

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH UGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	III
<b>DAFTAR ISI</b> .....	V
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	VII
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	VIII
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. GAGASAN AWAL.....	1
B. TUJUAN STUDI KELAYAKAN .....	9
C. METODOLOGI.....	11
D. TINJAUAN KONSEPTUAL MENGENAI BISNIS TERKAIT .....	14
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b> .....	23
A. ANALISIS PERMINTAAN.....	23
B. ANALISIS PENAWARAN .....	44
C. SEGMENTASI, TARGET, DAN POSISI BISNIS DALAM PASAR.....	61
D. BAUR PEMASARAN.....	69
E. ASPEK EKONOMI, SOSIAL, LEGAL DAN POLITIK, LINGKUNGAN HIDUP DAN TEKNOLOGI.....	80
<b>BAB III ASPEK OPERASIONAL</b> .....	86
A. ASPEK JENIS AKTIVITAS DAN FASILITAS .....	86
B. PERHITUNGAN KEBUTUHAN RUANG FASILITAS .....	95
C. PEMILIHAN LOKASI .....	100

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA .....	106
A. PENGORGANISASIAN .....	106
B. PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA.....	115
C. ASPEK YURIDIS .....	124
BAB V ASPEK KEUANGAN .....	133
A. KEBUTUHAN DAN SUMBER DANA .....	133
B. PERKIRAAN BIAYA OPERASIONAL.....	136
C. PERKIRAAN PENDAPATAN USAHA.....	139
D. PROYEKSI NERACA.....	142
E. PROYEKSI LABA RUGI.....	144
F. PROYEKSI ARUS KAS .....	145
G. ANALISIS TITIK IMPAS.....	145
H. PENILAIAN INVESTASI .....	146
I. ANALISIS RASIO LAPORAN KEUANGAN .....	151
J. MANAJEMEN RESIKO .....	155
BAB VI SIMPULAN .....	157
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>161</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR GAMBAR

<b>GAMBAR 1</b> Lima Dimensi <i>Wellness</i> .....	4
<b>GAMBAR 2</b> Data Tujuan Wisata Kesehatan dan Kebugaran di Asia Tahun 2019 .....	6
<b>GAMBAR 3</b> <i>Porter's Five Forces</i> .....	47
<b>GAMBAR 4</b> BMC Elysian Tour .....	61
<b>GAMBAR 5</b> Logo Elysian Tour .....	71
<b>GAMBAR 6</b> <i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan di Dalam Kantor Elysian Tour .....	87
<b>GAMBAR 7</b> <i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan di Kegiatan Operasional Elysian Tour	88
<b>GAMBAR 8</b> <i>Flowchart</i> Aktivitas Konsumen di Kantor Elysian Tour .....	89
<b>GAMBAR 9</b> <i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan di Luar Kantor Elysian Tour .....	90
<b>GAMBAR 10</b> Struktur Organisasi Elysian Tour.....	112

## DAFTAR TABEL

<b>TABEL 1</b> Kontribusi Sektor Pariwisata Terhadap PDB 2017-2021 .....	1
<b>TABEL 2</b> Jumlah Penduduk Kota Tangerang Selatan 2021 .....	8
<b>TABEL 3</b> Hasil Kuesioner Profil Responden.....	24
<b>TABEL 4</b> Hasil Kuesioner Kondisi Pasar .....	27
<b>TABEL 5</b> Hasil Olah Data Bagian <i>Product &amp; Packaging</i> .....	32
<b>TABEL 6</b> Hasil Olah Data Bagian <i>Price</i> .....	33
<b>TABEL 7</b> Hasil Olah Data Bagian <i>Place</i> .....	33
<b>TABEL 8</b> Hasil Olah Data Bagian <i>Promotion</i> .....	35
<b>TABEL 9</b> Hasil Olah Data Bagian <i>People</i> .....	38
<b>TABEL 10</b> Hasil Olah Data Bagian <i>Programming</i> .....	41
<b>TABEL 11</b> Hasil Olah Data Bagian <i>Partnership</i> .....	43
<b>TABEL 12</b> Daftar Pesaing Tidak Langsung Elysian Tour.....	45
<b>TABEL 13</b> Matriks SWOT Elysian Tour.....	56
<b>TABEL 14</b> Hasil Olah Data Kuesioner Domisili .....	62
<b>TABEL 15</b> Hasil Olah Data Kuesioner Demografis .....	63
<b>TABEL 16</b> Hasil Olah Data Kuesioner Psikografis .....	64
<b>TABEL 17</b> Hasil Olah Data Kuesioner Perilaku.....	65
<b>TABEL 18</b> <i>Generic Business Level Strategies</i> .....	69
<b>TABEL 19</b> Produk dan Pengemasan Elysian Tour .....	70
<b>TABEL 20</b> Harga Paket Wisata Elysian Tour .....	74

