB VI	SIMPULAN	
	A. Pendahuluan	185
	B. Aspek Pasar dan Pemasaran	186
	C. Aspek Operasional	187
	D. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia	188
	E. Aspek Keuangan	189
	DAFTAR PUSTAKA	190
	LAMPIRAN	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Persentase Penduduk Berumur 5 Tahun Ke Atas yang Berolahraga dan Jenis Olahraga yang Dilakukan (2018).....	17
2.	Olahraga <i>Baseball</i>	18
3.	Mesin Pelempar.....	21
4.	Analisis <i>Five Forces Porter</i>	82
5.	Logo <i>Base Batting Cage</i>	91
6.	<i>Flowchart</i> Karyawan <i>Front-Stage</i>	107
7.	<i>Flowchart</i> Karyawan <i>Back-Stage</i>	109
8.	<i>Flowchart</i> Konsumen	111
9.	Tata Letak <i>Base Batting Cage</i>	120
10.	Struktur Organisasi <i>Base Batting Cage</i>	137



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Jumlah Kunjungan Wisatawan Nusantara dan Total Pengeluarannya (2016 – 2019).....	14
2.	Klub dan Tim <i>Baseball</i> yang Ada di Provinsi Banten dan DKI Jakarta (2021).....	19
3.	Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun di Kota Tangerang Selatan (2020)	19
4.	Jumlah Penduduk Kota Tangerang Selatan Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin (2020)	20
5.	Jumlah Fasilitas Olahraga dan Rekreasi Kota Tangerang Selatan (2017)	21
6.	Hasil Olahan Data Profil Responden.....	41
7.	Hasil Olahan Data Kondisi Pasar	42
8.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Bagian Produk dan Pengemasan.....	46
9.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Bagian Harga	49
10.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Bagian Distribusi	51
11.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Bagian Promosi.....	53
12.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Bagian Manusia	55
13.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Bagian Pemrograman	58
14.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Bagian Kerja Sama	61
15.	Hasil Uji Validitas.....	62
16.	Hasil Uji Reabilitas	64
17.	Daftar Pesaing Langsung	65
18.	Daftar Pesaing Tidak Langsung	66
19.	Matriks Analisis SWOT	69
20.	Mayoritas Pasar Berdasarkan Hasil Kuesioner.....	87
21.	Produk dan Pengemasan.....	90
22.	Harga	95
23.	Pemrograman	98
24.	Manusia	101
25.	Kerja Sama.....	102

26.	Produk Domestik Regional Bruto Kota Tangerang Selatan Atas Dasar Harga Konstan Meenurut Lapangan Usaha 2018-2020 (Juta Rupiah).....	103
27.	Statistik Ketenagakerjaan Kota Tangerang Selatan Tahun 2019-2020...	104
28.	Teknologi.....	105
29.	Fasilitas <i>Base Batting Cage</i>	112
30.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan dengan Fasilitas.....	113
31.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Konsumen dengan Fasilitas.....	113
32.	Peralatan <i>Base Batting Cage</i>	114
33.	Perlengkapan <i>Base Batting Cage</i>	118
34.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Konsumen dengan Fasilitas.....	119
35.	Perbandingan Potensi Lokasi <i>Base Batting Cage</i>	121
36.	Teknologi <i>Base Batting Cage</i>	124
37.	Deskripsi dan Spesifikasi Pekerjaan Karyawan <i>Base Batting Cage</i>	127
38.	Deskripsi dan Spesifikasi Pekerjaan Karyawan <i>Base Batting Cage</i>	131
39.	Jadwal Kerja Karyawan.....	132
40.	Gaji Karyawan <i>Base Batting Cage</i>	139
41.	Perhitungan Biaya Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.....	143
42.	Perkiraan Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan <i>Base Batting Cage</i>	145
43.	Identitas Pelaksana Bisnis <i>Base Batting Cage</i>	147
44.	Biaya Perizinan <i>Base Batting Cage</i>	150
45.	Perkiraan Modal <i>Base Batting Cage</i>	151
46.	Biaya <i>Pre-Operating Base Batting Cage</i>	152
47.	Sumber Dana.....	152
48.	Suku Bunga Kredit Rupiah.....	153
49.	Biaya Gaji Karyawan <i>Base Batting Cage</i>	154
50.	Biaya Asuransi Karyawan <i>Base Batting Cage</i>	155
51.	Biaya Asuransi <i>Property All Risk</i>	156
52.	Biaya Utilitas <i>Base Batting Cage</i>	157
53.	Biaya Perlengkapan <i>Base Batting Cage</i>	158
54.	Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan <i>Base Batting Cage</i>	159

55.	Biaya Pemasaran <i>Base Batting Cage</i>	160
56.	Biaya Operasional <i>Base Batting Cage</i>	161
57.	Tingkat Inflasi Kota Tangerang Selatan (2020).....	161
58.	Produk Domestik Regional Bruto Kota Tangerang Selatan (2020).....	162
59.	Asumsi Kenaikan Penjualan	162
60.	Daftar Harga <i>Base Batting Cage</i>	163
61.	Asumsi Penjualan.....	163
62.	Kapasitas Maksimum <i>Base Batting Cage</i>	164
63.	Ringkasan Proyeksi Neraca <i>Base Batting Cage</i>	165
64.	Ringkasan Proyeksi Rugi Laba <i>Base Batting Cage</i>	166
65.	Ringkasan Proyeksi Arus Kas.....	167
66.	Reksadana Bank Central Asia.....	169
67.	Obligasi.....	170
68.	Deposito.....	171
69.	SBI Rate.....	172
70.	Rata-rata Tingkat Diskonto.....	172
71.	Perhitungan <i>Payback Period Base Batting Cage</i>	173
72.	<i>Liquidity Ratio Base Batting Cage</i>	176
73.	<i>Solvency Ratio Base Batting Cage</i>	177
74.	<i>Profitability Ratio Base Batting Cage</i>	178