

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.....	xii
BAB I.....	1
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	6
C. Metodologi	8
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	13
BAB II	23
A. Analisis Permintaan	23
B. Analisis Penawaran	55
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar	82
D. Bauran Pemasaran.....	86
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Lingkungan Hidup, dan Teknologi	97
BAB III.....	102
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	102
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	108
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang dan Fasilitas	109
D. Pemilihan Lokasi.....	110
E. Teknologi yang Digunakan	113
BAB IV	114
A. Pengorganisasian.....	114
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	128
BAB V.....	143
A. Kebutuhan dan Sumber Dana	143
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	145
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	154
D. Proyeksi Neraca	155

E. Proyeksi Laba Rugi	156
F. Proyeksi Arus Kas (Cash Flow Projected).....	156
G. Analisis Titik Impas (Break-even Point)	156
H. Penilaian Investasi.....	157
I. Analisis Rasio Laporan Keuangan	162
J. Manajemen Risiko	163
BAB VI.....	165
DAFTAR PUSTAKA.....	167
LAMPIRAN	



DAFTAR GAMBAR

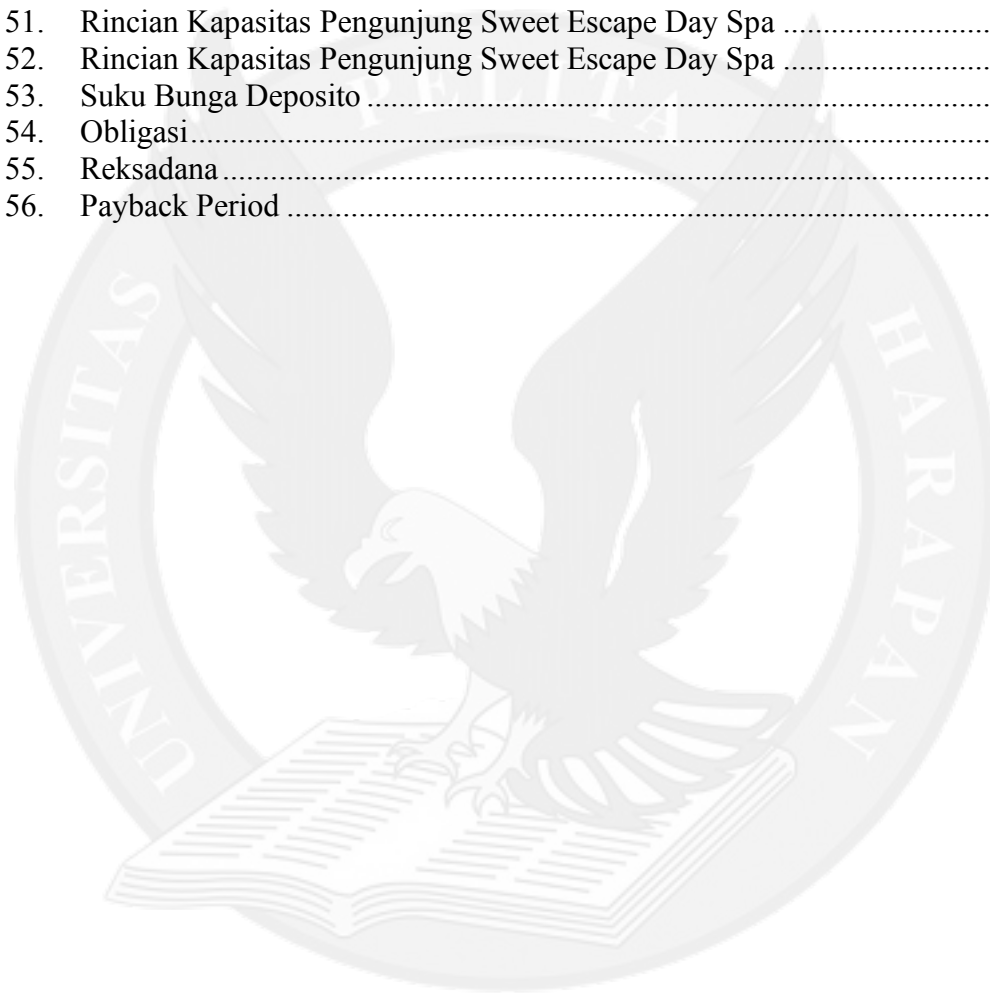
No.	Keterangan	Halaman
1.	Five Forces Porter Sweet Escape Day Spa	75
2.	Logo Sweet Escape Day Spa	88
3.	Flowchart Aktivitas Karyawan Sweet Escape Day Spa	106
4.	Flowchart Aktivitas Pengunjung Sweet Escape Day Spa.....	107
5.	Struktur Organisasi Sweet Escape Day Spa	125



