

# DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UGAH TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</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 .....	14
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN .....</b>	<b>22</b>
A. Analisis Permintaan .....	22
B. Analisis Penawaran .....	55
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar .....	74
D. Bauran Pemasaran .....	83
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi .....	100
<b>BAB III ASPEK OPERASIONAL .....</b>	<b>106</b>
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas .....	115
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas .....	121
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	121
D. Pemilihan Lokasi .....	128
E. Teknologi Yang Digunakan .....	130

<b>BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA .....</b>	<b>137</b>
A. Pengorganisasian .....	137
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia .....	145
C. Aspek Yuridis .....	146
<b>BAB V ASPEK KEUANGAN .....</b>	<b>171</b>
A. Kebutuhan dan Sumber Dana .....	171
B. Perkiraan Biaya Operasional .....	174
C. Perkiraan Pendapatan Usaha .....	180
D. Proyeksi Neraca .....	185
E. Proyeksi Rugi Laba .....	185
F. Proyeksi Arus Kas ( <i>Cash Flow Projected</i> ) .....	186
G. Analisis Titik Impas ( <i>Break Event Point</i> ) .....	187
H. Penilaian Investasi .....	188
I. Analisis Rasio Laporan Keuangan .....	195
J. Manajemen Risiko .....	201
<b>BAB VI SIMPULAN .....</b>	<b>205</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>209</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Peringkat Indeks Daya Saing Pariwisata 2021 .....	3
2.	Luas Daerah Menurut Kecamatan di Kota Tangerang Selatan Tahun 2021 .....	8
3.	Hasil Data Kuesioner Profil Responden Alerium Sand Park .....	24
4.	Hasil Data Kuesioner Kondisi Pasar Alerium Sand Park.....	26
5.	Hasil Data Kuesioner Produk Alerium Sand Park .....	30
6.	Hasil Data Kuesioner Pengemasan Alerium Sand Park .....	34
7.	Hasil Data Kuesioner Harga Alerium Sand Park .....	36
8.	Hasil Data Kuesioner Distribusi Alerium Sand Park .....	42
9.	Hasil Data Kuesioner Promosi Alerium Sand Park .....	43
10.	Hasil Data Kuesioner Karyawan Alerium Sand Park .....	46
11.	Hasil Data Kuesioner Pemrograman Alerium Sand Park .....	49
12.	Hasil Data Kuesioner Kerjasama Alerium Sand Park .....	52
13.	Daftar Pesaing Alerium Sand Park .....	56
14.	Daftar Pesaing Tidak Langsung Alerium Sand Park .....	57
15.	Analisis Matriks SWOT Alerium Sand Park .....	66
16.	<i>Business Model Canvas</i> Alerium Sand Park .....	73
17.	<i>Generic Business - Level Strategy</i> .....	80
18.	Daftar Produk dan Layanan Alerium Sand Park .....	84
19.	Daftar Harga Tiket Alerium Sand Park .....	90
20.	Daftar Distribusi Alerium Sand Park .....	92
21.	Daftar Promosi Alerium Sand Park .....	94
22.	Daftar Teknik SERVQUAL Alerium Sand Park .....	95
23.	Daftar Paket Pengemasan Alerium Sand Park .....	96
24.	Daftar Program Alerium Sand Park .....	97
25.	Daftar Kerjasama Alerium Sand Park .....	99
26.	Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten/Kota Provinsi Banten Tahun 2020 – 2021 (Dalam Persen) .....	100

27.	Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) Kota Tangerang Selatan Tahun 2019 – 2022 (Dalam Persen) .....	101
28.	Fasilitas Alerium Sand Park .....	113
29.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan Bagian <i>Front Office</i> dan Fasilitas Alerium Sand Park .....	115
30.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan Bagian <i>Back Office</i> dan Fasilitas Alerium Sand Park .....	115
31.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan dan Fasilitas Alerium Sand Park .....	115
32.	Daftar Peralatan Alerium Sand Park .....	116
33.	Daftar Perlengkapan Alerium Sand Park .....	119
34.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Alerium Sand Park .....	121
35.	Biaya Pembangunan Lahan Alerium Sand Park .....	121
36.	Perbandingan Potensi Pemilihan Lokasi Alerium Sand Park .....	127
37.	Daftar Teknologi Alerium Sand Park .....	134
38.	Deskripsi dan Spesifikasi Pekerjaan Alerium Sand Park .....	139
39.	Jumlah Karyawan Alerium Sand Park .....	143
40.	Jam Operasional Alerium Sand Park .....	143
41.	Pembagian Jadwal Kerja Karyawan Alerium Sand Park .....	144
42.	Rincian Gaji Karyawan Alerium Sand Park .....	150
43.	Daftar Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Alerium Sand Park .....	156
44.	Identitas Pelaksana Bisnis Alerium Sand Park .....	159
45.	Daftar Biaya Legalitas Alerium Sand Park .....	170
46.	Biaya Investasi Awal Alerium Sand Park .....	171
47.	Biaya <i>Pre-Operating</i> Alerium Sand Park .....	172
48.	Sumber Dana Alerium Sand Park .....	172
49.	Suku Bunga Dasar Kredit .....	173
50.	Biaya Utilitas Alerium Sand Park .....	174
51.	Biaya Perlengkapan Alerium Sand Park .....	175
52.	Biaya Gaji Karyawan Alerium Sand Park .....	177

