

**KELAYAKAN PASAR DAN PEMASARAN RENCANA BISNIS SPA
DUSUN BAMBU**

PROYEK AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan

Program Diploma IV

Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi



Disusun Oleh :

Grace Hizkia Adeline Simangunsong

Nomor Induk : 201923218

PROGRAM STUDI PENGELOLAAN USAHA REKREASI

JURUSAN KEPARIWISATAAN

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2023

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL PROYEK AKHIR

KELAYAKAN PASAR DAN PEMASARAN RENCANA BISNIS SPA DUSUN BAMBU

NAMA : GRACE HIZKIA ADELINE S
NIM : 201923218
JURUSAN : KEPARIWISATAAN
PROGRAM STUDI : PENGELOLAAN USAHA REKREASI

Pembimbing Utama,



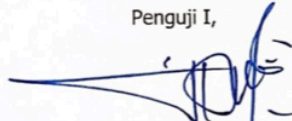
Dr. Herlan Suherlan, M.M.
NIP 196801271998031001

Pembimbing Pendamping,



Hari Ristanto, BBA., M.Sc
NIP 196809151999031001

Penguji I,



Dr. Sumaryadi, SE., MM
NIP 19670211 199303 1 001

Penguji II,



Nurdin Hidayah, S. ST. Par., M. M.
NIP 19810102 2009121 004

Bandung, 24 Agustus 2023

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama

Ni Gusti Made Kerti Utami., BA., MM.Par CHE.
19710316 199603 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik NHI Bandung



Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc., CHE
NIP. 19710506 199803 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Grace Hizkia Adeline Simangunsong
Tempat/Tanggal Lahir : Bandung, 27 Maret 2001
NIM : 201923218
Program Studi : Pengelolaan Usaha Rekreasi
Jurusan : Kepariwisata

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Proyek Akhir yang berjudul **Kelayakan Pasar dan Pemasaran Rencana Bisnis SPA Dusun Bambu** ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang atau pihak lain atau cara-cara lain yang tidak sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Proyek Akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang atau pihak lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber, nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Surat Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dalam naskah Proyek Akhir ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan di atas, atau pelanggaran atas etika keilmuan, dan/atau ada klaim terhadap keaslian naskah ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 29 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan,



Grace Hizkia Adeline S.
NIM. 201923218

KATA PENGANTAR

Syukur kepada Tuhan YME karena berkat dan karunia-Nya sehingga penulis berhasil menyelesaikan penelitian ini tepat waktu. Penelitian ini merupakan proyek akhir yang harus dilakukan oleh mahasiswa semester akhir Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi di Politeknik Pariwisata NHI Bandung sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program Diploma-IV. Judul Penelitian ini adalah "*Kelayakan Pasar Dan Pemasaran Rencana Bisnis Spa Dusun Bambu*".

Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, diantaranya :

1. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung,
2. Ibu Dr. ER. Ummi Kalsum, MM.Par., CHRMP selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan Kerjasama
3. Ibu Endah Trihayuningtyas. S.Sos.. MM.Par selaku Ketua Jurusan Kepariwisataaan,
4. Bapak Hari Ristanto, BBA.,M.Sc selaku Ketua Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi dan dosen pembimbing,
5. Bapak Dr. Herlan Suherlan, M.M. selaku dosen pembimbing utama,
6. Bapak Dahlan Patar, Kak Rahman, Ibu Herni, dan Bapak Andrey Mulyana selaku pihak manajemen Dusun Bambu,
7. Orang tua dan keluarga, kerabat dekat, dan kekasih dari penulis,
8. Serta teman-teman Pengelolaan Usaha Rekreasi semester 8 yang telah saling membantu dalam menyelesaikan Usulan Penelitian ini.

Penulis berharap bahwa penelitian ini dapat bermanfaat secara optimal dan mengharapkan masukan serta kritik yang membangun untuk meningkatkan kualitas penulisan di masa depan.

Bandung, 31 Agustus 2023

Penulis

ABSTRAK

Penelitian berisi evaluasi kelayakan penambahan bisnis SPA ke Dusun Bambu Resort, dengan fokus pada aspek pasar dan pemasaran. Penelitian ini bertujuan untuk menilai apakah ide bisnis SPA cocok untuk pelanggan Dusun Bambu saat ini dan menumbuhkan pasar baru di resor, serta dapat memanfaatkan lahan yang ada. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif eksploratif dengan pendekatan kualitatif serta menggunakan teknik observasi, wawancara, dan kuesioner sebagai alat penelitian. Hasil penelitian menunjukkan adanya permintaan pasar yang baik terhadap SPA Dusun Bambu, posisi persaingan SPA Dusun Bambu yang lebih tinggi dari pesaingnya, pangsa pasar yang cukup tinggi, dan bauran pemasaran yang sesuai dengan target pasar. Oleh karena itu analisis permintaan pasar, posisi persaingan, pangsa pasar, dan bauran pemasaran dianggap mampu untuk merepresentasikan kelayakan aspek pasar dan pemasaran rencana bisnis SPA Dusun Bambu dan layak untuk dikerjakan lebih lanjut.

