

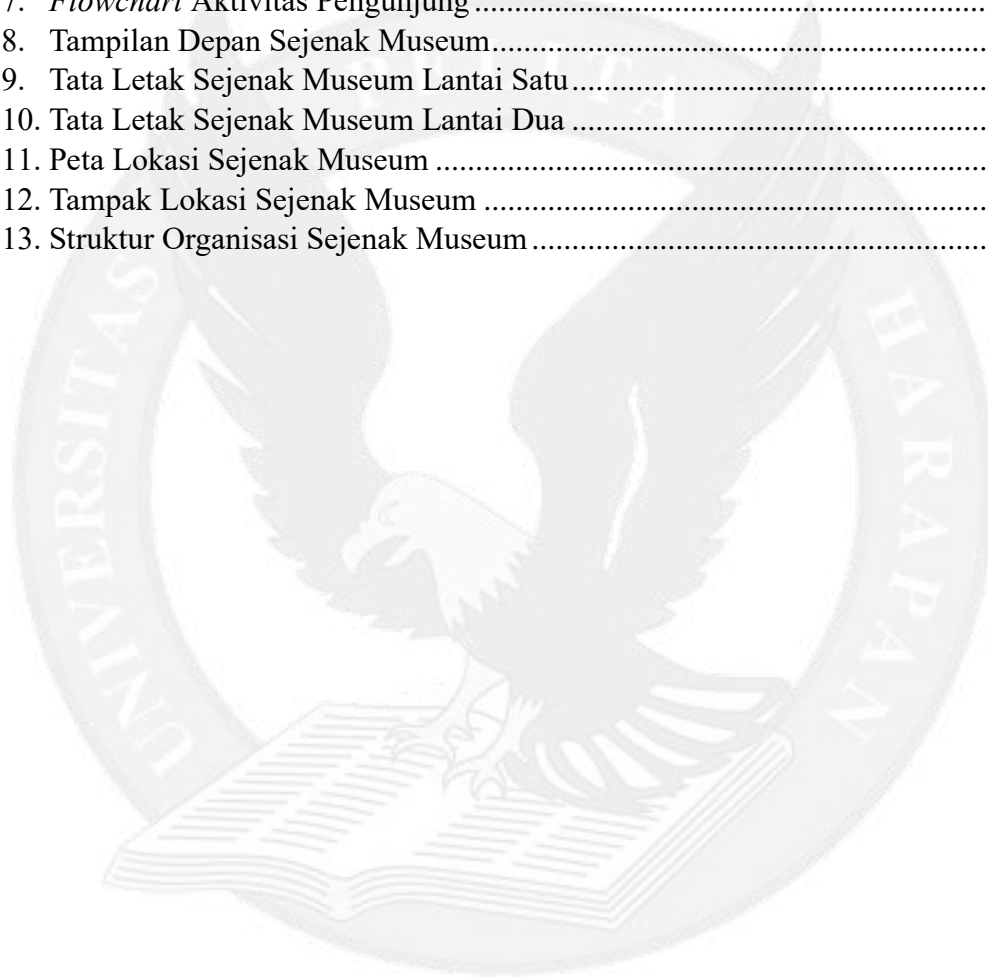
## DAFTAR ISI

<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>	<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 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	9
C. Metodologi.....	11
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	15
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN.....</b>	<b>27</b>
A. Analisis Permintaan.....	27
B. Analisis Penawaran.....	44
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar.....	58
D. Bauran Pemasaran.....	68
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi.....	86
<b>BAB III ASPEK OPERASIONAL.....</b>	<b>93</b>
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	93
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	102

