

# DAFTAR ISI

Halaman

**HALAMAN JUDUL**

**PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR**

**PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR**

**PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR**

**KATA PENGANTAR.....v**

**DAFTAR ISI..... vii**

**DAFTAR GAMBAR..... ix**

**DAFTAR TABEL.....x**

**DAFTAR LAMPIRAN ..... xii**

## **BAB I PENDAHULUAN**

- A. Gagasan Awal ..... 1
- B. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis ..... 8
- C. Metodologi ..... 10
- D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait..... 16

## **BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN**

- A. Analisis Permintaan ..... 32
- B. Analisis Penawaran ..... 60
- C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar ..... 74
- D. Baur Pemasaran..... 81
- E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup, dan Teknologi ..... 93

## **BAB III ASPEK OPERASIONAL**

- A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas..... 99
- B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas..... 104
- C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas ..... 106
- D. Pemilihan Lokasi..... 108
- E. Teknologi Yang Digunakan ..... 111

#### **BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA**

A. Pengorganisasian.....	114
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	124
C. Aspek Yuridis.....	133

#### **BAB V ASPEK KEUANGAN**

A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	145
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	148
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	156
D. Proyeksi Neraca .....	160
E. Proyeksi Laba Rugi .....	161
F. Proyeksi Arus Kas.....	162
G. Analisis Titik Impas .....	162
H. Penilaian Investasi.....	163
I. Analisis Rasio.....	170
J. Manajemen Risiko .....	174

#### **BAB VI SIMPULAN**

A. Kesimpulan .....	179
---------------------	-----

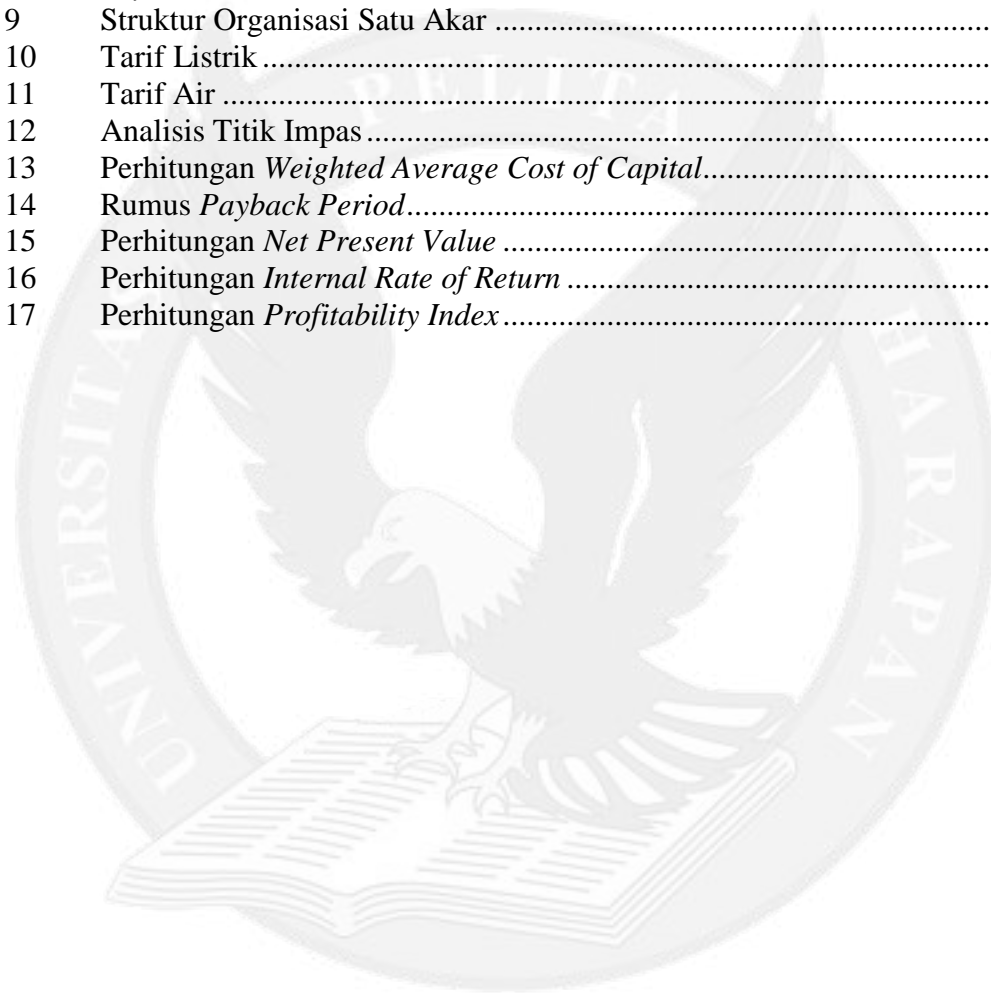
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>184</b>
-----------------------------	------------

