

DAFTAR ISI

Halaman

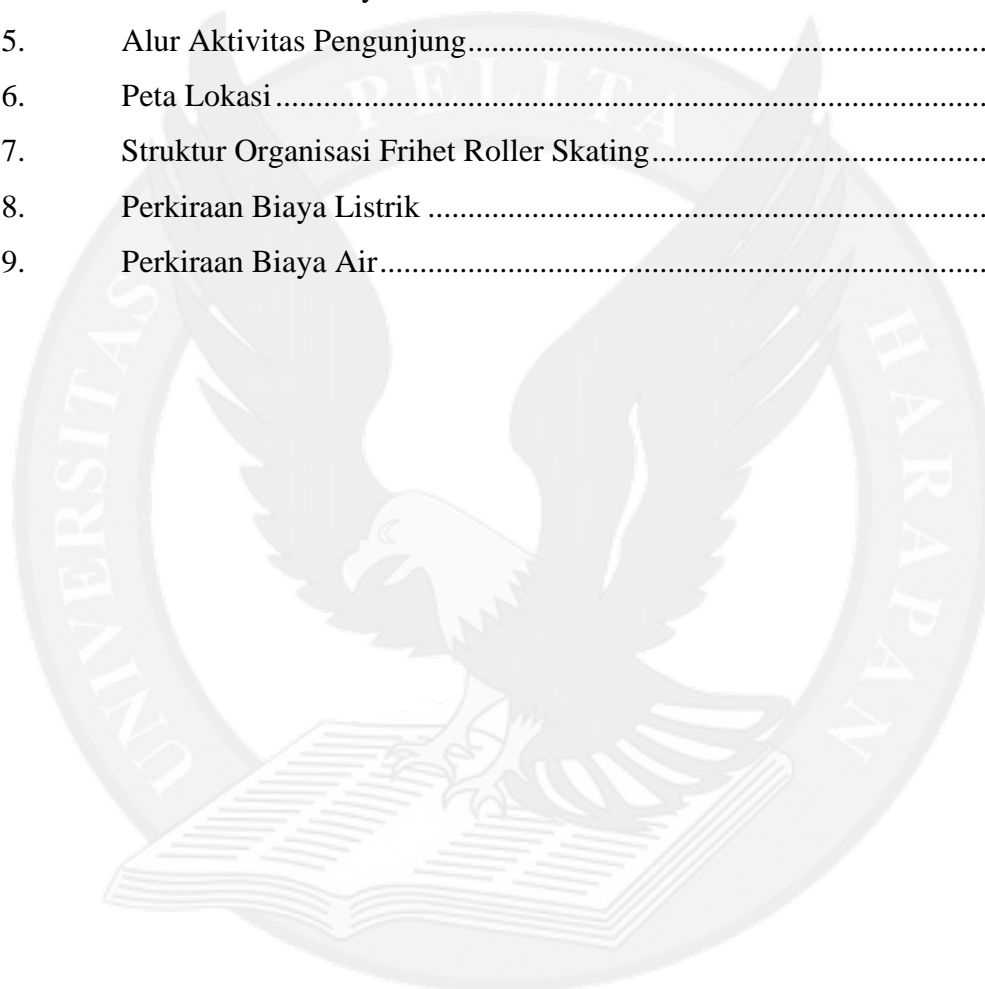
HALAMAN JUDUL	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	10
C. Metodologi	11
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait	16
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	
A. Analisis Permintaan.....	24
B. Analisis Penawaran	57
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar	74
D. Baur Pemasaran.....	79
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi	91
BAB III ASPEK OPERASIONAL	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	94
B. Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas	100
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	102
D. Pemilihan Lokasi.....	104
E. Teknologi yang Digunakan.....	108

BAB IV	ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	
	A. Pengorganisasian	113
	B. Pengembangan Sumber Daya Manusia	127
	C. Aspek Yuridis	141
BAB V	ASPEK KEUANGAN	
	A. Kebutuhan dan Sumber Dana	151
	B. Perkiraan Biaya Operasional	153
	C. Perkiraan Pendapatan Usaha	159
	D. Proyeksi Neraca	165
	E. Proyeksi Laba Rugi	166
	F. Proyeksi Arus Kas	166
	G. Analisis Titik Impas	167
	H. Penilaian Investasi	167
	I. Analisis Rasio Laporan Keuangan	173
	J. Manajemen Risiko	177
BAB VI	KESIMPULAN	181
	DAFTAR PUSTAKA	185

DAFTAR GAMBAR

Halaman

No.	Keterangan	
1.	Peningkatan Pembelian Sepatu Roda.....	5
2.	Analisis <i>Five-Forces Porter</i> Frihet Roller Skating.....	74
3.	Logo Frihet Roller Skating	80
4.	Alur Aktivitas Karyawan	97
5.	Alur Aktivitas Pengunjung.....	99
6.	Peta Lokasi	108
7.	Struktur Organisasi Frihet Roller Skating.....	123
8.	Perkiraan Biaya Listrik	156
9.	Perkiraan Biaya Air.....	156