C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	104
D. Pemilihan Lokasi.....	107
E. Teknologi Yang Digunakan.....	112
<b>BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA .....</b>	<b>114</b>
A. Pengorganisasian.....	114
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	129
C. Aspek Yuridis .....	138
<b>BAB V ASPEK KEUANGAN .....</b>	<b>146</b>
A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	146
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	148
C. Perkiraan Pendapatan Usaha .....	158
D. Proyeksi Neraca .....	162
E. Proyeksi Rugi Laba .....	163
F. Proyeksi Arus Kas ( <i>Cash Flow Projected</i> ) .....	163
G. Analisis Titik Impas ( <i>Break-even Point</i> ).....	164
H. Penilaian Investasi.....	165
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan.....	172
J. Manajemen Risiko .....	176
<b>BAB VI SIMPULAN .....</b>	<b>179</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>184</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

No. Keterangan	Halaman
1. Analisis <i>Porter's Five Forces</i> Sejenak Museum .....	54
2. Logo Sejenak Museum.....	70
3. Program Sejenak Museum .....	79
4. <i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan.....	98
5. <i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan <i>Front Office</i> .....	98
6. <i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan <i>Back Office</i> .....	99
7. <i>Flowchart</i> Aktivitas Pengunjung .....	100
8. Tampilan Depan Sejenak Museum.....	106
9. Tata Letak Sejenak Museum Lantai Satu .....	106
10. Tata Letak Sejenak Museum Lantai Dua .....	106
11. Peta Lokasi Sejenak Museum .....	109
12. Tampak Lokasi Sejenak Museum .....	110
13. Struktur Organisasi Sejenak Museum .....	126



## DAFTAR TABEL

No. Keterangan	Halaman
1. Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara Tahun 2020 - 2022 .....	1
2. Komunitas Fotografi di Wilayah Jabodetabek .....	3
3. Museum Modern dan Kontemporer di Wilayah Jabodetabek.....	5
4. Penduduk Provinsi Banten Tahun 2022 .....	6
5. Jumlah Penduduk di Kabupaten Tangerang Menurut Usia dan Jenis Kelamin Tahun 2021 .....	7
6. Hasil Kuesioner Profil Responden .....	29
7. Hasil Kuesioner Kondisi Pasar.....	32
8. Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Produk .....	36
9. Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Pengemasan.....	37
10. Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Harga .....	38
11. Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Pemograman.....	39
12. Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Distribusi .....	40
13. Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Promosi .....	41
14. Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Manusia .....	42
15. Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Kerja Sama .....	43
16. Daftar Pesaing Langsung Sejenak Museum.....	45
17. Daftar Pesaing Tidak Langsung Sejenak Museum.....	46
18. Analisis SWOT .....	57
19. <i>Generic Business Level Strategy</i> .....	67
20. Produk dan Layanan Sejenak Museum .....	69
21. Paket Sejenak Museum .....	72
22. Harga Tiket dan Paket Sejenak Museum .....	77
23. Deskripsi Program Sejenak Museum .....	78
24. Produk Domestik Regional Bruto Provinsi Banten Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah) Tahun 2020 - 2021 .....	88
25. Tingkat Pengangguran Terbuka Provinsi Banten Tahun 2019 – 2021 .....	89
26. Fasilitas Sejenak Museum.....	101
27. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas.....	102
28. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pengunjung dan Fasilitas.....	103
29. Daftar Sewa Tanah dan Interior Sejenak Museum.....	105
30. Perhitungan Kebutuhan Luas Ruang Fasilitas Sejenak Museum.....	105
31. Perbandingan Potensi Lokasi Sejenak Museum .....	109
32. Biaya Investasi Teknologi Sejenak Museum .....	113
33. Jabatan, Deskripsi, dan Spesifikasi Pekerja Sejenak Museum .....	115
34. Jumlah Karyawan Sejenak Museum .....	126
35. Jam Kerja Karyawan Sejenak Museum .....	127
36. Pembagian Jam Kerja Karyawan Sejenak Museum.....	128
37. Gaji Karyawan Sejenak Museum.....	132
38. BPJS Karyawan Sejenak Museum .....	135
39. Perencanaan Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Sejenak Museum ....	138