#### **LAMPIRAN**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1	Pendapatan Devisa Indonesia dari Sektor Pariwisata (2009-2019E).....	2
2	PDB Ekonomi Kreatif Indonesia (2010-2020) .....	3
3	Analisis <i>Five Forces Porter</i> .....	74
4	Logo Satu Akar .....	82
5	Alur Aktivitas Karyawan <i>Front Office</i> .....	100
6	Alur Aktivitas Karyawan <i>Back Office</i> .....	102
7	Alur Aktivitas Wisatawan Satu Akar.....	103
8	<i>Layout</i> Satu Akar.....	107
9	Struktur Organisasi Satu Akar .....	121
10	Tarif Listrik .....	155
11	Tarif Air .....	155
12	Analisis Titik Impas .....	163
13	Perhitungan <i>Weighted Average Cost of Capital</i> .....	164
14	Rumus <i>Payback Period</i> .....	168
15	Perhitungan <i>Net Present Value</i> .....	169
16	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> .....	170
17	Perhitungan <i>Profitability Index</i> .....	170



## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1	Jumlah Rumah Makan/Restoran Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Banten .....	6
2	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kabupaten Tangerang .....	33
3	Pengolahan Data Profil Responden.....	34
4	Pengolahan Data Kondisi Pasar .....	36
5	Pengolahan Data Baur Pemasaran Produk.....	39
6	Pengolahan Data Baur Pemasaran <i>Packaging</i> .....	41
7	Pengolahan Data Baur Pemasaran <i>Pricing</i> .....	43
8	Pengolahan Data Baur Pemasaran Distribusi.....	46
9	Pengolahan Data Baur Pemasaran Promosi .....	47
10	Pengolahan Data Baur Pemasaran Karyawan .....	50
11	Pengolahan Data Baur Pemasaran Pemrograman .....	53
12	Pengolahan Data Baur Pemasaran Kerjasama .....	55
13	Hasil Uji Validitas.....	57
14	Hasil Uji Reliabilitas .....	60
15	Pesaing Langsung Satu Akar .....	61
16	Pesaing Tidak Langsung Satu Akar .....	61
17	Matriks Analisis SWOT .....	64
18	<i>Generic-Business Level Strategies</i> .....	80
19	Pengemasan Produk Satu Akar .....	83
20	Harga Produk Satu Akar .....	87
21	Karyawan Satu Akar .....	89
22	Promosi Satu Akar .....	91
23	Kerjasama Satu Akar.....	92
24	Pemrograman Setahun Satu Akar .....	93
25	PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha di Kabupaten Tangerang (miliar rupiah) .....	94
26	Angkatan Kerja Kabupaten Tangerang.....	95
27	Teknologi Satu Akar .....	98
28	Fasilitas Satu Akar .....	103
29	Hubungan Fungsional Aktivitas <i>Front Office</i> dan Fasilitas.....	104
30	Hubungan Fungsional Aktivitas <i>Back Office</i> dan Fasilitas.....	105
31	Hubungan Fungsional Aktivitas Wisatawan dan Fasilitas.....	106
32	Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	107
33	Perbandingan Lokasi Satu Akar .....	109
34	Biaya Teknologi .....	112
35	Deskripsi Pekerjaan dan Spesifikasi Pekerjaan.....	115
36	Jumlah Tenaga Kerja Satu Akar .....	118
37	Jadwal Kerja Karyawan Satu Akar .....	122
38	Jaminan Sosial Karyawan Satu Akar .....	130
39	Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan .....	133
40	Identitas Pelaksana Bisnis .....	135
41	Biaya Legalitas .....	144
42	Biaya Investasi Awal Satu Akar .....	145

