

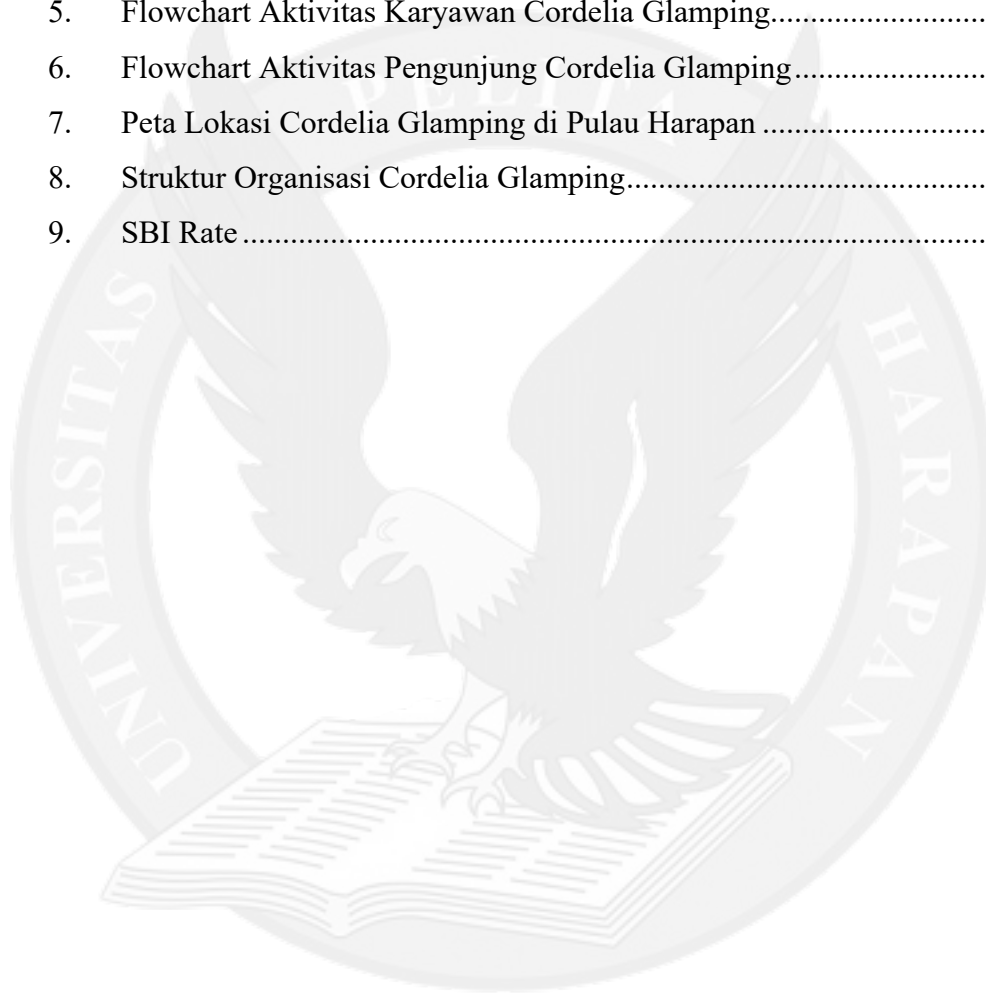
DAFTAR ISI

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| HALAMAN JUDUL | |
| PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR | |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR | |
| PERSETUJUAN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR | |
| KATA PENGANTAR..... | v |
| DAFTAR ISI..... | vii |
| DAFTAR GAMBAR..... | ix |
| DAFTAR TABEL..... | x |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Gagasan Awal..... | 1 |
| B. Tujuan..... | 8 |
| C. Metodologi Penelitian | 11 |
| D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait | 15 |
| BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN..... | 21 |
| A. Analisis Permintaan..... | 21 |
| B. Analisis Penawaran | 43 |
| D. Bauran Pemasaran | 70 |
| E. Aspek Ekonomi, Sosial, Lingkungan Hidup, dan Teknologi..... | 83 |
| BAB III ASPEK OPERASIONAL | 90 |
| A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas | 90 |
| B. Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas..... | 95 |
| C. Perhitungan Kebutuhan Ruang dan Fasilitas..... | 98 |
| D. Pemilihan Lokasi | 98 |
| E. Teknologi yang Digunakan | 101 |
| BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA..... | 104 |

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| A. | Pengorganisasian | 104 |
| B. | Pengembangan Sumber Daya Manusia | 119 |
| C. | Aspek Yuridis | 129 |
| BAB V ASPEK KEUANGAN | | 143 |
| A. | Kebutuhan dan Sumber Dana | 143 |
| B. | Perkiraan Biaya Operasional | 146 |
| C. | Perkiraan Pendapatan Usaha | 152 |
| D. | Proyeksi Neraca | 154 |
| E. | Proyeksi Rugi Laba | 154 |
| F. | Proyeksi Arus Kas (<i>Cash Flow Projected</i>) | 155 |
| G. | Analisis Titik Impas (<i>Break-even Point</i>) | 155 |
| H. | Penilaian Investasi | 156 |
| I. | Analisa Rasio Keuangan | 161 |
| J. | Manajemen Risiko | 165 |
| BAB VI SIMPULAN | | 167 |
| DASTAR PUSTAKA | | 169 |
| LAMPIRAN | | |