40. Identitas Pelaksana Bisnis Sejenak Museum .....	141
41. Perincian Biaya Investasi .....	146
42. Sumber Modal Sejenak Museum .....	147
43. Suku Bunga Kredit Rupiah .....	148
44. <i>Legal Expenses</i> .....	149
45. <i>Salaries Expenses</i> .....	150
46. <i>Marketing Expenses</i> .....	151
47. <i>Pre-Operating Expenses</i> .....	151
48. <i>Insurance Expenses</i> .....	152
49. <i>Training Expenses</i> .....	153
50. <i>Supplies Expenses</i> .....	154
51. <i>PAR Insurance Expenses</i> .....	155
52. <i>Utilities Expenses</i> .....	156
53. <i>Equipment Expenses</i> .....	156
54. <i>Maximum Turnover</i> Sejenak Museum .....	158
55. Perincian Kapasitas Pengunjung.....	159
56. Maksimum Pengunjung Per Tahun Sejenak Museum.....	159
57. Daftar Harga Tiket Sejenak Museum.....	160
58. Perhitungan Asumsi Penjualan Sejenak Museum .....	160
59. Pertumbuhan PDRB Atas Dasar Harga Berlaku menurut Lapangan Usaha Tahun 2019 – 2021 .....	161
60. Asumsi Kenaikan Persentase Penjualan Sejenak Museum.....	162
61. Reksadana Pendapatan Tetap BCA.....	165
62. Obligasi .....	166
63. Suku Bunga Deposito.....	167
64. <i>BI Rate</i> .....	168
65. Rata – Rata Tingkat Diskonto Investasi .....	169
66. Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	170
67. Perhitungan <i>Profitability Ratio</i> Sejenak Museum.....	173
68. Perhitungan <i>Liquidity Ratio</i> Sejenak Museum.....	174
69. Perhitungan <i>Solvency Ratio</i> Sejenak Museum.....	175

## DAFTAR LAMPIRAN

### LAMPIRAN A

Profil Responden.....	A-1
Aspek Perilaku .....	A-2
<b>BAUR PEMASARAN (8P)</b>	
Produk .....	A-4
Pengemasan.....	A-5
Harga .....	A-6
Pemrograman .....	A-7
Distribusi.....	A-9
Promosi .....	A-10
Manusia.....	A-11
Kerja Sama.....	A-12

### LAMPIRAN B

#### Design Sejenak Museum

Tampilan Depan Sejenak Museum.....	B-1
Layout 3D Lantai 1 .....	B-2
Layout 3D Lantai 2 .....	B-3
Ruang Lobby dan Receptionist.....	B-4
Ruang Sejenak.....	B-5
Ruang Kenangan .....	B-6
Ruang Rupawan .....	B-6
Ruang Kantor .....	B-6
<i>Website</i> Sejenak Museum.....	B-7
Logo Sejenak Museum.....	B-9
Seragam Karyawan .....	B-10
<i>Printed Photo</i> Sejenak Museum.....	B-10

### LAMPIRAN C

<i>Data Support</i> .....	C-1
Biaya .....	C-2
Perlengkapan.....	C-5
Biaya PAR.....	C-7
<i>Depreciation &amp; Ammortization</i> .....	C-8
<i>Turnover</i> .....	C-9
<i>Cost of Good Sales</i> .....	C-10
<i>Cost of Good Sales Percentage</i> .....	C-11
<i>COGS Assumption</i> .....	C-12
Asumsi Penjualan.....	C-14
Tingkat Inflasi dan Laju Pertumbuhan Kabupaten Tangerang.....	C-16
Jadwal Cicilan .....	C-17
<i>Working Capital Loan Schedule</i> .....	C-18
Laba Rugi.....	C-19
Neraca .....	C-20
Arus Kas.....	C-21

<i>Break Even Point</i> .....	C-22
<i>Financial Ratio</i> .....	C-23
<i>Equity Change</i> .....	C-23
<i>Discount</i> .....	C-25
Suku Bunga Kredit.....	C-27
Suku Bunga Deposito.....	C-28
Reksadana .....	C-29
Obligasi .....	C-30
<b>LAMPIRAN D</b> .....	<b>D-1</b>

