

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala berkat yang telah diberikan-Nya, sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan.

Tugas Akhir dengan judul RENCANA USAHA D'SEASON RELAXATION DI ALAM SUTERA TANGERANG ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Sains Terapan (S.S.T.Par.) Jurusan Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan – Tangerang, Banten.

Disadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak, Tugas Akhir ini tidak akan dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini, yaitu kepada:

1. Ibu Theodosia C. Nathalia, S.ST.Par., M.M., selaku Pembimbing dan Penasehat Akademik.
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
3. Ibu Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., selaku Ketua Jurusan Manajemen Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
4. Ibu Wulan Meiaya Wowor, S.E., M.M., selaku Penasehat Akademik.
5. Ibu Wulan Meiaya Wowor, S.E., M.M., Ibu Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., Bapak. Dr. Rudyanto, S.E., M.M., dan Bapak. Vasco A. H. Goeltom, S.S.T.Par., M.M., selaku Tim Penguji.

6. Bapak. Dr. Adinoto Nursiana, S.E, M.M., selaku Dosen Mata Kuliah Studi Kelayakan Bisnis.
7. Semua Dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
8. Staf Karyawan STPPH yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
9. Staf Karyawan Perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
10. Papa, Mama, kakak yang telah memberikan dukungan moril, doa, dan kasih sayang.
11. Teman-teman seperjuangan Kartika, Suryanita, Nadia, Clarissa, Irena, dan seluruh angkatan 2009 yang telah memberikan semangat dan bantuan.
12. Juga kepada teman-teman akrab Dixie, Henny, Fransiska, Rendy, Felix, Josephine, Stephanie, Reggievia, Villyanda, Yolanda, dan Yoelita yang selalu mendukung, membantu, dan memberikan perhatian.
13. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, disadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini. Oleh Karena itu, kritik dan saran dari pembaca akan sangat bermanfaat. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Karawaci, 29 Juli 2013

Jane Setiady & Mauriska Luciana Andyami

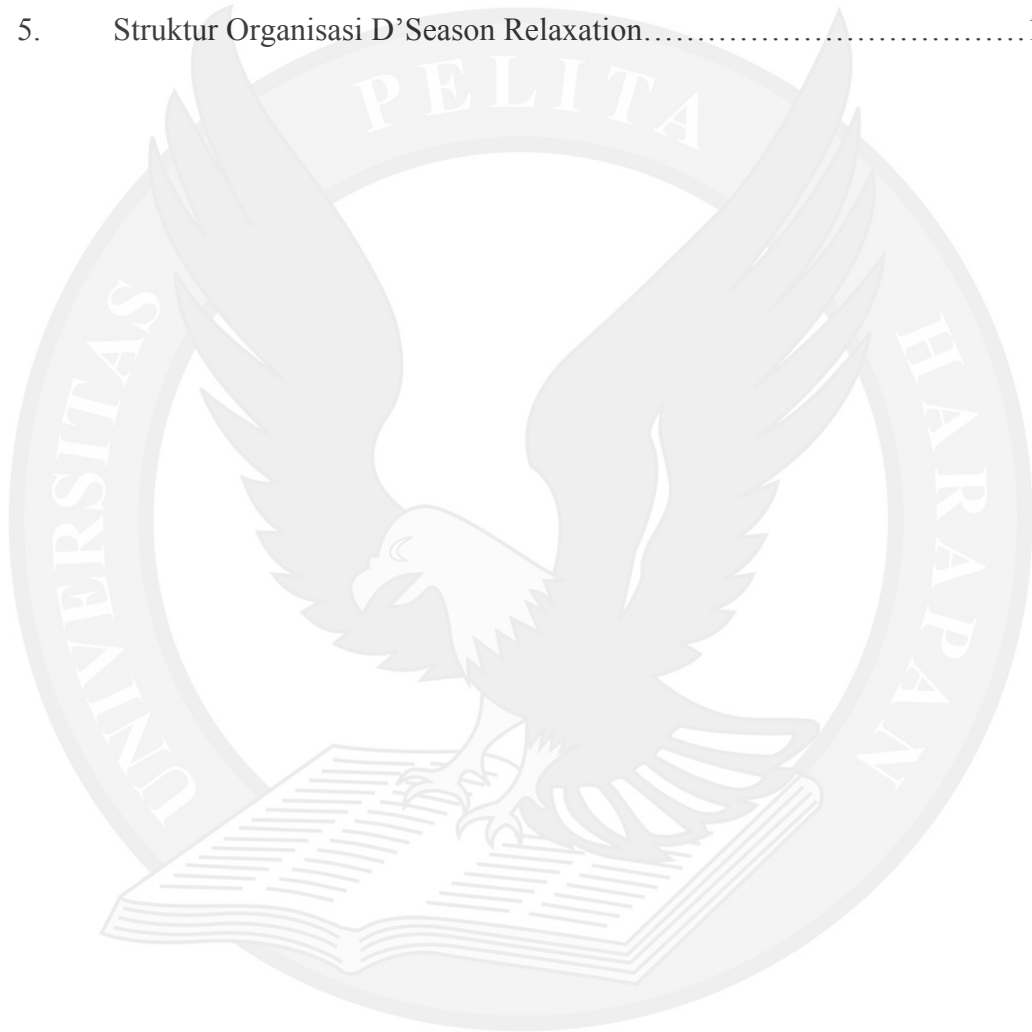
# DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xii
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	7
C. Metodologi.....	8
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	11
E. Konsep Spa yang Dipilih.....	32
<b>BAB II     ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b>	
A. Analisis Permintaan.....	34
B. Analisis Penawaran.....	42
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar.....	53
D. Baur Pemasaran.....	59
E. Apek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi.....	81
<b>BAB III    ASPEK TEKNIS</b>	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	84
B. Aspek Hubungan Fungsional antara Aktifitas dan Fasilitas...	92
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	93
D. Pemilihan Lokasi.....	94