DAFTAR TABEL

	Halaman
No.	Keterangan
1.	Jumlah Anggota Komunitas Sepatu Roda4
2.	Jumlah Masyarakat yang Aktif Berolahraga Menurut Wilayah Tahun 2018.....6
3.	Daya Tarik Wisata Buatan Wisata Olahraga di Jakarta Utara.....7
4.	Jumlah Penduduk (Jiwa) di Jakarta Utara tahun 2018-202025
5.	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Tahun 2019-202025
6.	Hasil Olahan Data Profil Responden27
7.	Hasil Olahan Data Kondisi Pasar.....29
8.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran (Produk).....33
9.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran (Pengemasan)35
10.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran (Harga)38
11.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran (Distribusi)43
12.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran (Promosi).....44
13.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran (Karyawan).....46
14.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran (Pemograman)50
15.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran (Kerjasama)52
16.	Uji Validasi54
17.	Uji Reliabilitas57
18.	Daftar Pesaing Langsung Frihet Roller Skating58
19.	Daftar Pesaing Tidak Langsung Frihet Roller Skating59
20.	Matriks Analisis SWOT Frihet Roller Skating63
21.	<i>Generic Business-Level Strategies</i>79
22.	Daftar Harga Frihet Roller Skating.....82
23.	Paket Frihet Roller Skating83
24.	Biaya Promosi Frihet Roller Skating86
25.	Pemograman Frihet Roller Skating.....89
26.	Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) dan Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) Kota Jakarta Utara Tahun 2018-2020.....92
27.	Fasilitas Frihet Roller Skating100

28.	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Karyawan <i>Front Office</i> dan <i>Back Office</i> dan Fasilitas.....	101
29.	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Pengunjung dan Fasilitas	102
30.	Total Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Frihet Roller Skating....	103
31.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Lantai 1	103
32.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Lantai 2.....	104
33.	Pemilihan Lokasi Frihet Roller Skating.....	105
34.	Teknologi yang Digunakan Oleh Frihet Roller Skating	112
35.	Deskripsi Pekerjaan dan Spesifikasi Pekerjaan Karyawan Frihet Roller Skating	114
36.	Jumlah Karyawan Frihet Roller Skating.....	124
37.	Jadwal Kerja <i>Back Office</i> Frihet Roller Skating	125
38.	Jadwal Kerja <i>Front Office</i> Frihet Roller Skating	126
39.	Gaji Karyawan Frihet Roller Skating	131
40.	Biaya BPJS Karyawan Frihet Roller Skating	136
41.	Biaya Seragam Karyawan Frihet Roller Skating	138
42.	Perkiraan Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Frihet Roller Skating	140
43.	Identitas Pelaksana Bisnis.....	142
44.	Perkiraan Biaya Legalitas	150
45.	Perkiraan Biaya Investasi Awal Frihet Roller Skating	151
46.	Sumber Dana Frihet Roller Skating	152
47.	Suku Bunga Kredit Rupiah	153
48.	<i>Property All Risks Insurance</i>	155
49.	<i>Utilities Expenses</i>	156
50.	Biaya Perlengkapan	157
51.	Perkiraan Total Biaya Operasional Frihet Roller Skating	159
52.	Tingkat Inflasi DKI Jakarta Tahun 2020	160
53.	PDRB DKI Jakarta Tahun 2019-2020	160
54.	Asumsi Presentase Kenaikan Penjualan	161
55.	Kapasitas Frihet Roller Skating	162
56.	Kapasitas Maksimum Pengunjung.....	163

57.	Daftar Perhitungan Pendapatan.....	165
58.	Suku Bunga Deposito	168
59.	Reksadana	169
60.	Rata-rata Diskonto	170
61.	<i>Payback Period</i>	171
62.	<i>Liquidity Ratio</i>	174
63.	<i>Solvency Ratio</i>	175
64.	<i>Profitability Ratio</i>	176



DAFTAR LAMPIRAN

Halaman

LAMPIRAN	Keterangan	
A.	Kuesioner	A-1
B.	Hasil Olah Data SPSS	B-1
C.	Logo Frihet Roller Skating	C-1
	Tata Letak.....	C-2
	Desain Tata Letak	C-4
	Lobby Frihet Roller Skating	C-5
	Loker Area	C-5
	<i>Roller Rink Indoor</i>	C-6
	<i>Roller Rink Semi Outdoor</i>	C-6
	Mini Museum	C-7
	Tiket Gelang Masuk.....	C-8
	<i>Website</i> Frihet Roller Skating	C-8
	Instagram Frihet Roller Skating.....	C-10
	TikTok Frihet Roller Skating.....	C-10
	<i>Advertising</i> Instagram dan TikTok.....	C-11
	Daftar Harga.....	C-12
	Poster <i>Campaign</i> Aspek Lingkungan.....	C-12
	Seragam Karyawan	C-13
	<i>Merchandise</i> Baju Frihet Roller Skating	C-13
	<i>Merchandise</i> Gelas Frihet Roller Skating	C-14
	<i>Merchandise</i> Topi Frihet Roller Skating	C-14
	<i>Merchandise</i> Tumbler Frihet Roller Skating	C-15
	<i>Merchandise</i> Kaos Kaki Frihet Roller Skating	C-15
D.	Daftar Rekanan.....	D-1
E.	Hasil Wawancara	E-1

F.	<i>Turnover</i>	F-1
	<i>Data Support</i>	F-2
	<i>Depreciation and Amortization</i>	F-3
	<i>COGS</i>	F-4
	<i>COGS Percentage</i>	F-7
	<i>COGS Assumption</i>	F-8
	<i>Sales Assumption</i>	F-11
	<i>Income Statement Projection</i>	F-14
	<i>Cash Flow</i>	F-15
	<i>Balance Sheet</i>	F-16
	<i>Break Even Point</i>	F-17
	<i>Loan Payment Schedule</i>	F-18
	<i>Working Capital Loan Schedule</i>	F-19
	<i>Financial Ratio</i>	F-20
	<i>Statement of Changes in Equity Projection</i>	F-21
	<i>Discount</i>	F-21
	<i>Expenses</i>	F-22