<b>TABEL 21</b> Laju PDRB atas Harga Konstan Menurut Kategori Lapangan Usaha di Tangerang Selatan di Tahun 2019-2021 .....	80
<b>TABEL 22</b> Inflasi Bulanan Indonesia Tahun 2020-2022.....	81
<b>TABEL 23</b> BI Rate Indonesia .....	82
<b>TABEL 24</b> Fasilitas dan Kegunaan Fasilitas Kantor Elysian Tour .....	92
<b>TABEL 25</b> Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas Kantor Elysian Tour .....	93
<b>TABEL 26</b> Daftar Peralatan Kantor Elysian Tour .....	96
<b>TABEL 27</b> Daftar Perlengkapan Kantor Elysian Tour .....	99
<b>TABEL 28</b> Pemilihan Lokasi Kantor Elysian Tour .....	102
<b>TABEL 29</b> <i>Job Description</i> dan <i>Job Specification</i> Elysian Tour .....	107
<b>TABEL 30</b> Jumlah Karyawan Elysian Tour.....	113
<b>TABEL 31</b> Jam Operasional Elysian Tour.....	114
<b>TABEL 32</b> Daftar Gaji Karyawan Elysian Tour .....	118
<b>TABEL 33</b> BPJS Karyawan Elysian Tour .....	121
<b>TABEL 34</b> Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Elysian Tour.....	123
<b>TABEL 35</b> Identitas Pelaksana Bisnis Elysian Tour .....	125
<b>TABEL 36</b> Biaya Legalitas Elysian Tour.....	132
<b>TABEL 37</b> Biaya Perkiraan Biaya Investasi Elysian Tour .....	133
<b>TABEL 38</b> Perkiraan Biaya <i>Pre-Operating</i> .....	134
<b>TABEL 39</b> Sumber Dana Elysian Tour.....	134
<b>TABEL 40</b> Suku Bunga Kredit Rupiah .....	135
<b>TABEL 41</b> Biaya Pemasaran Elysian Tour .....	136

<b>TABEL 42</b> Biaya Utilitas Elysian Tour .....	137
<b>TABEL 43</b> Biaya Gaji Elysian Tour .....	137
<b>TABEL 44</b> Biaya BPJS Karyawan Elysian Tour .....	138
<b>TABEL 45</b> Perhitungan Kapasitas .....	140
<b>TABEL 46</b> Inflasi dan <i>Growth</i> .....	140
<b>TABEL 47</b> Asumsi Per Tahun.....	141
<b>TABEL 48</b> Asumsi Penjualan Paket Wisata .....	141
<b>TABEL 49</b> Asumsi <i>Cost of Goods Sold</i> .....	142
<b>TABEL 50</b> Neraca Tahun Pertama.....	143
<b>TABEL 51</b> Ringkasan Proyek Laba Rugi .....	144
<b>TABEL 52</b> Ringkasan BEP .....	146
<b>TABEL 53</b> Suku Bunga Deposito .....	147
<b>TABEL 54</b> Obligasi.....	148
<b>TABEL 55</b> Reksadana .....	148
<b>TABEL 56</b> <i>Payback Period</i> .....	149
<b>TABEL 57</b> <i>Profitability Index</i> .....	151
<b>TABEL 58</b> <i>Liquidity Ratios</i> .....	152
<b>TABEL 59</b> <i>Solvency Ratios</i> Elysian Tour .....	153
<b>TABEL 60</b> <i>Profitability Ratios</i> Elysian Tour .....	154