Kata Kunci: Bisnis SPA, Kelayakan Pasar dan Pemasaran, Dusun Bambu Resor

ABSTRACT

The research contains an evaluation of the feasibility of adding a SPA business to Dusun Bambu Resort, focusing on market and marketing aspects. This study aims to assess whether the SPA business idea is suitable for Dusun Bambu's current customers and can tap into a new market within the resort, while utilizing the existing land. This research employs a descriptive-exploratory method with a qualitative approach, utilizing observation, interviews, and questionnaires as research tools. The research findings indicate a strong market demand for the Dusun Bambu SPA, a competitive position of the Dusun Bambu SPA higher than its competitors, a sufficiently high market share, and a marketing mix aligned with the target market. Therefore, the analysis of market demand, competitive position, market share, and marketing mix is considered capable of representing the feasibility of the market and marketing aspects of the Dusun Bambu SPA business plan and is deemed suitable for further development.

Keywords: SPA Business, Market and Marketing Feasibility, Dusun Bambu Resort

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	4
A. Latar Belakang	4
B. Fokus Penelitian.....	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Kajian Teori	8
B. Penelitian Terdahulu	13
C. Kerangka Pemikiran.....	16
BAB III METODE PENELITIAN	17
A. Pendekatan Penelitian	17
B. Informan Dan Tempat Penelitian.....	18
C. Teknik Pengumpulan Data.....	18
D. Pedoman Pengumpulan Data	19
E. Teknik Analisis Data.....	21
F. Rencana Pengujian Keabsahan Data.....	22
G. Jadwal Kegiatan	23
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	24
A. Hasil Penelitian	24
B. Pembahasan.....	64

BAB V SIMPULAN DAN REKOMENDASI	71
A. Simpulan	71
B. Rekomendasi	72
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN.....	83

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penelitian Terdahulu	13
Tabel 2 Pedoman Pengumpulan Data	20
Tabel 3 Jadwal Penelitian.....	23
Tabel 4 Market Share SPA Dusun Bambu.....	28
Tabel 5 Segmentasi Pasar SPA Dusun Bambu	28
Tabel 6 Factors Competitive Profile Matrix	47
Tabel 7 Competitive Profile Matrix	48
Tabel 8 Persentase Ketertarikan Media Promosi SPA Dusun Bambu.....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Nilai dari Global Wellness Economy.....	9
Gambar 2 Kerangka Pemikiran.....	16
Gambar 3 Analisis kualitatif sebagai proses sirkuler.....	21
Gambar 4 Produk SPA Dusun Bambu.....	27
Gambar 5 Insight Instagram Dusun Bambu.....	29
Gambar 6 Data Moda Transportasi Dusun Bambu 2022.....	30
Gambar 7 Rating Google Martha Tilaar SPA.....	46
Gambar 8 Rating Google SanGria Resort & SPA.....	47
Gambar 9 Rating Google Dusun Bambu.....	47
Gambar 10 Ulasan Dusun Bambu Resort di Google.....	48
Gambar 11 Spot Foto Sampan Dusun Bambu.....	51
Gambar 12 Membership Finns Recreation Club.....	74
Gambar 13 Member benefits di Crown SPA Club.....	74
Gambar 14 Software SPASoft.....	76
Gambar 15 Software Book4Time.....	77
Gambar 16 Program Kolaborasi SPA dan Brand Kosmetik.....	78

