

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan .....	6
C. Metodologi .....	8
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait .....	13
<b>BAB II</b>	
<b>ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b> .....	<b>22</b>
A. Analisis Permintaan.....	22
B. Analisis Penawaran.....	44
C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis Dalam Pasar.....	62
D. Baur Pemasaran (8P) .....	67
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal, dan Politik, Lingkungan Hidup, dan Teknologi.....	81
<b>BAB III</b>	
<b>ASPEK OPERASIONAL</b> .....	<b>84</b>
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas .....	84
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas .....	91
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	93
D. Pemilihan Lokasi .....	96
E. Teknologi yang digunakan .....	99

<b>BAB IV</b>	
<b>ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA .....</b>	<b>101</b>
A. Pengorganisasian .....	101
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia .....	111
C. Aspek Yuridis .....	122
<b>BAB V</b>	
<b>ASPEK KEUANGAN .....</b>	<b>132</b>
A. Kebutuhan dan Sumber Dana .....	132
B. Perkiraan Biaya Operasional .....	134
C. Perkiraan Pendapatan Usaha .....	141
D. Proyeksi Neraca .....	145
E. Proyeksi Laba Rugi .....	146
F. Proyeksi Arus Kas .....	146
G. Analisis Titik Impas (BEP).....	147
H. Penilaian Investasi .....	147
I. Analisis Rasio Laporan Keuangan .....	154
J. Manajemen Risiko .....	158
<b>BAB VI</b>	
<b>SIMPULAN.....</b>	<b>162</b>
A. Pendahuluan .....	162
B. Aspek Pemasaran.....	163
C. Aspek Operasional.....	164
D. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia.....	164
E. Aspek Keuangan dan Finansial .....	165
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>167</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

No	Keterangan	Halaman
1	<i>Analisis Five Forces Porter</i> .....	61
2	<i>Business Model Canvas</i> .....	61
3	Logo Perusahaan.....	68
4	Aktivitas Karyawan.....	85
5	Aktivitas Konsumen.....	89
6	Tata Letak Area Kegiatan dan Kantor.....	94
7	Peta Lokasi <i>Skydrop Indoor Skydiving</i> .....	95
8	Struktur Organisasi .....	109
9	<i>BI Rate</i> .....	151



## DAFTAR TABEL

No	Keterangan	Halaman
1	Jumlah Objek Wisata menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Wisata di Provinsi Banten 2021 .....	4
2	Hasil Olahan Data Profil Responden .....	26
3	Hasil Olahan Data Kondisi Pasar .....	29
4	Hasil Olahan Data Bagian <i>Product</i> dan <i>Price</i> .....	34
5	Hasil Olahan Data Bagian <i>Place</i> dan <i>Promotion</i> .....	36
6	Hasil Olahan Data Bagian <i>People</i> dan <i>Packaging</i> .....	41
7	Hasil Olahan Data Bagian <i>Programming</i> dan <i>Partnership</i> .....	45
8	Daftar Pesaing Langsung .....	45
9	Daftar Pesaing Alternatif .....	48
10	Matriks analisis SWOT .....	65
11	<i>Generic Business Strategies</i> .....	73
12	Paket <i>Non-membership Skydrop Indoor Skydiving</i> .....	74
13	Paket <i>Membership Skydrop Indoor Skydiving</i> .....	77
14	Promosi .....	77
15	Biaya Promosi .....	80
16	Program .....	82
17	Produk Domestik Regional Bruto Provinsi Banten Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha Tahun 2019-2021 .....	83
18	Teknologi .....	91
19	Fasilitas <i>Skydrop Indoor Skydiving</i> .....	92
20	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas .....	93
21	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Konsumen dan Fasilitas .....	94
22	Pehitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Area Bermain .....	94
23	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Area Bermain .....	97
24	Perbandingan Potensi Lokasi .....	100
25	Teknologi yang digunakan <i>Skydrop Indoor Skydiving</i> .....	101
26	Deskripsi Pekerjaan .....	103
27	Spesifikasi Pekerjaan .....	107