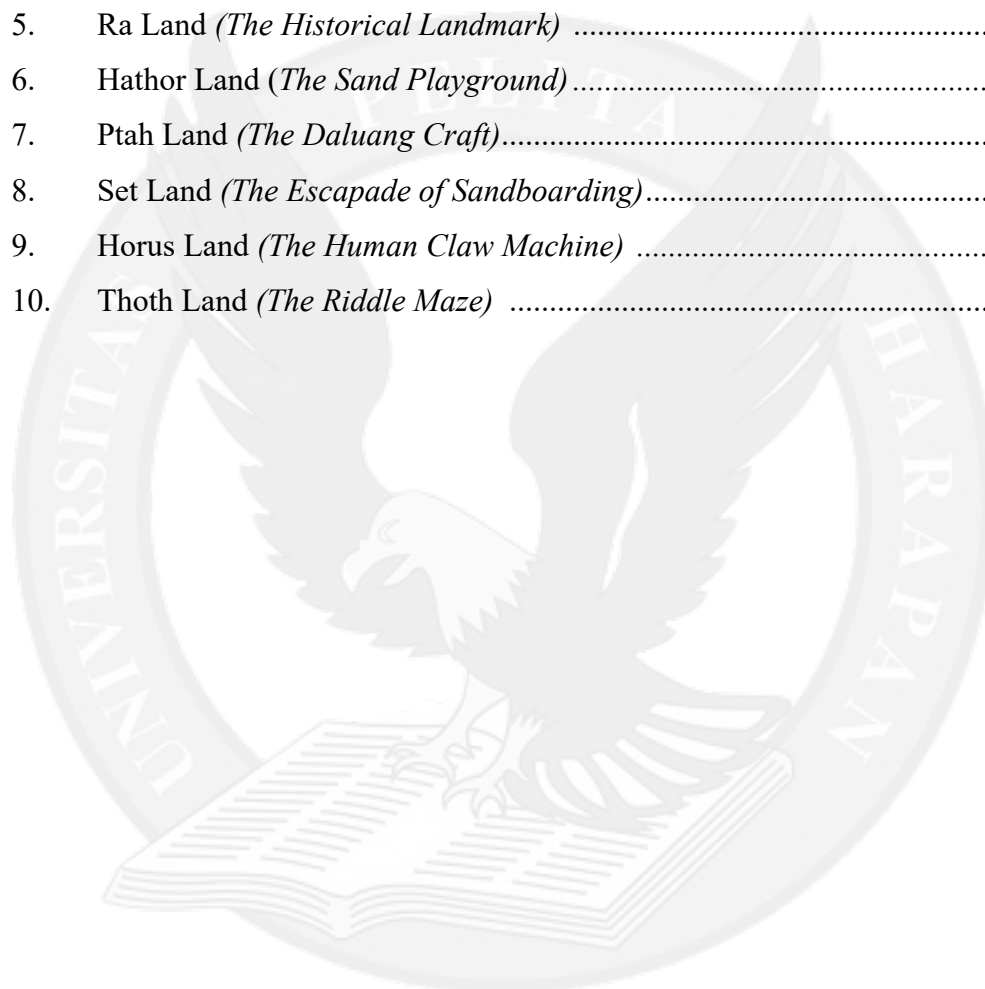
53.	Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Alerium Sand Park ....	178
54.	Biaya Jaminan Sosial Karyawan Alerium Sand Park .....	178
55.	Biaya Asuransi Properti Alerium Sand Park .....	179
56.	Biaya Promosi Alerium Sand Park .....	179
57.	Laju Inflasi Tahun Kalender Kota Tangerang Selatan .....	180
58.	Laju Pertumbuhan PDRB Atas Harga Dasar Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha Kota Tangerang Selatan .....	181
59.	Asumsi Kenaikan Presentase Penjualan Alerium Sand Park .....	181
60.	Daftar Harga Tiket Alerium Sand Park .....	182
61.	Total Kapasitas Area Alerium Sand Park .....	182
62.	<i>Maximum Turnover</i> Alerium Sand Park .....	183
63.	Maksimum Konsumen Per Tahun Alerium Sand Park .....	183
64.	Asumsi Penjualan Tiket Alerium Sand Park (Dalam Rupiah) .....	184
65.	Ringkasan Proyeksi Necara Alerium Sand Park .....	185
66.	Ringkasan Proyeksi Laba Rugi Alerium Sand Park .....	186
67.	Ringkasan Proyeksi Arus Kas Alerium Sand Park .....	187
68.	Ringkasan Analisis Titik Impas Alerium Sand Park .....	188
69.	Suku Bunga Berjangka Rupiah .....	188
70.	Obligasi Dilaporkan Melalui BEI .....	189
71.	Reksadana .....	190
72.	Nilai 4 Jenis Investasi .....	191
73.	<i>Payback Period</i> Alerium Sand Park (Dalam Rupiah) .....	192
74.	<i>Profitability Ratios</i> Alerium Sand Park .....	195
75.	<i>Liquidity Ratios</i> Alerium Sand Park .....	197
76.	<i>Working Capital Ratios</i> Alerium Sand Park .....	198
77.	<i>Operating Ratios</i> Alerium Sand Park .....	200