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1 Jenis Kelamin Responden	30
Diagram 2 Usia Responden.....	30
Diagram 3 Pekerjaan Responden	31
Diagram 4 Domisili Responden	31
Diagram 5 Pendapatan per-bulan Responden	32
Diagram 6 Frekuensi Kunjungan ke Dusun Bambu	32
Diagram 7 Frekuensi Kunjungan ke SPA	33
Diagram 8 Pilihan Jenis SPA yang diminati	34
Diagram 9 Ketertarikan terhadap SPA Dusun Bambu.....	35
Diagram 10 Faktor Mengunjungi SPA bagi SPA-goers	35
Diagram 11 Biaya untuk SPA bagi SPA-goers.....	36
Diagram 12 Pilihan Jenis Perawatan SPA bagi SPA-goers	36
Diagram 13 Teman berkunjung ke SPA bagi SPA-goers	37
Diagram 14 Pilihan Jenis SPA-Goers	37
Diagram 15 Pilihan Pengalaman SPA bagi SPA-goers	38
Diagram 16 Ketertarikan mengunjungi SPA Dusun Bambu	38
Diagram 17 Pilihan Fasilitas SPA Dusun Bambu.....	39
Diagram 18 Faktor Mengunjungi SPA	40
Diagram 19 Biaya SPA bagi SPA-beginners	40
Diagram 20 Pilihan Jenis Perawatan SPA-beginners.....	41
Diagram 21 Teman Berkunjung ke SPA.....	41
Diagram 22 Pilihan Jenis SPA bagi SPA-beginners	42
Diagram 23 Pengalaman SPA-Beginners	42
Diagram 24 Pilihan Pengalaman SPA.....	42
Diagram 25 Ketertarikan Mengunjungi SPA Dusun Bambu.....	43
Diagram 26 Pilihan Fasilitas SPA Dusun Bambu.....	43
Diagram 27 Persentase Kunjungan SPA Pasar Baru	44
Diagram 28 Persentase Biaya Perawatan Pasar Baru	44
Diagram 29 Persentase Faktor Keputusan Berkunjung Pasar Baru	45
Diagram 30 Persentase Perawatan yang Diminati Pasar Baru.....	45
Diagram 31 Ketertarikan dengan Produk SPA Dusun Bambu	51
Diagram 32 Urutan Jenis Perawatan SPA Dusun Bambu yang Diminati.....	52
Diagram 33 Penggunaan Produk Alami pada SPA Dusun Bambu.....	53
Diagram 34 Rekomendasi SPA Dusun Bambu.....	53
Diagram 35 Ketertarikan dengan Paket SPA khusus	53
Diagram 36 Ketertarikan dengan Harga Bundling SPA	54
Diagram 37 Ketertarikan dengan SPA Gift Certificate.....	55
Diagram 38 Keterjangkauan Harga SPA Dusun Bambu	55
Diagram 39 Ketertarikan dengan Program Loyalitas.....	56
Diagram 40 Ketertarikan dengan Tempat SPA Dusun Bambu.....	57
Diagram 41 Moda Transportasi Pilihan ke SPA	57
Diagram 42 Pemilihan SPA Dusun Bambu dibanding SPA lainnya	58
Diagram 43 Ketertarikan dengan aktivitas lain di SPA Dusun Bambu	58
Diagram 44 Promosi Baliho/Billboard.....	59
Diagram 45 Promosi Stasiun TV/Radio.....	59

Diagram 46 Promosi Bundling Voucher Gratis	60
Diagram 47 Promosi Staff.....	60
Diagram 48 Promosi Media Sosial	61
Diagram 49 Promosi Website	61
Diagram 50 Promosi Email.....	62
Diagram 51 Preferensi Media Sosial.....	62
Diagram 52 Ketertarikan dengan Media Sosial SPA Dusun Bambu.....	63
Diagram 53 Ketertarikan akan Promosi KOL.....	63

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Cohen, M., & Bodeker, G. (Eds.). (2009). *Understanding the global spa industry: Spa management* (1. Aufl. [Nachdr.]). Butterworth-Heinemann.
- Daoed, T. S., & Nasution, M. A. (2021). *Studi Kelayakan Bisnis*. Undhar Press.
- Hardani, H., Auliya, N. H., & Andriani, H. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. CV. Pustaka Ilmu.
- Mill, R. C. (2008). *Resorts: Management and operation* (2nd ed). Wiley.
- Rochmat Aldy, Riawan, P., & Sugianto, L. O. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis*. Unmuh Ponorogo Press.
- Badan Pusat Statistik. (2015). *STATISTIK SOLUS PER AQUA (SPA) 2015*. CV. Marshadito Intan Prima.
- Wheelen, Thomas L., & Hunger, J. David. (2012). *Strategic Management and Business Policy*. Pearson Prentice Hall

