

# DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan .....	8
C. Metodologi .....	9
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait .....	13
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b>	
A. Analisis Permintaan.....	24
B. Analisis Penawaran .....	45
C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis Dalam Pasar.....	62
D. Baur Pemasaran .....	67
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi.....	82
<b>BAB III ASPEK OPERASIONAL</b>	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas .....	87

B.	Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas .....	97
C.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	101
D.	Pemilihan Lokasi .....	102
E.	Teknologi yang digunakan .....	103

#### **BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA**

A.	Pengorganisasian .....	106
B.	Sumber Daya Manusia .....	120
C.	Aspek Yuridis .....	129

#### **BAB V ASPEK KEUANGAN**

A.	Kebutuhan dan Sumber Dana .....	138
B.	Perkiraan Biaya Operasional .....	140
C.	Perkiraan Pendapatan Usaha .....	140
D.	Proyeksi Neraca .....	148
E.	Proyeksi Rugi Laba .....	150
F.	Proyeksi Arus Kas .....	151
G.	Analisis Titik Impas .....	152
H.	Penilaian Investasi .....	154
I.	Analisis Rasio Laporan Keuangan .....	158
J.	Manajemen Risiko .....	165

<b>BAB VI SIMPULAN.....</b>	<b>169</b>
-----------------------------	------------

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>174</b>
-----------------------------	------------

#### **LAMPIRAN**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR GAMBAR

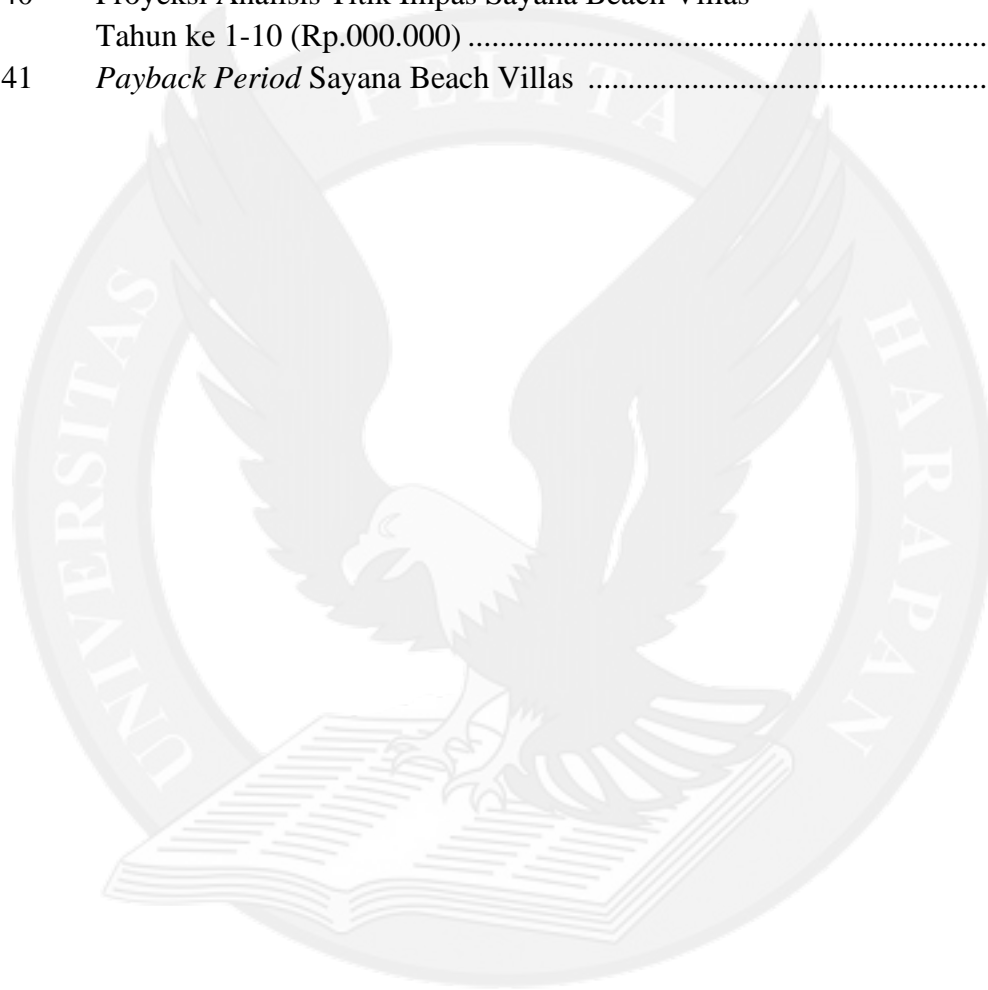
No	Keterangan	Halaman
1	Analisis <i>Five-Forces Porter</i> Sayana Beach Villas.....	55
2	Logo Sayana Beach Villas .....	70
3	<i>Flowchart</i> Aktivitas Tamu Sayana Beach Villas .....	91
4	<i>Flowchart</i> Aktivitas Karyawan Sayana Beach Villas .....	93
5	Struktur Organisasi Sayana Beach Villas.....	115



