

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

KATA PENGANTAR..... i

DAFTAR ISI..... iii

DAFTAR GAMBAR..... v

DAFTAR TABEL ..... vi

DAFTAR LAMPIRAN ..... viii

BAB 1 ..... 1

PENDAHULUAN..... 1

A. Gagasan Awal ..... 1

B. Tujuan Studi Kelayakan ..... 5

C. Metode Penelitian..... 7

D. Tinjauan Konseptual..... 11

BAB II ..... 22

ASPEK PASAR DAN PEMASARAN ..... 22

A. Analisis Permintaan..... 22

B. Analisis Penawaran ..... 46

C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis Dalam Pasar..... 58

D. Bauran Pemasaran ..... 63

E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan  
Teknologi..... 75

BAB III..... 81

ASPEK OPERASIONAL ..... 81

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas ..... 81

B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas ..... 84

C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas..... 85

D. Pemilihan Lokasi..... 86

E. Teknologi Yang Digunakan ..... 88

BAB IV ..... 90

ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA..... 90

A. Pengorganisasian ..... 90

B.	Pengembangan Sumber Daya Manusia .....	100
C.	Aspek Yuridis .....	105
<b>BAB V</b>	.....	<b>111</b>
<b>ASPEK KEUANGAN</b>	.....	<b>111</b>
A.	Kebutuhan dan Sumber Dana .....	111
B.	Perkiraan Biaya Operasional .....	113
C.	Perkiraan Pendapatan Usaha .....	121
D.	Proyeksi Neraca .....	125
E.	Proyeksi Laba Rugi .....	125
F.	Proyeksi Arus Kas ( <i>Cash Flow Projected</i> ) .....	126
G.	Analisis Titik Impas ( <i>Break-Even Point</i> ) .....	126
H.	Penilaian Investasi .....	126
I.	Analisa Rasio Laporan Keuangan .....	132
J.	Manajemen Risiko .....	135
<b>BAB VI</b>	.....	<b>138</b>
<b>SIMPULAN</b>	.....	<b>138</b>
A.	Pendahuluan .....	138
B.	Pemasaran .....	138
C.	Operasional .....	139
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	<b>141</b>
<b>LAMPIRAN</b>		

## DAFTAR GAMBAR

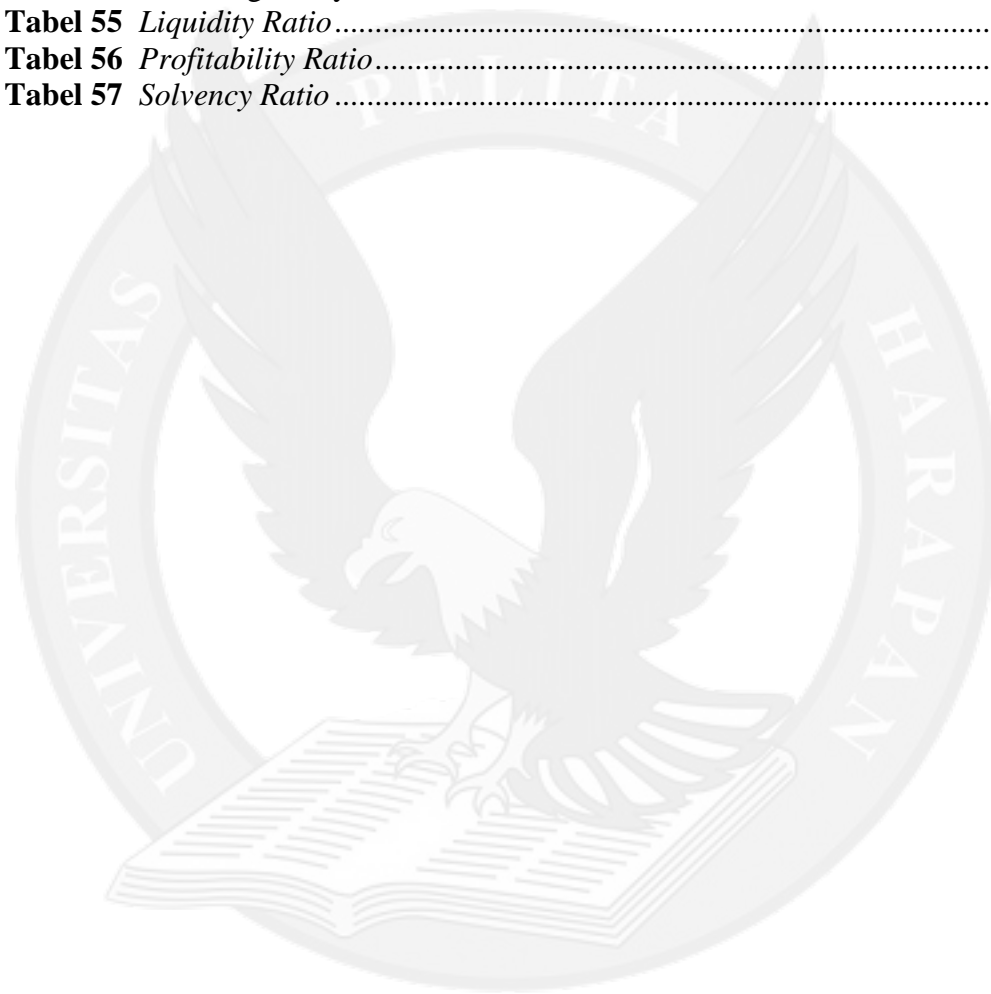
<b>Gambar 1</b>	Business Model Canvas Museum Tales of Nusantara.....	58
<b>Gambar 2</b>	Logo Museum Tales of Nusantara.....	64
<b>Gambar 3</b>	Flowchart Aktivitas Karyawan .....	81
<b>Gambar 4</b>	Flowchart Aktivitas Karyawan Front Liner.....	82
<b>Gambar 5</b>	Flowchart Aktivitas Karyawan Back Office.....	82
<b>Gambar 6</b>	Flowchart Aktivitas Pengunjung Museum Tales of Nusantara .....	83
<b>Gambar 7</b>	Struktur Organisasi Museum Tales of Nusantara.....	97
<b>Gambar 8</b>	BI Rate .....	130



