

**STUDI KELAYAKAN BISNIS KOLAM RENANG
UMUM WATERLIK**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Jurusan Manajemen
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh :

FIKRI AHMAD FAUZI
NIM : 2412008267



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2024



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS KOLAM RENANG
UMUM WATERLIK**

Oleh :

Nama : FIKRI AHMAD FAUZI
NIM : 2412008267
Program Studi : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 07-Agustus-2024

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen

Iman Hernawan, S.IP, M.M

Drs. Hengky Hendrawan, MM., Msi

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid. MS



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS KOLAM RENANG
UMUM WATERLIK**

Oleh :

Nama : FIKRI AHMAD FAUZI
NIM : 2412008267
Program Studi : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 07-Agustus-2024
Waktu : 15:40 WIB s/d 17:00 WIB

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Dr (Cand) Eko Yuliawan, SE, M.Si ()

Anggota : Jhonson Sitanggang, SP, MM ()

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

Drs. Hengky Hendrawan, MM., Msi

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : FIKRI AHMAD FAUZI

NIM : 2412008267

Program Studi : MANAJEMEN

Nomer KTP : 3201242409980004

Alamat : Kp. Tapos RT.03/01 Desa. Cileungsi Kecamatan. Ciawi
Kabupaten. Bogor

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul Studi Kelayakan Bisnis Kolam Renang Umum Waterlik ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (*plagiat*).
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihformatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademis baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar kesarjanaan saya apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 07-Agustus-2024

FIKRI AHMAD FAUZI

ABSTRAK

FIKRI AHMAD FAUZI. NIM 2412008267. Studi Kelayakan Bisnis Kolam Renang Umum Waterlik

Salah satu sektor gaya baru yang mampu menggerakkan pertumbuhan ekonomi yang cepat adalah pariwisata. Dari perspektif ekonomi, pariwisata dapat meningkatkan pendapatan desa melalui pajak, retribusi parkir dan karcis, atau mendatangkan devisa dari wisatawan asing. Dari banyaknya jenis pariwisata yang ada di Indonesia, wisata kolam renang umum menjadi salah satu objek wisata yang digemari oleh masyarakat Indonesia, terutama kalangan anak-anak hingga remaja dari dulu hingga sekarang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang kelayakan bisnis kolam renang umum Waterlik dilihat dari aspek finansial dan non finansial.

Dengan menggunakan metode penelitian eksploratif, penelitian ini digunakan untuk menggali suatu gejala yang relatif baru. Hasil analisis aspek finansial untuk bisnis kolam renang umum Waterlik dengan modal awal sebesar Rp. 114.100.000,- Hasil perhitungan terhadap kriteria penilaian investasi didapat hasil Payback Periode selama 1 tahun 9 bulan. Nilai NPV sebesar Rp. 1.217.191, yang artinya selisih antara nilai kas yang akan datang dengan nilai investasi bernilai positif. Nilai IRR sebesar 9,02% dimana menunjukkan lebih besar dari tingkat pengembalian yang diinginkan. Dan nilai Profitability Index lebih dari 1 yaitu 1,01. Maka dapat disimpulkan bahwa bisnis kolam renang umum Waterlik layak untuk dijalankan.

Kata kunci : Studi Kelayakan Bisnis, Kolam Renang Umum Waterlik.

ABSTRACT

FIKRI AHMAD FAUZI. NIM 2412008267. *Feasibility Study Of Bisnis Kolam Renang Umum Waterlik*

One of the new-style sectors capable of driving rapid economic growth is tourism. From an economic perspective, tourism can increase village income through taxes, parking fees and tickets, or bring in foreign exchange from foreign tourists. Of the many types of tourism in Indonesia, public swimming pool tourism is one of the attractions favored by the Indonesian people, especially among children and teenagers from the past to the present. The purpose of this research is to find out about the feasibility of Waterlik public swimming pool business from financial and non-financial aspects.

