

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI..... v

DAFTAR GAMBAR..... vii

DAFTAR TABEL..... viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Gagasan Awal 1

B. Tujuan Studi Kelayakan..... 5

C. Metodologi 7

D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait..... 16

BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

A. Analisis Permintaan 31

B. Analisis Penawaran 70

C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar 91

D. Baur Pemasaran..... 100

E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi
..... 123

BAB III ASPEK OPERASIONAL

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas..... 129

B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	143
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	156
D. Pemilihan Lokasi.....	158
E. Teknologi yang Digunakan	161
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	
A. Pengorganisasian.....	162
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	181
C. Aspek Yuridis.....	192
BAB V ASPEK KEUANGAN	
A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	211
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	214
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	224
D. Proyeksi Neraca	229
E. Proyeksi Rugi Laba	230
F. Proyeksi Arus Kas.....	231
G. Analisis Titik Impas	232
H. Penilaian Investasi.....	233
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan.....	241
J. Manajemen Risiko	246
BAB 6 SIMPULAN	253
DAFTAR PUSTAKA	257
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

Gambar

1. <i>Porter's Five Forces</i>	90
2. Logo Panakeia Wellness Corner	105
3. Proses Transformasi Operasional.....	129
4. <i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan <i>Front Office</i>	131
5. <i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan <i>Back Office</i>	136
6. <i>Flowchart</i> Aktivitas Pelanggan.....	139
7. Tata Ruang Panakeia Wellness Corner (Lantai 1)	158
8. Tata Ruang Panakeia Wellness Corner (Lantai 2)	158
9. Tata Ruang Panakeia Wellness Corner (Lantai 3)	159
10. Struktur Organisasi.....	177
11. <i>Recruiting Yield Pyramid</i>	184
12. Sertifikat Bank Indonesia	238

DAFTAR TABEL

Tabel

1. Jenis dan Identifikasi Pengunjung Wellness Tourism	19
2. Jumlah Penduduk Kabupaten Tangerang Menurut Kelompok Umur 2017 ...	32
3. Pengeluaran per Kapita yang Disesuaikan Menurut Kabupaten/Kota Provinsi Baten 2018 – 2020	33
4. Hasil Olahan Data Profil Responden	34
5. Hasil Olahan Data Kondisi Pasar	36
6. Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Produk.....	39
7. Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Pengemasan	42
8. Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Harga	47
9. Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Distribusi	53
10. Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Promosi.....	54
11. Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Karyawan.....	59
12. Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Program	62
13. Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Kerja Sama	64
14. Hasil Uji Validitas Baur Pemasaran.....	66
15. Hasil Uji Reliabilitas Baur Pemasaran.....	70
16. Daftar Pesaing Panakeia Wellness Corner	71
17. Matriks Analisis SWOT	74
18. Motivasi Responden Mengunjungi Wellness Center.....	95
19. <i>Generic Business-Level Strategy</i>	97
20. Daftar Pengemasan Panakeia Wellness Corner	108

21. Daftar Harga Panakeia Wellness Corner.....	113
22. Daftar Ditribusi Panakeia Wellness Corner	115
23. Daftar Promosi Panakeia Wellness Corner	117
24. Biaya Promosi	118
25. Daftar Program Panakeia Wellness Corner.....	121
26. Biaya Program.....	121
27. Daftar Partnership	123
28. Inflasi Bulanan di Provinsi Banten Tahu 2019 – 2021	124
29. Biaya Sosial.....	126
30. Fasilitas Panakeia Wellness Corner	142
31. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan <i>Front Office</i> dan Fasilitas	143
32. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan <i>Back Office</i> dan Fasilitas	143
33. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan dan Fasilitas	144
34. Daftar Peralatan Panakeia Wellness Corner	145
35. Daftar Perlengkapan Panakeia Wellness Corner.....	155
36. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	155
37. Perbandingan Potensi Lokasi Panakeia Wellness Corner.....	156
38. Deskripsi Pekerjaan Panakeia Wellness Corner	160
39. Spesifikasi Pekerjaan Panakeia Wellness Corner	164
40. Jumlah Karyawan Panakeia Wellness Corner.....	169
41. Jam Kerja Karyawan Panakeia Wellness Corner.....	178

42. Gaji Karyawan Panakeia Wellness Corner	179
43. BPJS Karyawan Panakeia Wellness Corner	186
44. Biaya Pelatihan Karyawan Panakeia Wellness Corner	189
45. Identitas Pelaksana Bisnis	192
46. Biaya Investasi Awal.....	195
47. Biaya Legalitas.....	211
48. Biaya <i>Pre-Operating</i>	212
49. Sumber Dana.....	213
50. Suku Bunga Dasar Kredit Bank	213
51. Gaji Karyawan Panakeia Wellness Corner	214
52. BPJS Karyawan Panakeia Wellness Corner	215
53. Biaya Pelatihan Karyawan Panakeia Wellness Corner.....	216
54. Biaya Utilitas Panakeia Wellness Corner	217
55. <i>Property All Risk Insurance</i>	218
56. Biaya Marketing.....	219
57. Biaya Perlengkapan.....	220
58. Biaya Perlengkapan Karyawan	222
59. Biaya Reparasi dan Pelestarian	223
60. Biaya Operasional Panakeia Wellness Corner	224
61. Inflasi Bulanan Indonesia.....	224
62. Asumsi Kenaikan Persentase Penjualan.....	225
63. Daftar Harga Panakeia Wellness Corner.....	226
64. Asumsi Penjualan.....	226

65. Kapasitas Maksimal	228
66. Ringkasan Proyeksi Neraca.....	229
67. Ringkasan Proyeksi Rugi Laba	231
68. Ringkasan Proyeksi Arus Kas	233
69. Reksadana	235
70. Obligasi	236
71. Suku Bunga Deposito Bank	237
72. Rata-Rata Tingkat Diskonto.....	239
73. Perhitungan <i>Payback Period</i>	240
74. <i>Liquidity Ratios</i>	243
75. <i>Solvency Ratios</i>	244
76. <i>Profitability Ratios</i>	246
77. <i>Property Risks</i>	248
78. <i>Health and Safety Risks</i>	249
79. <i>Human Resources Risks</i>	250
80. <i>Management Risks</i>	251
81. <i>Customer Risks</i>	251
82. <i>Social and Crimer Risks</i>	252