

DAFTAR ISI

| | |
|--|------------|
| Pernyataan dan Persetujuan Unggah Tugas Akhir | |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR | |
| PERSETUJUAN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR | |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR GAMBAR | ix |
| DAFTAR TABEL | x |
| BAB I | 1 |
| PENDAHULUAN | 1 |
| A. Gagasan Awal | 1 |
| B. Tujuan Studi Kelayakan | 8 |
| C. Metodologi | 9 |
| D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait | 14 |
| BAB II | 27 |
| ASPEK PASAR DAN PEMASARAN | 27 |
| A. Analisis Permintaan | 27 |
| B. Analisis Penawaran | 57 |
| C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis dalam Pasar | 81 |
| D. Baur Pemasaran | 86 |
| E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi | 104 |
| BAB III | 109 |
| ASPEK OPERASIONAL | 109 |
| A. Jenis Aktivitas dan Fasilitas | 109 |
| B. Aspek Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas | 116 |
| C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas | 117 |
| D. Pemilihan Lokasi | 126 |

| | |
|--|--------------|
| E. Teknologi yang Digunakan..... | 130 |
| BAB IV | 133 |
| ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA..... | 133 |
| A. Pengorganisasian | 133 |
| B. Pengembangan Sumber Daya Manusia | 146 |
| C. Aspek Yuridis | 159 |
| BAB V..... | 172 |
| ASPEK KEUANGAN | 172 |
| A. Kebutuhan dan Sumber Dana..... | 172 |
| B. Perkiraan Biaya Operasional..... | 174 |
| C. Perkiraan Pendapatan Usaha..... | 181 |
| D. Proyeksi Neraca | 186 |
| E. Proyeksi Laba Rugi | 186 |
| F. Proyeksi Arus Kas | 186 |
| G. Analisis Titik Impas..... | 187 |
| H. Penilaian Investasi | 187 |
| BAB VI..... | 200 |
| KESIMPULAN | 200 |
| A. Pendahuluan..... | 200 |
| B. Aspek Pasar dan Pemasaran..... | 201 |
| C. Aspek Operasional..... | 201 |
| D. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia | 202 |
| E. Aspek Keuangan..... | 202 |
| DAFTAR PUSTAKA | 204 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | 207 |
| LAMPIRAN | |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|-----|
| GAMBAR 1 Agility Equipment..... | 25 |
| GAMBAR 2 Five Forces Porter Lavena Paws..... | 78 |
| GAMBAR 3 Business Model Canvas | 81 |
| GAMBAR 4 Logo Lavena Paws..... | 87 |
| GAMBAR 5 Flow Chart Front Stage..... | 111 |
| GAMBAR 6 Flow Chart Back Office | 113 |
| GAMBAR 7 Flow Chart Aktivitas Pengunjung Lavena Paws | 114 |
| GAMBAR 8 Layout Lavena Paws..... | 119 |
| GAMBAR 9 Struktur Organisasi Lavena Paws..... | 142 |
| GAMBAR 10 Sertifikat Bank Indonesia..... | 191 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| TABEL 1 Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Provinsi Banten Menurut..... | 2 |
| TABEL 2 Jumlah Kunjungan Wisatawan Nusantara Yang Datang Ke Provinsi Banten Tahun 2016 – 2021 | 3 |
| TABEL 3 Jumlah Penduduk Provinsi Banten Tahun 2020 – 2021 | 28 |
| TABEL 4 Hasil Olah Data Responden | 29 |
| TABEL 5 Hasil Olah Data Kondisi Pasar..... | 32 |
| TABEL 6 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Produk | 36 |
| TABEL 7 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Pengemasan | 40 |
| TABEL 8 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Harga..... | 42 |
| TABEL 9 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Promosi | 47 |
| TABEL 10 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Distribusi | 50 |
| TABEL 11 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Pemrograman | 51 |
| TABEL 12 Hasil Olah Data Kuisisioner Karyawan | 53 |
| TABEL 13 Hasil Olah Data Kuisisioner Kerjasama..... | 56 |
| TABEL 14 Daftar Pesaing Lavena Paws..... | 60 |
| TABEL 15 Matriks Analisis SWOT Lavena Paws | 65 |
| TABEL 16 Daftar Harga Lavena Paws | 93 |
| TABEL 17 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Distribusi | 94 |
| TABEL 18 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Distribusi | 95 |
| TABEL 19 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Promosi..... | 96 |
| TABEL 20 Hasil Olah Data Kuisisioner Bagian Promosi..... | 97 |
| TABEL 21 Biaya Promosi Lavena Paws..... | 99 |