By using exploratory research methods, this research is used to explore a relatively new symptom. The results of the financial aspect analysis for the Waterlik public swimming pool business with an initial capital of Rp. 114.100.000, - The results of the calculation of the investment assessment criteria obtained the results of the Payback Period for 1 year 9 months. The NPV value is Rp. 1.217.191, which means that the difference between the future cash value and the investment value is positive. The IRR value is 9,02% which shows greater than the desired rate of return. And the Profitability Index value is more than 1, which is 1,01. So it can be concluded that the Waterlik public swimming pool business is feasible.

Key words : *Feasibility study, public swimming pool Waterlik.*

KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-NYA sehingga penulis bisa menyelesaikan penelitian dan skripsi dengan tepat waktu dan dikerjakan dengan sebaik-baiknya. Shalawat beserta salam tidak lupa penulis haturkan kepada junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW, semoga kita semua mendapatkan syafaat di hari pembalasan nanti.

Penelitian dengan judul Studi Kelayakan Bisnis Kolam Renang Umum Waterlik ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis melihat fenomena masyarakat yang saat ini semakin gemar melakukan perjalanan wisata untuk menghilangkan stres. Oleh sebab itu melihat adanya peluang untuk membuka jasa biro perjalanan umum, perlu adanya analisis dari beberapa aspek studi kelayakan bisnis untuk mengetahui layak atau tidaknya bisnis ini dijalankan.

Dalam proses penyusunan skripsi ini banyak pihak yang telah membantu penulis, oleh karena itu tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada:

1. Bapak Mildy Rifa'i, SE. selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Bapak Prof. Dr. Abdul Hamid. MS selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Bapak Drs. Hengky Hendrawan, MM., MSi selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi ini hingga kini telah mendapatkan Akreditasi B.
4. Bapak Iman Hernawan, S.IP, M.M selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah dengan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga penulis selesai menyusun skripsi.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Jurusan Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar penulis hingga penulis bisa menjadi seorang Sarjana Ekonomi seperti sekarang ini.

6. Para staff dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani penulis dengan sepenuh hati.
7. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2020 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
8. Bapak Abdul Cholik selaku pemilik usaha kolam renang umum Waterlik yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
9. Ayahanda Ridwan serta Ibunda Neneng Nurhayati tercinta yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini dengan baik.
10. Vera Opiyanti selaku istri, yang telah memberikan doa dan banyak dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.
11. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu penulis selalu mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca semuanya. Harapannya, di masa yang akan datang nanti penulis mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kata sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan semoga kita semua selalu diberikan kesuksesan. Amiin.

Bogor, 07-Agustus-2024
Penulis,

Fikri Ahmad Fauzi
Nim : 2412008267

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR SIDANG	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
1.1. Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
1.2. Identifikasi Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.3. Pembatasan Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.4. Perumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.5. Tujuan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.6. Manfaat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.7. Sistematika Penulisan	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
2.1. Studi Kelayakan Bisnis	Error! Bookmark not defined.
2.2. Tujuan studi kelayakan bisnis	Error! Bookmark not defined.
2.3. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis	Error! Bookmark not defined.
2.4. Tahap-Tahap Dalam Studi Kelayakan Bisnis ..	Error! Bookmark not defined.
2.5. Pihak yang memerlukan studi kelayakan bisnis	Error! Bookmark not defined.
2.6. Aspek Pasar dan Pemasaran	Error! Bookmark not defined.
2.6.1. Pasar	Error! Bookmark not defined.
2.6.2. Segmentasi pasar	Error! Bookmark not defined.
2.6.3. Targeting	Error! Bookmark not defined.
2.6.4. Positioning	Error! Bookmark not defined.
2.6.5. Analisis Persaingan	Error! Bookmark not defined.