## DAFTAR TABEL

No	Keterangan	Halaman
1	Jumlah Wisatawan Mancanegara ke Indonesia Tahun 2016-2019 .....	2
2	Jumlah wisatawan Lokal dan Mancanegara ke Kabupaten Belitung 2016-2018 .....	4
3	Jumlah Hotel dan akomodasi lain di Kabupaten Belitung 2016-2019 .....	5
4	Jumlah wisatawan Lokal dan Mancanegara ke Kabupaten Belitung 2016-2018 .....	24
5	Jumlah Akomodasi di Kabupaten Belitung 2016-2020 .....	25
6	Hasil Olahan Data Profil Responden .....	26
7	Hasil Olahan Data Kondisi Pasar .....	28
8	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran .....	31
9	Uji Validitas .....	41
10	Uji Reliabilitas .....	45
11	Daftar Pesaing Langsung Sayana Beach Villas .....	46
12	Daftar Pesaing Tidak Langsung Sayana Beach Villas .....	47
13	Analisis Matriks SWOT .....	61
14	Spesifikasi Vila .....	68
15	Harga Fasilitas Rekreasi Sayana Beach Villas .....	74
16	PDRB Menurut Lapangan Usaha Kabupaten Belitung Atas Dasar Harga Konstan (2010=100) (Juta Rupiah) 2016-2019.....	83
17	Tingkat Inflasi Kabupaten Belitung 2020-2021 .....	83
18	Siklus Tahapan Aktivitas Tamu Sayana Beach Villas .....	90
19	Aktivitas Karyawan Sayana Beach Villas.....	91
20	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Tamu dengan Fasilitas Sayana Beach Villas .....	98
21	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan dengan Fasilitas Sayana Beach Villas .....	99
22	Perhitungan Luas Kebutuhan Fasilitas .....	101
23	Perbandingan Lokasi .....	102
24	Perincian Teknologi Sayana Beach Villas .....	105
25	Deskripsi Pekerjaan dan Spesifikasi Pekerjaan Sayana Beach Villas ....	107
26	Jumlah Karyawan Sayana Beach Villas .....	116
27	Pembagian <i>Shift</i> Kerja Karyawan Sayana Beach Villas .....	117
28	Jadwal Kerja Karyawan Sayana Beach Villas .....	119
29	Perkiraan Gaji Karyawan Sayana Beach Villas .....	124
20	Rincian Pengeluaran Jaminan Sosial dan Kesehatan Karyawan Sayana Beach Villas .....	127
31	Program Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Sayana Beach Villas .....	128
32	Perkiraan Biaya Legal Sayana Beach Villas .....	137

33	Perkiraan Biaya Investasi Sayana Beach Villas .....	138
34	Perkiraan Biaya Operasional Sayana Beach Villas .....	140
35	Perkiraan Pendapatan Sayana Beach Villas .....	145
36	Perkiraan Pendapatan Sayana Beach Villas Tahun ke 1-10 (Rp.000.000) .....	147
37	Proyeksi Neraca Sayana Beach Villas Tahun ke 1-10 (Rp.000.000) .....	149
38	Proyeksi Laba Rugi Sayana Beach Villas Tahun ke 1-10 (Rp.000.000) .....	150
39	Proyeksi Arus Kas Sayana Beach Villas Tahun ke 1-10 (Rp.000.000) .	152
40	Proyeksi Analisis Titik Impas Sayana Beach Villas Tahun ke 1-10 (Rp.000.000) .....	153
41	<i>Payback Period</i> Sayana Beach Villas .....	155



## DAFTAR LAMPIRAN

No	Keterangan	Halaman
1	Kuesioner dan Hasil Kuesioner.....	A-1
2	<i>Equipment and Supplies</i> .....	B-1
3	Laporan Keuangan .....	C-1
4	Daftar Pemasok .....	D-1
5	<i>Floor Plan</i> dan Desain 3D .....	E-1
6	Penilaian Mandiri Standar Usaha Vila .....	F-1