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1</b>	Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara.....	2
<b>Tabel 2</b>	Daftar Museum di JABODETABEK.....	2
<b>Tabel 3</b>	Profil Responden .....	22
<b>Tabel 4</b>	Kondisi Pasar.....	25
<b>Tabel 5</b>	Baur Pemasaran Product .....	28
<b>Tabel 6</b>	Baur Pemasaran Packaging .....	30
<b>Tabel 7</b>	Baur Pemasaran Programming.....	32
<b>Tabel 8</b>	Baur Pemasaran Price.....	34
<b>Tabel 9</b>	Baur Pemasaran Place .....	38
<b>Tabel 10</b>	Baur Pemasaran Promotion.....	40
<b>Tabel 11</b>	Baur Pemasaran People .....	41
<b>Tabel 12</b>	Baur Pemasaran Partnership.....	44
<b>Tabel 13</b>	Daftar Pesaing Langsung dan Tidak Langsung Museum Tales of Nusantara.....	47
<b>Tabel 14</b>	Matriks SWOT Museum Tales of Nusantara.....	52
<b>Tabel 15</b>	Produk dan Layanan Yang Ditawarkan Museum Tales of Nusantara	63
<b>Tabel 16</b>	Harga Produk Museum Tales of Nusantara .....	69
<b>Tabel 17</b>	Indeks Inflasi di Indonesia .....	76
<b>Tabel 18</b>	Laju PDRB Menurut Kategori Lapangan Usaha.....	76
<b>Tabel 19</b>	Nilai Suku Bunga Bank Indonesia .....	77
<b>Tabel 20</b>	Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) Menurut.....	78
<b>Tabel 21</b>	Fasilitas Museum Tales of Nusantara .....	83
<b>Tabel 22</b>	Hubungan Fasilitas dan Kegiatan Karyawan Museum .....	84
<b>Tabel 23</b>	Perhitungan Kebutuhan Luas Ruang Fasilitas Museum Tales of Nusantara.....	85
<b>Tabel 24</b>	Perbandingan Lokasi Museum Tales of Nusantara.....	86
<b>Tabel 25</b>	Daftar Teknologi yang Digunakan Museum Tales of Nusantara.....	88
<b>Tabel 26</b>	Deskripsi dan Spesifikasi Perkerjaan Museum Tales of Nusantara....	90
<b>Tabel 27</b>	Jumlah Karyawan Museum Tales of Nusantara.....	98
<b>Tabel 28</b>	Jadwal Jam Kerja Karyawan Museum Tales of Nusantara.....	99
<b>Tabel 29</b>	Pelatihan yang Diterima Karyawan Museum.....	105
<b>Tabel 30</b>	Rincian Modal Awal .....	106
<b>Tabel 31</b>	Investasi Awal Museum Tales of Nusantara.....	111
<b>Tabel 32</b>	Sumber Dana Museum Tales of Nusantara.....	112
<b>Tabel 33</b>	Suku Bunga Kredit .....	112
<b>Tabel 34</b>	Persyaratan Legal Museum .....	113
<b>Tabel 35</b>	Gaji Karyawan Museum Tales of Nusantara .....	114
<b>Tabel 36</b>	Biaya Pemasaran Museum .....	114
<b>Tabel 37</b>	Biaya Pre-Operating Museum.....	115
<b>Tabel 38</b>	Asuransi Karyawan Museum .....	116
<b>Tabel 39</b>	Biaya Pelatihan Karyawan Museum .....	116
<b>Tabel 40</b>	Daftar Keperluan Museum .....	117
<b>Tabel 41</b>	Daftar Peralatan Museum.....	118
<b>Tabel 42</b>	Biaya Utilitas Museum.....	119
<b>Tabel 43</b>	Biaya Asuransi Properti Museum .....	120
<b>Tabel 44</b>	Perhitungan Turn Over Maksimal Museum.....	121

<b>Tabel 45</b> Kapasitas Maksimal Harian Museum .....	122
<b>Tabel 46</b> Kapasitas Maksimal Tahunan Muesum .....	122
<b>Tabel 47</b> Harga Tiket Masuk Museum Tales of Nusantara.....	122
<b>Tabel 48</b> Asumsi Penjualan Tahun Pertama Museum.....	123
<b>Tabel 49</b> Laju PDRB Menurut Kategori Lapangan Usaha Kabupaten Tangerang (%).....	123
<b>Tabel 50</b> Angka Inflasi Di Indonesia .....	124
<b>Tabel 51</b> Reksadana.....	127
<b>Tabel 52</b> Obligasi .....	128
<b>Tabel 53</b> Suku Bunga Deposito.....	129
<b>Tabel 54</b> Perhitungan Pay Back Period.....	130
<b>Tabel 55</b> <i>Liquidity Ratio</i> .....	132
<b>Tabel 56</b> <i>Profitability Ratio</i> .....	133
<b>Tabel 57</b> <i>Solvency Ratio</i> .....	134



## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran A</b> .....	A-1
<b>Lampiran B</b> .....	B-1
<b>Lampiran C</b> .....	C-1
<b>Lampiran D</b> .....	D-1