2.6.6. Pemasaran	Error! Bookmark not defined.
2.6.7. Bauran pemasaran.....	Error! Bookmark not defined.
2.7. Aspek Teknis dan Teknologi.....	Error! Bookmark not defined.
2.7.1. Tujuan Aspek teknis dan teknologi	Error! Bookmark not defined.
2.8. Aspek Finansial	Error! Bookmark not defined.
2.9. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia	Error! Bookmark not defined.
2.10. Aspek Hukum.....	Error! Bookmark not defined.
2.11. Aspek Lingkungan	Error! Bookmark not defined.
2.12. Penelitian Terdahulu.....	Error! Bookmark not defined.
2.13. Kerangka berpikir	Error! Bookmark not defined.
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	Error! Bookmark not defined.
3.1. Tempat Dan Waktu Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.2. Jenis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.3. Teknik Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
3.4. Data Yang Diperlukan.....	Error! Bookmark not defined.
3.4. Sumber Data	Error! Bookmark not defined.
3.5. Teknik Analisis Data	Error! Bookmark not defined.
3.5.1. Aspek Pasar Dan Pemasaran.....	Error! Bookmark not defined.
3.5.2. Aspek Hukum	Error! Bookmark not defined.
3.5.3. Aspek Teknis Dan Teknologi	Error! Bookmark not defined.
3.5.4. Aspek Manajemen Dan Sumber Daya Manusia	Error! Bookmark not defined.
3.5.5. Aspek Lingkungan.....	Error! Bookmark not defined.
3.5.6. Aspek Finansial.....	Error! Bookmark not defined.
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.
4.1. Hasil Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
4.1.1. Gambaran Umum Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
4.1.2. Analisis Aspek Pasar Dan Pemasaran	Error! Bookmark not defined.
4.1.3. Analisis aspek hukum	Error! Bookmark not defined.
4.1.4. Analisis aspek teknis dan teknologi.....	Error! Bookmark not defined.
4.1.5. Analisis Manajemen Dan Sumber Daya Manusia	Error! Bookmark not defined.
4.1.6. Analisis Aspek Lingkungan.....	Error! Bookmark not defined.
4.1.7. Analisis Aspek Finansial	Error! Bookmark not defined.

4.1.7.1. Biaya Investasi	Error! Bookmark not defined.
4.1.7.2. <i>Payback Peroide</i> (PP)	Error! Bookmark not defined.
4.1.7.3. <i>Net Present Value</i>	Error! Bookmark not defined.
4.1.7.4. <i>Internal Rate Of Return</i> (IRR)	Error! Bookmark not defined.
4.1.7.5. <i>Profitability Index</i> (PI)	Error! Bookmark not defined.
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	Error! Bookmark not defined.
5.1. Simpulan.....	Error! Bookmark not defined.
5.2. Saran	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 1 Jadwal Pelaksanaan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 2 Data Yang Diperlukan	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 3 Segmentation, Targeting & Positioning (STP)	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 4 Strategi Marketing Mix	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 1 Segmentasi Pasar	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 2 Daftar Harga.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 3 Kelengkapan Dokumen Usaha.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 4 Tugas Dan Tanggung Jawab	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 5 Biaya Investasi	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 6 Biaya Operasional	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 7 Omset Pertahun	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 8 Cash Flow.....	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berfikir.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 1 Kolam Renang Anak	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 2 Kolam Renang Dewasa	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 3 Harga Sewa Dan Jenis Ban	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 4 <i>Google Maps Lokasi Waterlik</i>	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 5 Alur Proses Pengunjung	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 6 Lokasi Kolam Renang Umum Waterlik.	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 7 Tata Letak Kolam Renang Umum Waterlik	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 8 Struktur Organisasi.....	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 2 Sumber Pendapatan	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 3 Tabel Perhitungan Aspek Keuangan	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 4 Tabel A2 PVIFA.....	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 5 List Pertanyaan wawancara	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 6 Dokumentasi	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 7 Kartu Bimbingan Skripsi	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 8 Hasil Turnitin.....	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 9 Daftar Riwayat Hidup	Error! Bookmark not defined.