

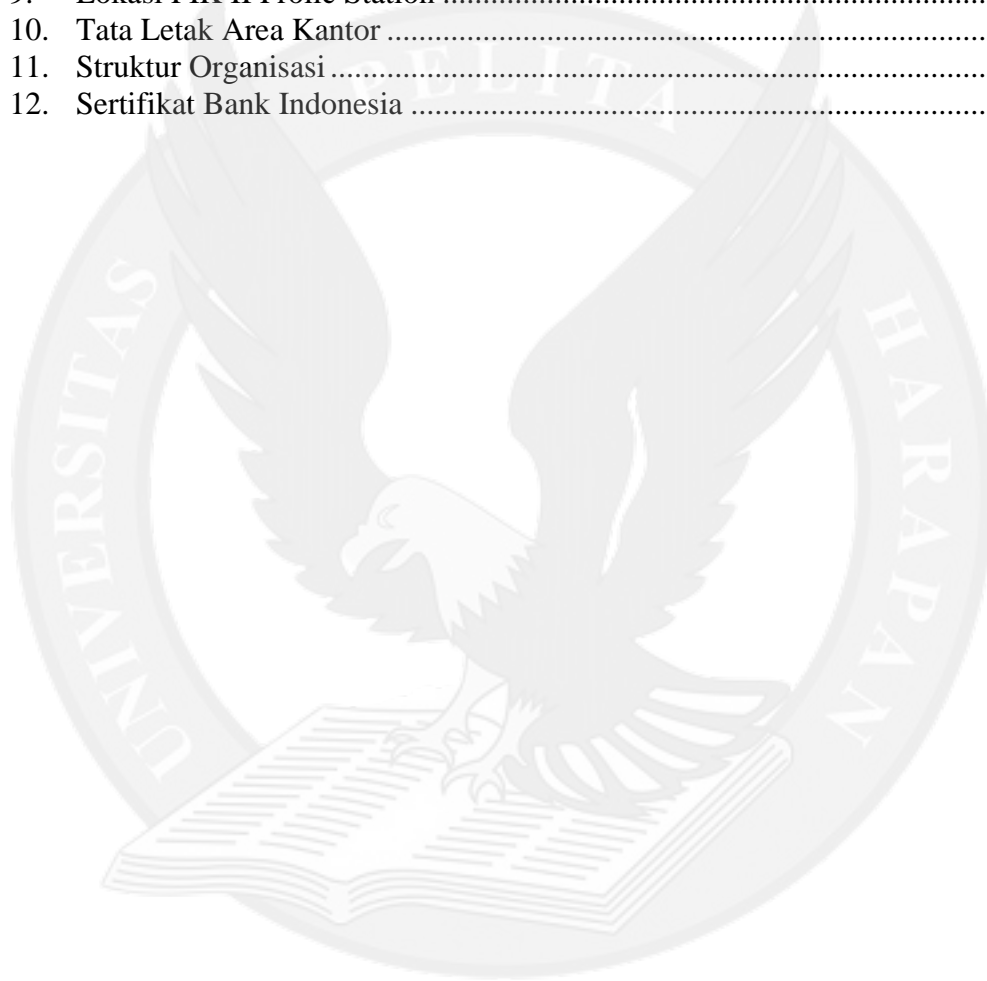
## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Gagasan Awal .....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	8
C. Metodologi .....	10
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	16
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b> .....	28
A. Analisis Permintaan .....	28
B. Analisis Penawaran .....	57
C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis Dalam Pasar .....	77
D. Bauran Pemasaran .....	86
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi.....	98
<b>BAB III ASPEK OPERASIONAL</b> .....	103
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	103
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	112
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	114
D. Pemilihan Lokasi.....	117
E. Teknologi Yang Digunakan .....	120

<b>BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA</b> .....	122
A. Pengorganisasian.....	122
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	134
C. Aspek Yuridis .....	144
<b>BAB V ASPEK KEUANGAN</b> .....	153
A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	153
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	156
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	160
D. Proyeksi Neraca .....	162
E. Proyeksi Rugi Laba.....	163
F. Proyeksi Arus Kas (Cash Flow Projected).....	163
G. Analisis Titik Impas ( <i>Break-even Point</i> ).....	164
H. Penilaian Investasi .....	164
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan.....	171
J. Manajemen Risiko .....	174
<b>BAB VI SIMPULAN</b> .....	178
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	182
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