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Jumlah Penduduk di Kabupaten/Kota di Provinsi Banten.....	2
2.	Penduduk Kecamatan Kelapa Dua Berdasarkan Jenis Kelamin.....	3
3.	Profil Responden Sweet Escape Day Spa.....	24
4.	Analisis Minat Pasar Sweet Escape Day Spa	26
5.	Baur Pemasaran Product.....	30
6.	Baur Pemasaran Packaging.....	34
7.	Baur Pemasaran Programming	37
8.	Baur Pemasaran Price	40
9.	Baur Pemasaran Place.....	47
10.	Baur Pemasaran Promotion	48
11.	Baur Pemasaran People	51
12.	Baur Pemasaran Partnership	53
13.	Pesaing Langsung Sweet Escape Day Spa	57
14.	Pesaing Tidak Langsung Sweet Escape Day Spa	61
15.	Perbandingan Harga Supplier	71
16.	Matriks SWOT Sweet Escape Day Spa.....	77
17.	Business Model Canvas.....	81
18.	Daftar Harga Produk dan Layanan Sweet Escape Day Spa	90
19.	Daftar Program Sweet Escape Day Spa.....	96
20.	Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Kategori Lapangan Usaha di Kabupaten Tangerang (Juta Rupiah)	98
21.	Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) di Kabupaten Tangerang	99
22.	Fasilitas yang disediakan oleh Sweet Escape Day Spa	108
23.	Hubungan antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas Sweet Escape Day Spa	108
24.	Hubungan antara Aktivitas Pengunjung dan Fasilitas Sweet Escape Day Spa	109
25.	Harga Sewa Tanah dan Biaya Pembangunan Sweet Escape Day Spa	109
26.	Fasilitas yang disediakan oleh Sweet Escape Day Spa	110
27.	Perbandingan Potensi Pemilihan Lokasi Sweet Escape Day Spa.....	111
28.	Daftar Teknologi yang Digunakan oleh Sweet Escape Day Spa.....	113
29.	Analisis Pekerjaan SDM Sweet Escape Day Spa	115
30.	Jumlah Karyawan Sweet Escape Day Spa.....	125
31.	Jam Kerja Karyawan Sweet Escape Day Spa.....	126
32.	Pembagian Jam Kerja Karyawan Sweet Escape Day Spa	126
33.	Gaji Karyawan Sweet Escape Day Spa	130
34.	Perhitungan Biaya BPJS Karyawan Sweet Escape Day Spa.....	134
35.	Perkiraan Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Sweet Escape Day Spa	137
36.	Identitas Pelaksana Sweet Escape Day Spa	138
37.	Perincian Biaya Investasi.....	143
38.	Sumber Modal Sweet Escape Day Spa.....	144
39.	Suku Bunga Kredit Rupiah	144

40.	Legal Expenses	146
41.	Salaries Expenses.....	146
42.	Marketing Expenses.....	147
43.	Pre-Operating Expenses.....	148
44.	Insurance Expenses.....	148
45.	Training Expenses	149
46.	Supplies Expenses	149
47.	PAR Insurance Expenses.....	151
48.	Utilities Expenses	152
49.	Equipment Expenses.....	152
50.	Turnover	154
51.	Rincian Kapasitas Pengunjung Sweet Escape Day Spa	155
52.	Rincian Kapasitas Pengunjung Sweet Escape Day Spa	155
53.	Suku Bunga Deposito	158
54.	Obligasi.....	159
55.	Reksadana	160
56.	Payback Period	161



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A KUESIONER

Profil Responden.....	1
Analisis Minat Pasar	3
Baur Pemasaran (<i>Product</i>)	6
Baur Pemasaran (<i>Packaging</i>)	8
Baur Pemasaran (<i>Programming</i>)	10
Baur Pemasaran (<i>Price</i>)	11
Baur Pemasaran (<i>Place</i>)	15
Baur Pemasaran (<i>Promotion</i>)	16
Baur Pemasaran (<i>People</i>)	18
Baur Pemasaran (<i>Partnership</i>)	19

LAMPIRAN B DESIGN

Instagram.....	1
Logo	1
Banner	2
<i>ID Card</i>	3
<i>Price List</i>	4
<i>Business Card</i>	5
<i>Loyalty Card</i>	6
Denah	3
Tampak Samping (Siang).....	4
Tampak Depan (Siang)	5
Tampak Samping (Malam)	6
Tampak Depan (Malam)	7
<i>Couple Spa Room</i>	8
<i>Foot Spa</i>	9
<i>Ice Room</i>	10
<i>Lobby</i>	11
<i>Single Spa Room</i>	12

LAMPIRAN C KEUANGAN

Data Support	1
Biaya	2
Perlengkapan	4
Biaya PAR.....	5
<i>Depreciation & Ammortization</i>	6
Turnover.....	7
Cost of Good Sales.....	8
Cost of Good Sales Percentage	9
<i>COGS Assumption</i>	10
<i>Sales Assumption</i>	13

Tingkat Inflasi dan Laju Pertumbuhan Kabupaten Tangerang	16
Jadwal Cicilan	17
<i>Working Capital Loan Schedule</i>	18
Laba Rugi	19
Neraca	20
Arus Cash	21
Break Even Point	23
Financial Ratio	24
Equity Change	25
Diskon	26
Suku Bunga Kredit	27
Suku Bunga Deposito	28
Reksadana	29
Obligasi	30

LAMPIRAN D