28	Jadwal Kerja Karyawan...	113
29	Gaji Karyawan...	118
30	BPJS Karyawan <i>Skydrop Indoor Skydiving</i> .....	122
31	Biaya Pelatihan dan Pengembangan...	124
32	Identitas Pelaksana Bisnis .....	131
33	Biaya Perizinan...	132
34	Biaya Investasi Awal .....	133
35	Sumber Dana <i>Skydrop Indoor Skydiving</i> .....	133
36	Suku Bunga Kredit Rupiah...	136
37	Biaya <i>Property All Risk Insurance</i> .....	137
38	Biaya Perlengkapan.....	138
39	Biaya Pemasaran...	138
40	Biaya Gaji dan Tunjangan Hari Raya .....	139
41	Biaya Asuransi Karyawan...	140
42	Biaya Pelatihan dan Pengembangan...	140
43	Biaya Utilitas.....	141
44	Daftar Harga Paket Kegiatan.....	143
45	Asumsi Penjualan...	143
46	Inflasi Bulanan Provinsi Banten Tahun 2021 .....	144
47	Produk Domestik Regional Bruto Menurut Lapangan Usaha Kabupaten Tangerang 2021.....	144
48	Asumsi Kenaikan Persentase Penjualan.....	145
49	Ringkasan Proyeksi Neraca.....	148
50	Reksadana .....	149
51	Obligasi .....	150
52	Suku Bunga Deposito...	152
53	Rata – rata Tingkat Diskonto...	152
54	Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	152
55	<i>Liquidity Ratio</i> .....	155
56	<i>Solvency Ratio</i> .....	156
57	<i>Profitability Ratio</i> .....	157

## DAFTAR LAMPIRAN

No	Keterangan	Halaman
<b>A</b>	<b>Hasil Kuesioner</b>	
	Bagian I – Profil Responden.....	A-1
	Bagian II – Kondisi Pasar.....	A-2
	Bagian III – Bauran Pemasaran.....	A-3
<b>B</b>	<b>Keuangan</b>	
	<i>Turnover dan Kapasitas Maksimum.....</i>	B-1
	<i>Data Support.....</i>	B-2
	<i>Depreciation and Amortization.....</i>	B-3
	<i>Supplies Expenses.....</i>	B-4
	<i>Rent Expenses.....</i>	B-4
	<i>Legal Expenses.....</i>	B-4
	<i>Insurance Expenses.....</i>	B-5
	<i>Renovation Expenses.....</i>	B-5
	<i>Pre-Operating Expenses.....</i>	B-5
	<i>Marketing Expenses.....</i>	B-5
	<i>Salaries Expenses.....</i>	B-6
	<i>Training Expenses.....</i>	B-6
	<i>Utilities Expenses.....</i>	B-6
	<i>Cost of Good Sold.....</i>	B-7
	<i>Cost of Good Sold Percentage.....</i>	B-8
	<i>Cost of Good Sold Assumption.....</i>	B-9
	<i>Sales Assumption.....</i>	B-10
	<i>Income Statement Projection.....</i>	B-11
	<i>Cash Flow.....</i>	B-12
	<i>Balance Sheet.....</i>	B-13
	<i>Break Even Point.....</i>	B-14
	<i>Discount.....</i>	B-15
	<i>Loan Payment Schedule.....</i>	B-16
	<i>Working Loan Payment Schedule.....</i>	B-17

<i>Equipment</i> .....	B-18
<i>Property All Risk Insurance (PAR)</i> .....	B-19
Tingkat Inflasi dan PDRB.....	B-20
Suku Bunga Kredit.....	B-21
Reksadana.....	B-22
Obligasi.....	B-23
Suku Bunga Deposito.....	B-24
<b>C</b> <b><i>Design dan Lainnya</i></b>	
<i>Design Layout Skydrop Indoor Skydiving</i> .....	C-1
Ilustrasi Ruang <i>Lobby</i> .....	C-2
Ilustrasi Ruang Ganti Baju.....	C-3
Ilustrasi Ruang Kegiatan <i>Indoor Skydiving</i> .....	C-4
Ilustrasi Ruang Kafetaria.....	C-5
Ilustrasi Ruang Toilet.....	C-5
Ilustrasi Ruang Manajerial.....	C-6
Ilustrasi Ruang Kantor Karyawan.....	C-7
Ilustrasi Ruang Kontrol.....	C-8
<i>Design Website</i> .....	C-9
Transkrip Wawancara Melalui Zoom.....	C-10
Lampiran Turnitin.....	C-11