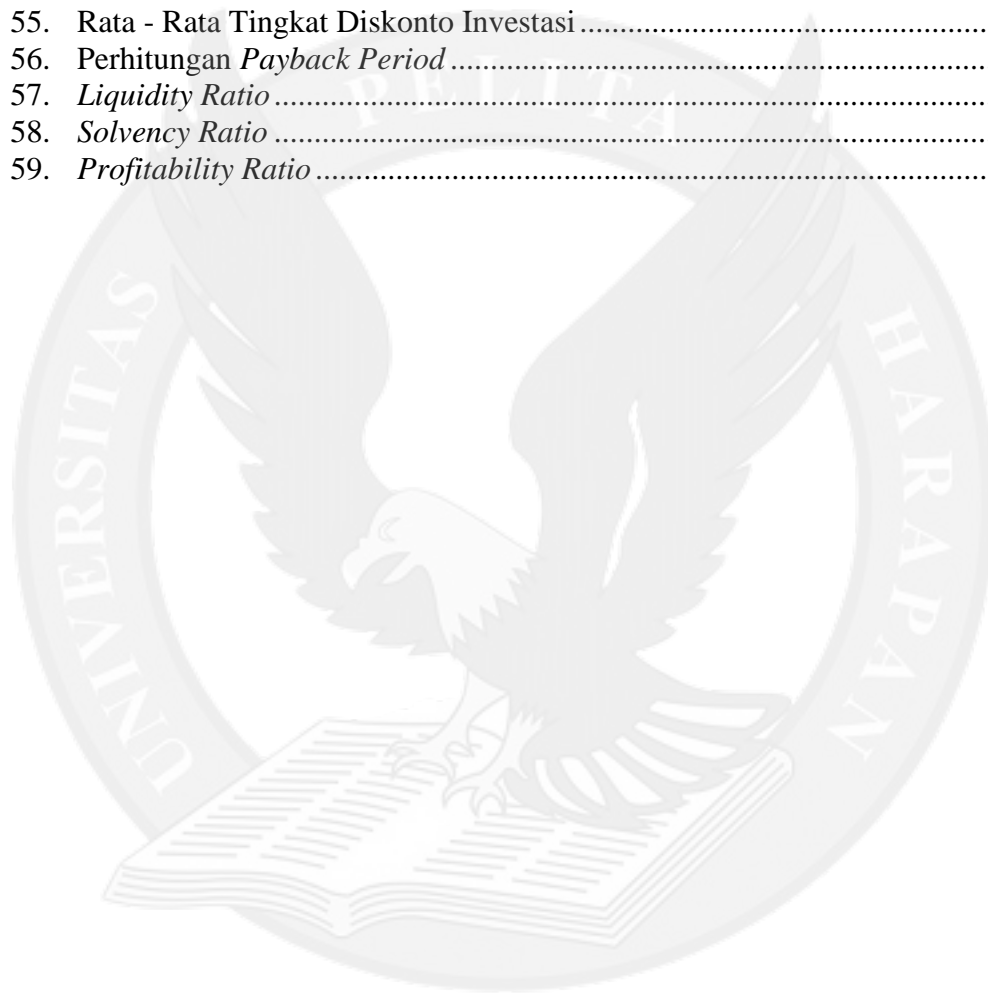
No. Keterangan	Halaman
1. Data Kota Jakarta dengan Tingkat Stres di Dunia.....	5
2. Logo <i>Frolic Station</i> .....	86
3. <i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan.....	104
4. <i>Flowchart</i> Aktivitas Konsumen.....	109
5. Tata Letak Area Bermain Lantai Dasar .....	115
6. Tata Letak Area Bermain Lantai Satu .....	115
7. Tata Letak Area Bermain Lantai Dua.....	116
8. Peta Lokasi <i>Frolic Station</i> .....	116
9. Lokasi PIK II <i>Frolic Station</i> .....	116
10. Tata Letak Area Kantor .....	117
11. Struktur Organisasi .....	132
12. Sertifikat Bank Indonesia .....	168



## DAFTAR TABEL

No. Keterangan	Halaman
1. Penduduk Kota Jakarta Utara 2018 - 2020 .....	4
2. Jumlah Penduduk Provinsi D.K.I. Jakarta Menurut Umur dan Jenis Kelamin Tahun 2021 .....	7
3. Hasil Olahan Data Profil Responden .....	30
4. Hasil Olahan Data Kondisi Pasar .....	33
5. Hasil Olahan Data Produk dan Pengemasan .....	39
6. Hasil Olahan Data Harga .....	42
7. Hasil Olahan Data Distribusi .....	45
8. Hasil Olahan Data Promosi .....	47
9. Hasil Olahan Data Manusia .....	49
10. Hasil Olahan Data Pemrograman .....	52
11. Hasil Olahan Data Kerja Sama .....	55
12. Pesaing Langsung .....	58
13. Pesaing Tidak Langsung .....	59
14. Analisis SWOT .....	63
15. Five-Forces Porter .....	77
16. Hasil Olahan Data Mayoritas Pasar Berdasarkan Hasil Kuesioner .....	82
17. <i>Generic Business-Level Strategies</i> .....	83
18. <i>Price and Packaging</i> .....	92
19. Promosi .....	94
20. Rincian Biaya Promosi .....	94
21. <i>Programming</i> .....	97
22. Produk Domestik Regional Bruto DKI Jakarta Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah) Tahun 2022 .....	99
23. Aspek Teknologi .....	102
24. Fasilitas <i>Frolic Station</i> .....	112
25. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas .....	113
26. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Konsumen dan Fasilitas .....	113
27. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Area Bermain .....	114
28. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Area Kantor .....	115
29. Perbandingan Potensi Lokasi .....	118
30. Teknologi yang digunakan <i>Frolic Station</i> .....	121
31. Deskripsi Pekerjaan .....	123
32. Spesifikasi Pekerjaan .....	126
33. Jadwal Kerja Karyawan .....	130
34. Gaji Karyawan .....	137
35. BPJS Karyawan <i>Frolic Station</i> .....	140
36. Biaya Pelatihan dan Pengembangan .....	144
37. Identitas Pelaksana Bisnis .....	146
38. Biaya Perizinan .....	152
39. Rincian Modal .....	153
40. Sumber Dana <i>Frolic Station</i> .....	153
41. <i>Suku Bunga Kredit</i> .....	155
42. <i>Supplies Expenses</i> .....	157
43. <i>Marketing Expenses</i> .....	157
44. <i>Salaries Expenses</i> .....	158