DAFTAR GAMBAR

| No. | Keterangan | Halaman |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. | Nilai dan Kontribusi Sektor Pariwisata terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Tahun 2016 – 2020 | 3 |
| 2. | Jumlah Kunjungan Wisatawan Nusantara pada Tahun 2015 – 2022 | 4 |
| 3. | Five Forces Porter Cordelia Glamping | 57 |
| 4. | Logo Cordelia Glamping | 73 |
| 5. | Flowchart Aktivitas Karyawan Cordelia Glamping..... | 93 |
| 6. | Flowchart Aktivitas Pengunjung Cordelia Glamping..... | 94 |
| 7. | Peta Lokasi Cordelia Glamping di Pulau Harapan | 100 |
| 8. | Struktur Organisasi Cordelia Glamping..... | 115 |
| 9. | SBI Rate | 159 |



DAFTAR TABEL

| No. | Keterangan | Halaman |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. | Profil Responden..... | 22 |
| 2. | Kondisi Pasar | 25 |
| 3. | Baur Pemasaran <i>Product</i> | 28 |
| 4. | Bauran Pemasaran <i>Packaging</i> | 30 |
| 5. | Bauran Pemasaran <i>Price</i> | 32 |
| 6. | Bauran Pemasaran <i>Place</i> | 35 |
| 7. | Bauran Pemasaran <i>Promotion</i> | 36 |
| 8. | Bauran Pemasaran <i>People</i> | 38 |
| 9. | Bauran Pemasaran <i>Programming</i> | 41 |
| 10. | Bauran Pemasaran <i>Partnership</i> | 42 |
| 11. | Pesaing Langsung Cordelia Glamping..... | 45 |
| 12. | Pesaing Tidak Langsung Cordelia Glamping | 47 |
| 13. | Matriks SWOT | 60 |
| 14. | Tabel <i>Business Model Canvas</i> | 65 |
| 15. | Produk dan Layanan yang di Dapatkan oleh Cordelia Glamping..... | 72 |
| 16. | Produk dan Layanan yang di Dapatkan oleh Cordelia Glamping..... | 76 |
| 17. | Programming Cordelia Glamping..... | 82 |
| 18. | Inflasi Bulanan Indonesia Tahun 2020 – 2023 | 84 |
| 19. | Laju Pertumbuhan PDRB Menurut Lapangan Usaha Provinsi DKI Jakarta Tahun 2020 – 2023 | 84 |
| 20. | Suku Bunga Bank Indonesia Tahun 2020 – 2023..... | 85 |
| 21. | Presentase Tingkat Pengangguran Terbuka dan Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja di Kepulauan Seribu Tahun 2020 – 2022 | 87 |
| 22. | Fasilitas yang Disediakan oleh Cordelia Glamping..... | 95 |
| 23. | Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Karyawan <i>Front Office</i> dan Fasilitas Cordelia Glamping..... | 96 |
| 24. | Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Karyawan <i>Recreation</i> dan Fasilitas Cordelia Glamping..... | 96 |
| 25. | Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Karyawan <i>Housekeeping</i> dan Fasilitas Cordelia Glamping..... | 97 |

| | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 26. | Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Karyawan <i>FnB</i> dan Fasilitas Cordelia Glamping..... | 97 |
| 27. | Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Tamu dan Fasilitas Cordelia Glamping..... | 97 |
| 28. | Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Cordelia Glamping | 98 |
| 29. | Perbandingan Lokasi Cordelia Glamping..... | 99 |
| 30. | Daftar Teknologi yang Digunakan oleh Cordelia Glamping..... | 102 |
| 31. | Deskripsi Pekerjaan dan Spesifikasi Pekerjaan Cordelia Glamping... | 105 |
| 32. | Jumlah Karyawan Cordelia Glamping..... | 115 |
| 33. | Jadwal Kerja Karyawan Cordelia Glamping | 116 |
| 34. | Gaji Karyawan Cordelia Glamping..... | 122 |
| 35. | Perhitungan Biaya BPJS | 126 |
| 36. | Perkiraan Biaya Pelatihan Karyawan Cordelia Glamping..... | 129 |
| 37. | Identitas Pemegang Saham Cordelia Glamping..... | 131 |
| 38. | Perkiraan Biaya Investasi Cordelia Glamping | 143 |
| 39. | Rincian Biaya Persiapan Operasional Cordelia Glamping | 144 |
| 40. | Perincian Sumber Dana Cordelia Glamping..... | 145 |
| 41. | Suku Bunga Kredit Rupiah | 145 |
| 42. | <i>Marketing Expenses</i> | 146 |
| 43. | <i>Salaries Expenses</i> | 147 |
| 44. | <i>Rent Expenses</i> | 147 |
| 45. | <i>Utilities Expenses</i> | 148 |
| 46. | <i>Insurance Expenses</i> | 148 |
| 47. | <i>PAR Expenses</i> | 149 |
| 48. | <i>Training Expenses</i> | 150 |
| 49. | <i>Legal Expenses</i> | 151 |
| 50. | <i>Uniform Expenses</i> | 152 |
| 51. | Inflasi Bulanan Indonesia Tahun 2021 – 2023 | 153 |
| 52. | Laju Pertumbuhan Menurut Lapangan Usaha Kabupaten Kepulauan Seribu | 153 |
| 53. | Perhitungan COGS..... | 154 |
| 54. | Suku Bunga Deposito..... | 156 |

| | | |
|-----|-------------------------------------------|-----|
| 55. | Obligasi | 157 |
| 56. | Reksadana | 158 |
| 57. | <i>Payback Period</i> | 160 |
| 58. | Perhitungan <i>Liquidity Ratios</i> | 162 |
| 59. | <i>Solvency Ratios</i> | 163 |
| 60. | <i>Profitability Ratios</i> | 164 |



DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|----------------------------|-----|
| LAMPIRAN A KUESIONER | A-1 |
| LAMPIRAN B DESAIN..... | B-1 |
| LAMPIRAN C KEUANGAN..... | C-1 |
| LAMPIRAN D ITINERARY | D-1 |