Jurnal

- Afiyah, A., & Saifi, M. (2015). ANALISIS STUDI KELAYAKAN USAHA PENDIRIAN. *Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya*.
- Cohen, M., & Bodeker, G. (Eds.). (2009). *Understanding the global spa industry: Spa management* (1. Aufl. [Nachdr.]). Butterworth-Heinemann.
- Daoed, T. S., & Nasution, M. A. (2021). STUDI KELAYAKAN BISNIS. *Undhar Press*.
- Durri, A., Saifi, M., & Azizah, D. F. (2016). ANALISIS KELAYAKAN USAHA DALAM RANGKA RENCANA PENGEMBANGAN USAHA. *Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya*.
- Hardani, H., Auliya, N. H., & Andriani, H. (2020). *METODE PENELITIAN KUALITATIF & KUANTITATIF*. CV. Pustaka Ilmu.
- HARISUDIN, MOHD. (2011). COMPETITIVE PROFILE MATRIX SEBAGAI ALAT ANALISIS STRATEGI PEMASARAN PRODUK ATAU JASA. *Staf Pengajar Program Studi Agribisnis , Fakultas Pertanian UNS, 7*.
- Mill, R. C. (2008). *Resorts: Management and operation* (2nd ed). Wiley.

Rahmadani, S., & Makmur. (2019). ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA PENGEMBANGAN UMKM USAHA TAHU DAN TEMPE KARYA MANDIRI DITINJAU DARI ASPEK PRODUKSI, ASPEK PEMASARAN DAN ASPEK KEUANGAN. *Hirarki : Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 1(1), 76–83.

Rochmat Aldy, Riawan, P., & Sugianto, L. O. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis*. Unmuh Ponorogo Press.

<http://eprints.umpo.ac.id/3803/1/Studi%20Kelayakan%20Bisnis.pdf>

Utami, A. R., & Farida, F. (2019). ANALISIS DAYA TARIK UNGGULAN EKOWISATA DUSUN BAMBU BANDUNG, JAWA BARAT. *Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Sahid*, 2.

Situs

Isnanto, Bayu Ardi. (5 Agustus 2022). *Sandiaga Sebut RI Mestinya Masuk 5 Besar Pasar Tujuan Wisata Kebugaran Global*. DetikJateng. Diakses pada 1 April 2023. <https://www.detik.com/jateng/wisata/d-6219153/sandiaga-sebut-ri-mestinya-masuk-5-besar-pasar-tujuan-wisata-kebugaran-global>.

Syana, Annisa Bella. (20 September 2018). *Milenial dan Tren Gaya Hidup Sehat*. Marketeers. Diakses pada 27 Maret 2023. <https://www.marketeers.com/milenial-dan-tren-gaya-hidup-sehat/>

Kementrian Keuangan Republik Indonesia. (16 Januari 2009). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataaan*. Diakses pada 10 April 2023. <https://jdih.kemenkeu.go.id/fullText/2009/10TAHUN2009UU.HTM>

National Public Research. (2019). *Market Share: Differentiating Value and Volume*. Diakses pada 10 Mei 2023. <https://nationalpublicresearch.com/survey-types/market-share-differentiating-value-and-volume/>

Tripadvisor. *SPA di Bandung*. Diakses pada 20 Juni 2023.

https://www.tripadvisor.co.id/Attractions-g297704-Activities-c40-t127-a_sort.TRAVELER_5F_RANKED-Bandung_West_Java_Java.html

- Bobobox. (2019). *5 Tempat Spa Terbaik di Bandung; Dijamin Penat Langsung Hilang!*. Diakses pada 21 Juni 2023. <https://bobobox.com/blog/tempat-spa-terbaik-di-bandung/>
- Entrepreneur. (2014). *5 Strategies for Generating Consumer Demand*. Diakses pada 22 Juni 2023. <https://www.entrepreneur.com/growing-a-business/5-strategies-for-generating-consumer-demand/230981>
- American SPA. (2018). *Three Easy Ways to Get Your Spa Business Booming*. Diakses pada 23 Juni 2023. <https://www.americanspa.com/business/three-easy-ways-get-your-spa-business-booming>
- SPA Executive. (2022). *26 Marketing Strategies And Tips For Your Spa*. Diakses pada 24 Juni 2023. <https://spaexecutive.com/2022/12/08/26-marketing-strategies-and-tips-for-your-spa/>
- Day SPA Assosiation. *Top 7 Things to Consider Before Choosing a Spa*. Diakses pada 17 Juni 2023. <https://dayspaassociation.com/top-7-things-to-consider-before-choosing-a-spa/>
- Inews Jabar. (2020). *Gegara Pandemi Berhenti Beroperasi, Usaha Spa di Bandung Terancam Gulung Tikar*. Diakses pada 16 Juni 2023. <https://jabar.inews.id/berita/gegara-pandemi-berhenti-beroperasi-usaha-spa-di-bandung-terancam-gulung-tikar/all>