

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR	iv
KATA PENGANTAR.....	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	7
C. Metodologi.....	9
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait	11
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN.....	16
A. Analisis Permintaan.....	16
B. Analisis Penawaran	40
C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis dalam Pasar	68
D. Bauran Pemasaran	72
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi.....	88
BAB III ASPEK OPERASIONAL	94
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	94
B. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	103
C. Pemilihan Lokasi.....	104
D. Teknologi yang Digunakan.....	106
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA.....	110
A. Pengorganisasian.....	110
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia	121
C. Aspek Yuridis	131

BAB V ASPEK KEUANGAN	139
A. Kebutuhan dan Sumber Dana	139
B. Perkiraan Biaya Operasional	141
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	147
D. Proyeksi Neraca	152
E. Proyeksi Laba Rugi	153
F. Proyeksi Arus Kas.....	154
G. Analisis Titik Impas (<i>Break-even Point</i>)	155
H. Penilaian Investasi.....	155
I. Analisis Rasio Laporan Keuangan	163
J. Manajemen Risiko	164
BAB VI SIMPULAN.....	169
A. Aspek Pasar dan Pemasaran	169
B. Aspek Operasional	172
C. Aspek Sumber Daya Manusia.....	173
D. Aspek Keuangan	173
DAFTAR PUSTAKA	179
LAMPIRAN A KUESIONER	A-1
LAMPIRAN B TICKET COSTING	B-1
LAMPIRAN C DESAIN GRAFIS	C-1
LAMPIRAN D PROYEKSI LAPORAN KEUANGAN.....	D-1

DAFTAR GAMBAR

1. Data Kunjungan Wisatawan ke Kota Tangerang periode 2010-2018.....	2
2. Data Pendengar K-Pop di Aplikasi Musik Spotify	3
3. Data Penonton Drama dan Film di Indonesia.....	4
4. Jumlah Twit Tentang K-Pop dari Tahun 2016-2021	5
5. Porter's Five Forces Miro: Maze of K-Pop.....	58
6. Business Model Canvas Miro: Maze of K-Pop	67
7. Logo Theme Park Miro: Maze of K-Pop.....	76
8. <i>Flowchart</i> Karyawan Miro: <i>Maze of K-Pop</i>	96
9. <i>Flowchart</i> Aktivitas Pengunjung Miro: <i>Maze of K-Pop</i>	97
10. Struktur Organisasi Miro: Maze of K-Pop	121
11. Sertifikat Bank Indonesia	159



DAFTAR TABEL

1. Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara di Indonesia Tahun 2016-2020..	1
2. Hasil Olahan Data Profil Responden Miro: Maze of K-Pop	17
3. Hasil Olahan Data Kondisi Pasar Miro: Maze of K-Pop.....	20
4. Hasil Olahan Data Fasilitas Miro: Maze of K-Pop	23
5. Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Product Miro: Maze of K-Pop	24
6. Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Price & Packaging Miro: Maze of K-Pop.....	26
7. Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Place Miro: Maze of K-Pop.....	30
8. Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Promotion Miro: Maze of K-Pop	32
9. Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran People Miro: Maze of K-Pop.....	34
10. Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Programming Miro: Maze of K-Pop	37
11. Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Partnership Miro: Maze of K-Pop	38
12. Daftar Usaha Pesaing Miro: <i>Maze of K-Pop</i>	41
13. Matriks Analisis SWOT Miro: Maze of K-Pop.....	62
14. Produk Miro: <i>Maze of K-Pop</i>	77
15. Harga Miro: <i>Maze of K-Pop</i>	80
16. Laju Pertumbuhan PDRB DKI Jakarta Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha (Persen)	88
17. Inflasi Indonesia Periode 2022.....	90
18. Suku Bunga Bank Indonesia Periode 2020-2022	91
19. Fasilitas Miro: Maze of K-Pop	98
20. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas Miro: Maze of K-Pop	99
21. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pengunjung dan Fasilitas Miro: Maze of K-Pop	100
22. Peralatan Miro: Maze of K-Pop	101
23. Perlengkapan Miro: Maze of K-Pop	102
24. Kebutuhan Ruang Fasilitas Miro: Maze of K-Pop.....	104
25. Pemilihan Lokasi.....	105
26. <i>Job Description</i> dan <i>Job Spesification</i> Miro: <i>Maze of K-Pop</i>	111
27. Jumlah Tenaga Kerja.....	116
28. Jam Kerja Karyawan Miro: Maze of K-Pop.....	117
29. Gaji Karyawan Miro: Maze of K-Pop.....	124
30. Biaya BPJS Miro: Maze of K-Pop	128
31. THR Karyawan Miro: Maze of K-Pop.....	129
32. Perincian Pelatihan & Pengembangan Karyawan Miro: Maze of K-Pop	131
33. Identitas Pelaksana Bisnis Miro: Maze of K-Pop	133
34. Perkiraan Biaya Pengurusan Legalitas Perusahaan.....	138
35. Biaya Investasi Awal Miro: Maze of K-Pop	139
36. Perincian Pembagian Modal Miro: Maze of K-Pop.....	139

37. Suku Bunga Kredit Bank Tahun 2022	140
38. Marketing Expenses Miro: Maze of K-Pop.....	141
39. Gaji Karyawan Maze of K-Pop.....	143
40. Biaya Perlengkapan Miro: Maze of K-Pop	143
41. Biaya BPJS Miro: Maze of K-Pop	144
42. Biaya Utilitas Miro: Maze of K-Pop	145
43. Biaya Pelatihan Karyawan Miro: Maze of K-Pop	145
44. PAR Insurance Miro: Maze of K-Pop.....	146
45. Inflasi Indonesia Tahun 2022.....	148
46. Laju PDRB Kota DKI Jakarta.....	148
47. Asumsi Pertumbuhan Persentase Penjualan Miro: Maze of K-Pop.....	149
48. Daftar Harga Jual Miro: Maze of K-Pop.....	150
49. COGS Miro: Maze of K-Pop	150
50. Kapasitas Pengunjung dan Penjualan dalam Setahun	151
51. Ringkasan Proyeksi Neraca	153
52. Proyeksi Laba Rugi Miro: Maze of K-Pop.....	154
53. Arus Kas Miro: Maze of K-Pop.....	155
54. Reksadana	157
55. Obligasi.....	158
56. Suku Bunga Deposito	159
57. Total Rata-Rata Diskonto	160
58. Liquidity Ratios.....	163
59. Solvency Ratios.....	164
60. Profitability Ratios	164
61. Property Risk Miro: Maze of K-Pop	165
62. Health and Safety Risks Miro: Maze of K-Pop	166
63. Human Resources Risks Miro: Maze of K-Pop.....	166
64. Management Risks Miro: Maze of K-Pop.....	167
65. Customer Risks Miro: Maze of K-Pop.....	168
66. Social and Crime Risks Miro: Maze of K-Pop	168