## DAFTAR DIAGRAM

No.	Keterangan	Halaman
1.	Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisman 2018 – 2020 (Ribu Kunjungan) .....	5
2.	Analisis <i>Porter's Five Forces</i> Alerium Sand Park.....	62
3.	<i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan Bagian <i>Front Office</i> .....	106
4.	<i>Flowchart</i> Kegiatan Operasional Karyawan Bagian <i>Front Office</i> ..... .....	106
5.	<i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan Bagian <i>Back Office</i> .....	109
6.	<i>Flowchart</i> Kegiatan Operasional Karyawan Bagian <i>Back Office</i> .....	109
7.	<i>Flowchart</i> Aktivitas Pengunjung .....	111
8.	Struktur Organisasi Alerium Sand Park .....	142
9.	Sertifikat Bank Indonesia Bulan Januari – November 2022 .....	191

## DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Logo Alerium Sand Park .....	85
2.	Tata Letak Alerium Sand Park .....	122
3.	Bangunan Tampak Depan Alerium Sand Park .....	123
4.	<i>Entrance Gate</i> Alerium Sand Park .....	124
5.	Ra Land ( <i>The Historical Landmark</i> ) .....	124
6.	Hathor Land ( <i>The Sand Playground</i> ) .....	124
7.	Ptah Land ( <i>The Daluang Craft</i> ).....	125
8.	Set Land ( <i>The Escapade of Sandboarding</i> ).....	125
9.	Horus Land ( <i>The Human Claw Machine</i> ) .....	125
10.	Thoth Land ( <i>The Riddle Maze</i> ) .....	126



## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
<b>LAMPIRAN A</b>		
<b>KUESIONER</b>		
1.	Kuesioner Responden Umum .....	A-2
2.	Kuesioner Responden Perwakilan Sekolah BSD .....	A-12
<b>LAMPIRAN B</b>		
<b>DESAIN</b>		
1.	Tiket Masuk Alerium Sand Park .....	B-2
2.	<i>Table Name</i> Alerium Sand Park .....	B-2
3.	Menu Tiket Alerium Sand Park .....	B-2
4.	<i>Grand Opening Banner</i> Alerium Sand Park .....	B-3
5.	<i>Website</i> Alerium Sand Park .....	B-4
6.	Tampilan Media Sosial Alerium Sand Park .....	B-4
7.	Kartu Identitas Karyawan Alerium Sand Park .....	B-5
8.	Kartu Nama Alerium Sand Park .....	B-5
9.	Seragam Karyawan Alerium Sand Park .....	B-6
10.	<i>Layout</i> Alerium Sand Park .....	B-7
<b>LAMPIRAN C</b>		
<b>KEUANGAN</b>		
1.	Kapasitas Maksimum Alerium Sand Park .....	C-2
2.	Pertumbuhan Alerium Sand Park Berdasarkan Laju Inflasi dan PDRB .....	C-2
3.	Pendapatan UMKM Land .....	C-2
4.	Pendapatan Merchandise Shop Alerium Sand Park .....	C-3
5.	Biaya Lahan Alerium Sand Park .....	C-3
6.	Biaya Pelatihan Karyawan Alerium Sand Park .....	C-3
7.	Biaya Gaji Karyawan Alerium Sand Park .....	C-4
8.	Biaya Depresiasi Alerium Sand Park .....	C-4
9.	Peralatan Alerium Sand Park Berdasarkan Periode Penyusutan .....	C-5
10.	<i>Costing Quotation</i> Alerium Sand Park .....	C-9



11.	Perhitungan COGS Tiket Alerium Sand Park .....	C-9
12.	Perhitungan COGS Suvenir Alerium Sand Park .....	C-9
13.	Presentase COGS Tiket Alerium Sand Park .....	C-9
14.	Asumsi COGS Tiket Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-10
15.	Asumsi COGS Suvenir Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-11
16.	Total Asumsi COGS Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-11
17.	Asumsi Penjualan Tiket Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-12
18.	Total Asumsi Penjualan Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-13
19.	Jadwal Cicilan 1 dan 2 Alerium Sand Park .....	C-14
20.	<i>Discount</i> Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-15
21.	<i>Initial Investment</i> Alerium Sand Park .....	C-15
22.	Laporan Rugi Laba Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-16
23.	Arus Kas Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-17
24.	Analisis Titik Impas (BEP) Alerium Sand Park Periode 10 Tahun ...	C-18
25.	Proyeksi Neraca Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-19
26.	Analisis Rasio Keuangan Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-20
27.	Pernyataan Perubahan Proyeksi Ekuitas Alerium Sand Park Periode 10 Tahun .....	C-20