	E. Teknologi yang Digunakan.....	96
<b>BAB IV</b>	<b>ASPEK MANAJEMEN</b>	
	A. Pengorganisasian.....	98
	B. Sumber Daya Manusia.....	106
	C. Aspek Yuridis.....	111
<b>BAB V</b>	<b>ASPEK FINANSIAL</b>	
	A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	126
	B. Perkiraan Biaya Operasional.....	127
	C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	131
	D. Proyeksi Neraca.....	133
	E. Proyeksi Rugi Laba.....	134
	F. Proyeksi Arus Kas.....	134
	G. Analisis Titik Impas.....	136
	H. Penilaian Investasi.....	136
	I. Manajemen Resiko.....	146
<b>BAB VI</b>	<b>SIMPULAN.....</b>	149
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		151
<b>LAMPIRAN.....</b>		A-1
<b>CURRICULUM VITAE.....</b>		F-1

## DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Analisis <i>Five Forces Porter</i> D'Season Relaxation.....	53
2.	Logo D'Season Relaxation.....	65
3.	Aktivitas Pelanggan.....	85
4.	Hubungan Aktivitas dan Fasilitas D'Season Relaxation.....	92
5.	Struktur Organisasi D'Season Relaxation.....	104



## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Tingkat Kepadatan Penduduk Jakarta Tahun 2008-2011.....	1
2.	Jumlah Asal Migran yang Masuk ke Tangerang Tahun 2010.....	3
3.	Laju Pertumbuhan Penduduk Alam Sutera Menurut Kecamatan 2011.....	4
4.	Penjualan dan Pendapatan Usaha Alam Sutera.....	6
5.	Varian Lulur dan Masker D'Season Relaxation.....	29
6.	Varian <i>Massage Oil</i> D'Season Relaxation.....	30
7.	Hasil Kuesioner Mengenai Demografi Responden.....	35
8.	Hasil Kuesioner Mengenai Minat Responden.....	37
9.	Hasil Kuesioner Mengenai <i>Reliability Statistics</i> .....	42
10.	Daftar Pesaing Sejenis.....	43
11.	Daftar Pesaing Substitusi.....	43
12.	Analisi SWOT Matriks D'Season Relaxation.....	48
13.	Daftar Harga Perawatan untuk Dewasa di D'Season Relaxation.....	68
14.	Daftar Harga Perawatan untuk Bayi dan Anak di D'Season Relaxation.....	69
15.	Rincian Biaya Pemasaran D'Season Relaxation.....	73
16.	Daftar Pemasok D'Season Relaxation.....	80
17.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	93
18.	Perbandingan Lokasi.....	95
19.	Deskripsi Pekerjaan Karyawan D'Season Relaxation.....	99
20.	Spesifikasi Calon Karyawan D'Season Relaxation.....	101
21.	Jumlah Tenaga Kerja D'Season Relaxation.....	105
22.	Gaji Pokok Karyawan D'Season Relaxation.....	108
23.	Pelatihan dan Pengembangan Karyawan D'Season Relaxation.....	111
24.	Rincian Biaya Perizinan D'Season Relaxation.....	125
25.	Perkiraan Biaya Investasi D'Season Relaxation.....	126
26.	Struktur Permodalan .....	127
27.	Perkiraan Pendapatan pada Tahun Pertama.....	132
28.	Perkiraan Biaya Arus Kas Keluar pada Tahun Pertama.....	135
29.	<i>Present Value</i> D'Season Relaxation.....	137

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>No.</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Halaman</b>
1.	Kuesioner Rencana Usaha D'Season Relaxation.....	A-1
2.	Desain D'Season Relaxation.....	B-1
3.	Biaya Pemasangan Iklan Media Kawasan.....	C-1
4.	Estimasi Keuangan Rencana Usaha D'Season Relaxation.....	D-1
5.	Daftar Pertanyaan Wawancara.....	E-1

