

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Ruang Lingkup Bahasan	6
1.6 Sistematika Penulisan	6
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1 Literatur yang digunakan	8
2.1.1 Studi Kelayakan	8
2.1.2 Analisis Aspek Non Finansial	9
2.1.3 Analisis Aspek Finansial	11
2.1.4 Metode Penilaian Investasi Aspek Finansial	12
2.1.5 Analisa Kelayakan Sensivitas	15
2.2 Kerangka Analisis	16
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	18
3.1 Jenis Penelitian	18

3.2	Metode Pengumpulan Data	19
3.2.1	Data dan Sampel	19
3.2.2	Sumber Data	21
3.3	Metode Analisis Data	22
BAB IV PROFIL PERUSAHAAN		23
4.1	Gambaran Umum Perusahaan	23
4.1.1	Sejarah Perusahaan	23
4.1.2	Visi dan Misi Perusahaan	24
4.1.3	Struktur Organisasi Perusahaan	25
4.2	Deskripsi Praktik Manajemen dan Bisnis	25
4.2.1	Bisnis Model Layanan Spa	25
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN		27
5.1	Analisa Aspek Pasar dan Aspek Teknis	27
5.1.1	Kondisi Pasar	27
5.1.2	Kebutuhan Teknis (SDM, Pemasaran, dan Operasional)	34
5.2	Aspek Finansial	42
5.2.1	Proyeksi Arus Kas (Cashflow)	42
5.2.2	Perhitungan NPV, IRR, PP dan PI	45
5.2.3	Analisis Sensivitas	48
5.3	Keputusan Investasi	50
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN		52
6.1	Kesimpulan	52
6.2	Saran	53
DAFTAR PUSTAKA		54
LAMPIRAN		55

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 5. 1 Analisa Five Forces Ekspansi Bisnis	29
Tabel 5. 2 Target Market dan Potensi Customer Acquired	32
Tabel 5. 3 Pricing Strategy Layanan Spa Estimasi 5 Hotel Pilihan	33
Tabel 5. 4 Hotel Pilihan Pembangunan Kerjasama	35
Tabel 5. 5 Biaya Tenaga Kerja Estimasi 5 Hotel Pilihan	37
Tabel 5. 6 Biaya Pemasaran Estimasi 5 Hotel Pilihan	38
Tabel 5. 7 Biaya Capital Expenditure Estimasi 5 Hotel Pilihan	38
Tabel 5. 8 Biaya Operasional Estimasi 5 Hotel Pilihan.	39
Tabel 5. 9 Biaya Support and Others 5 Hotel Pilihan Kreasi	39
Tabel 5. 10 Investasi Awal PT. Bias Puspa Kreasi Pada 5 Hotel Pilihan	40
Tabel 5. 11 Penjabaran Investasi Awal Pada 5 Hotel Pilihan	41
Tabel 5. 12 Proyeksi Jumlah Pelanggan Spa Pada 5 Hotel Pilihan	42
Tabel 5. 13 Proyeksi Harga PT. Bias Puspa Kreasi Pada 5 Hotel Pilihan	43
Tabel 5. 14 Proyeksi Pendapatan Pada 5 Hotel Pilihan	43
Tabel 5. 15 Proyeksi Pengeluaran Pada 5 Hotel Pilihan	44
Tabel 5. 16 Penjabaran Cashflow Projection Pada 5 Hotel Pilihan	45
Tabel 5. 17 Studi Kelayakan Hotel A Dengan Indikator Finansial	45
Tabel 5. 18 Studi Kelayakan Hotel B Dengan Indikator Finansial	46
Tabel 5. 19 Studi Kelayakan Hotel C Dengan Indikator Finansial	46
Tabel 5. 20 Studi Kelayakan Hotel D Dengan Indikator Finansial	47
Tabel 5. 21 Studi Kelayakan Hotel E Dengan Indikator Finansial	47
Tabel 5. 22 Perbandingan Analisis Aspek Finansial Kelima Hotel	50

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. 1 Grafik Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel Bintang	3
Gambar 2. 1 Kerangka Penelitian	17
Gambar 4. 1 Layanan Spa dan Salon PT. Bias Puspa Kreasi	23
Gambar 4. 2 Logo PT. Bias Puspa Kreasi	24
Gambar 4. 3 Struktur Organisasi PT. Bias Puspa Kreasi	25
Gambar 4. 4 SOP Seragam Terapis dan Cabin Layanan Spa	26
Gambar 5. 1 Mapping Five Forces Analysis PT. Bias Puspa Kreasi	31
Gambar 5. 2 Rancangan Struktur Organisasi Ekspansi Bisnis	36
Gambar 5. 3 Grafik Hasil Sensivitas Analisa Customer Acquired	49
Gambar 5. 4 Grafik Hasil Sensivitas Analisa Growth Projection	49

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Data Analisa Hasil Sensitivitas	55
Lampiran 2 Data Hasil Interview	55