| | |
|--|-----|
| TABEL 22 Program Lavena Paws | 103 |
| TABEL 23 Pengemasan Lavena Paws | 104 |
| TABEL 24 Laju Pertumbuhan Pokok Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha 2018-2020 (Milliar Rupiah)..... | 105 |
| TABEL 25 Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) Provinsi Banten Menurut Kabupaten/Kota 2019-2021..... | 106 |
| TABEL 26 Jenis Fasilitas Lavena Paws | 115 |
| TABEL 27 Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas Kantor | 116 |
| TABEL 28 Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas Kantor | 117 |
| TABEL 29 Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Pengunjung dan Fasilitas Lavena Paws | 117 |
| TABEL 30 Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Lavena Paws..... | 118 |
| TABEL 31 Peralatan Lavena Paws | 121 |
| TABEL 32 Perlengkapan Lavena Paws..... | 125 |
| TABEL 33 Perbandingan Potensi Lokasi Lavena Paws | 128 |
| TABEL 34 Job Description Karyawan Lavena Paws..... | 134 |
| TABEL 35 Job Specification Karyawan Lavena Paws | 137 |
| TABEL 36 Jumlah Sumber Daya Manusia Lavena Paws | 143 |
| TABEL 37 Jadwal Kerja Back Stage Lavena Paws | 144 |
| TABEL 38 Jadwal Kerja Front Stage Lavena Paws..... | 144 |
| TABEL 39 Gaji Karyawan Lavena Paws | 150 |
| TABEL 40 Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Lavena Paws | 158 |
| TABEL 41 Identitas Pelaksana Bisnis PT. Loka Fauna Sejahtera | 161 |

| | | |
|-----------------|---|-----|
| TABEL 42 | Biaya Legalitas Lavena Paws..... | 171 |
| TABEL 43 | Biaya Investasi Awal..... | 172 |
| TABEL 44 | Sumber Dana Lavena Paws..... | 173 |
| TABEL 45 | Suku Bunga Kredit Rupiah | 174 |
| TABEL 46 | Gaji Karyawan Lavena Paws | 175 |
| TABEL 47 | Biaya Pemasaran | 176 |
| TABEL 48 | Biaya Utilitas Lavena Paws | 177 |
| TABEL 49 | Biaya Asuransi BPJS..... | 177 |
| TABEL 50 | PAR Insurance | 178 |
| TABEL 51 | Training Expenses Lavena Paws..... | 179 |
| TABEL 52 | Supplies Expenses Lavena Paws..... | 179 |
| TABEL 53 | Biaya Operasional Lavena Paws | 181 |
| TABEL 54 | Harga Lavena Paws | 182 |
| TABEL 55 | Asumsi Pendapatan Lavena Paws (Tahun 1)..... | 183 |
| TABEL 56 | Inflasi Provinsi Banten tahun 2021 | 184 |
| TABEL 57 | Laju Pertumbuhan PDRB Kabupaten Tangerang..... | 185 |
| TABEL 58 | Asumsi Kenaikan Persentase Penjualan Per Tahun..... | 185 |
| TABEL 59 | Suku Bunga Deposito | 188 |
| TABEL 60 | Obligasi..... | 189 |
| TABEL 61 | Reksadana | 190 |
| TABEL 62 | Rata-Rata Diskonto | 191 |
| TABEL 63 | Payback Period Lavena Paws..... | 192 |
| TABEL 64 | Liquidity Ratio | 194 |

TABEL 65 Solvency Ratio 195

TABEL 66 Profitability Ratio 196