45.	<i>Insurance Expenses</i> .....	159
46.	<i>Training Expenses</i> .....	159
47.	<i>Utilities Expenses</i> .....	160
48.	Daftar Harga Tiket Bermain <i>Frolic Station</i> .....	161
49.	Perhitungan Asumsi Pendapatan <i>Frolic Station</i> .....	161
50.	Pertumbuhan PDRB Atas Dasar Harga Berlaku menurut Lapangan Usaha Tahun 2019 - 2021 .....	161
51.	Asumsi Kenaikan Presentase Penjualan .....	162
52.	Suku Bunga Deposito .....	165
53.	Obligasi.....	166
54.	Reksadana .....	167
55.	Rata - Rata Tingkat Diskonto Investasi .....	168
56.	Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	169
57.	<i>Liquidity Ratio</i> .....	171
58.	<i>Solvency Ratio</i> .....	172
59.	<i>Profitability Ratio</i> .....	173



## DAFTAR LAMPIRAN

### LAMPIRAN A

Profil Responden.....	A-1
Aspek Perilaku .....	A-2
<b>Baur Pemasaran (8P)</b>	
Produk dan Pengemasan .....	A-4
Harga .....	A-5
Distribusi .....	A-6
Promosi .....	A-7
Manusia .....	A-8
Pemrograman .....	A-9
Kerja Sama .....	A-10

### LAMPIRAN B

#### **Design Frolic Station**

Layout 3D Lantai 1 .....	B-1
Layout 3D Lantai 2 .....	B-2
Layout 3D Lantai Dasar .....	B-3
Ruang Kantor .....	B-4
<i>Pantry &amp; Food Corner</i> .....	B-4
<i>Area Trampoline &amp; Wall Climbing</i> .....	B-5
Toilet .....	B-6
<i>Area Basement</i> .....	B-7
<i>Charging Station</i> .....	B-7
<i>Receptionist</i> .....	B-8
<i>Area Go-Kart</i> .....	B-8
<i>Area Archery</i> .....	B-9
<b>Design Website Frolic Station</b>	
<i>Header &amp; Welcome Page</i> .....	B-10
<i>Product &amp; Online Payment</i> .....	B-11
<i>Booking Form</i> .....	B-12
<i>Booking Calender &amp; Testimonials</i> .....	B-13
<i>Thank You Page &amp; Footer</i> .....	B-14
Logo Frolic Station .....	B-15
Denah Lantai Basement .....	B-16
Denah Lantai Dasar .....	B-17
Denah Lantai 1 .....	B-18
Denah Lantai 2 .....	B-19

### LAMPIRAN C

<i>Data support</i> .....	C-1
Biaya .....	C-2
<i>Equipment</i> .....	C-3
Biaya PAR .....	C-4
<i>Depreciation and Amortization</i> .....	C-5
<i>Turnover</i> .....	C-6
<i>Cost of Good Sales</i> .....	C-7
<i>COGS Percentage</i> .....	C-8

<i>COGS Assumption</i> .....	C-9
Asumsi Penjualan.....	C-10
Tingkat Inflasi dan Laju Pertumbuhan DKI Jakarta .....	C-11
Jadwal Cicilan .....	C-12
<i>Working Capital Loan Schedule</i> .....	C-13
Laba Rugi .....	C-14
Neraca .....	C-15
<i>Cash Flow</i> .....	C-16
<i>Break Even Point</i> .....	C-17
<i>Financial Ratio</i> .....	C-18
Suku Bunga Kredit.....	C-19
Suku Bunga Deposito.....	C-20
Reksadana .....	C-21
Obligasi .....	C-22
<i>Equity Change</i> .....	C-23
<i>Discount</i> .....	C-24
<b>LAMPIRAN D</b>	
Lembar <i>Monitoring</i> .....	D-1