43	Sumber Dana Satu Akar.....	146
44	Suku Bunga Kredit.....	147
45	Gaji Karyawan Satu Akar .....	149
46	Biaya Pemasaran .....	150
47	Biaya Pelatihan dan Pengembangan .....	150
48	BPJS Karyawan Satu Akar.....	151
49	<i>PAR Insurance</i> .....	152
50	Biaya Perlengkapan.....	153
51	Biaya Pemrograman Setahun .....	153
52	Biaya Operasional Tahun Pertama.....	156
53	Kapasitas <i>Seat</i> Satu Akar .....	156
54	Inflasi Indonesia Tahun 2018-2020 .....	157
55	Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha di Kabupaten Tangerang Tahun 2020 .....	157
56	Asumsi Persentase Penjualan.....	158
57	Asumsi Penjualan Tiket Tahun Pertama .....	159
58	Asumsi Penjualan Paket Tahun Pertama .....	159
59	Asumsi Penyewaan <i>Food Counter</i> Tahun Pertama .....	160
60	Suku Bunga Deposito Berjangka Rupiah.....	164
61	Reksadana Bank BCA.....	165
62	Obligasi Negara Melalui Bursa Efek Indonesia (BEI).....	166
63	Sertifikat Bank Indonesia <i>7-day Repo Rate</i> .....	167
64	Rata-Rata Tingkat Diskonto.....	167
65	<i>Payback Period</i> Satu Akar .....	168
66	<i>Liquidity Ratio</i> Satu Akar Tahun Pertama .....	171
67	<i>Solvency Ratio</i> Satu Akar Tahun Pertama .....	172
68	<i>Profitability Ratio</i> Satu Akar Tahun Pertama .....	173

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
<b>A. Kuesioner (Metode Survei)</b>	
Kueisoner .....	A-1
<b>B. Hasil Pengolahan Data</b>	
Tabel Frekuensi .....	B-1
Hasil Uji Validitas .....	B-13
Hasil Uji Reliabilitas .....	B-16
<b>C. Desain</b>	
Desain 3D .....	C-1
Desain Seragam .....	C-7
Desain <i>Merchandise</i> .....	C-8
Desain Media Sosial .....	C-9
Desain <i>Website</i> .....	C-10
Desain Brosur .....	C-11
<b>D. Keuangan</b>	
<i>Turn over</i> .....	D-1
Inflasi .....	D-2
<i>Expense</i> .....	D-3
<i>Equipments</i> .....	D-7
<i>Data Support</i> .....	D-11
Depresiasi dan Amortisasi.....	D-12
<i>Cost of Good Sold</i> .....	D-13
<i>COGS Percentage</i> .....	D-14
<i>COGS Assumption</i> .....	D-15
<i>Sales Assumption</i> .....	D-17
<i>Discount</i> .....	D-19
Bagi Hasil.....	D-21
<i>Loan Payment Schedule</i> .....	D-23
<i>Working Capital Loan Schedule</i> .....	D-24
Laba Rugi .....	D-25
<i>Cash Flow</i> .....	D-26
Neraca .....	D-27
<i>Break Even Point</i> .....	D-28
<i>Financial Ratio</i> .....	D-29
<i>Statement of Changes in Equity Projection</i> .....	D-30
<b>E. Lainnya</b>	
Survei Lokasi .....	E-1
Tarian dan Musik Daerah .....	E-2
Masakan Daerah .....	E-5