

**RENCANA BISNIS “AQUAÉLAN SPA” : THE ALLURE VILLAS GRAND
PANGANDARAN**

PROYEK AKHIR

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
dalam Menempuh Studi Pada
Program Diploma IV**



Oleh :

RISMA NURAPIPAH

2021310019

**JURUSAN KEPARIWISATAAN
PROGRAM STUDI
PENGELOLAAN USAHA REKREASI**

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

2025

RENCANA BISNIS

**“AQUAÉLAN SPA” : THE ALLURE VILLAS
GRAND PANGANDARAN**



LEMBAR PENGESAHAN

PROYEK AKHIR

RENCANA BISNIS "AQUAÉLAN SPA" DI THE ALLURE VILLAS GRAND PANGANDARAN

NAMA : RISMA NUR'APIPAH
NIM : 2021310019
JURUSAN : KEPARIWISATAAN
PROGRAM STUDI : PENGELOLAAN USAHA REKREASI

Pembimbing Utama,



Dr. Sumaryadi, SE,MM
NIP 196770211 199303 1 001

Pembimbing Pendamping,



Dra. Zulhelfa, M.Hum
NIP 19640724 199403 2 001

Bandung, 17 Juni 2025

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan Kerja Sama



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

LEMBAR PENGESAHAN

RENCANA BISNIS "AQUAÉLAN SPA" DI THE ALLURE VILLAS GRAND

PANGANDARAN

NAMA : RISMA NUR'APIPAH
NIM : 2021310019
PROGRAM STUDI : PENGELOLAAN USAHA REKREASI

Pembimbing Utama,



Dr. Sumaryadi, SE,MM
NIP 196770211 199303 1 001

Pembimbing Pendamping,



Dra. Zulhelfa, M.Hum
NIP 19640724 199403 2 001

Penguji I,



Dr. Anang Sutono, MM.Par.,CHE
NIP 19650911 199203 1 001

Penguji II,



Drs. Asep Rosadi, M.AP
NIP 19630717 199903 1 001

Bandung, 1 Agustus 2025

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerja Sama



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

Menyetujui,

Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Dr. Anwari Masatip., MM.Par., CEE
NIP 19750415 200212 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Risma Nurapipah
Tempat/ Tanggal Lahir : Ciamis, 13 Januari 2023
NIM : 2021310019
Program Studi : Pengelolaan Usaha Rekreasi

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Proyek akhir yang berjudul : RENCANA BISNIS "AQUAÉLAN SPA" DI THE ALLURE VILLAS GRAND PANGANDARAN ini 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 Tugas Akhir/Skripsi 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 sungguh - sungguh, apabila dalam naskah skripsi saya terdapat adanya pelanggaran di atas apa yang saya nyatakan, atau pelanggaran dalam etika keilmuan, dan ada klaim terhadap keaslian naskah ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis dan sanksi lainnya dengan norma yang sangat berlaku di kampus Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan juga terkait peraturan - peraturan lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, Juni 2025


Risma Nurapipah
2021310019

Kata Pengantar

Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat dan karunia – Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Akhir ini yang berjudul “Business Plan “AquaÉlan Spa” di The Allure Villas Grand Pangandaran. Tujuan Proyek Akhir ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik dalam menyelesaikan Program Diploma IV, Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi di Politeknik Pariwisata NHI Bandung. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, MM.Par., CEE selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, B.A., M.M. PAR., CHE selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung
3. Ibu Endah Trihayuningtyas, S.Sos., MM. Par, selaku Ketua Jurusan Kepariwisata Politeknik Pariwisata NHI Bandung
4. Bapak Dicky Arsyul Salam, S.Par., M.SC. selaku Ketua Program Studi Pengelolaan Usaha Rekreasi
5. Bapak Dr. Sumaryadi, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing Utama
6. Ibu Dra. Zulhefa, M.Hum selaku Dosen Pembimbing Pendamping
7. Seluruh Dosen dan Staff Program Pengelolaan Usaha Rekreasi
8. Seluruh dosen bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan.
9. The Allure Villas Grand Pangandaran yang telah memberikan data dan ilmu
10. Orang tua saya, kakak dan adik saya yang selalu memberikan dukungan dan do’a tiada henti.
11. Keluarga serta teman-teman PUR 21 yang telah memberikan moral serta dukungan ketika penyusunan proposal usulan penelitian ini.

Dalam penyusunan Proposal Bisnis Proyek Akhir ini, penulis juga menyadari masih terdapat banyak kekurangan, sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk evaluasi penulis kedepannya.

Daftar Isi

PERNYATAAN MAHASISWA	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	viii
EXECUTIVE SUMMART	ix
BAB I DESKRIPSI BISNIS	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum Bisnis	3
1. Deskripsi Bisnis	3
2. Deskripsi Logo dan Nama	4
C. Identitas Bisnis	4
D. Visi dan Misi	5
E. SWOT Analysis	5
F. Gambaran Umum Produk dan Jasa	7
G. Jenis/Badan Usaha	10
H. Aspek Legalitas	11
BAB II RENCANA PRODUK/JASA	12
A. Daftar dan Deskripsi Produk/Jasa	12
B. Keunggulan Produk/Jasa	17
C. Penyajian dan Kemasan Produk/Jasa	18
D. Analisis Resources	27
E. Analisa Produk /Jasa	28
F. Inventory System	30
G. Supply Chain	32
BAB III RENCANA PEMASARAN	33
A. Riset Pasar	33
1. Analisis Survei	33
2. Segmenting	34
3. Targeting	35
4. Positioning	36
B. Analisa Product Market Fit	37
C. Analisa Kompetitor	38

A. Analisa ProductMarket Fit	37
B. Analisa Kompetitor	38
C. Program Pemasaran	40
D. Media Pemasaran	40
E. Proyeksi Penjualan	48
BAB IV ASPEKSDM DAN OPERATIONAL	49
A. Identitas Owners/Founders	49
B. Struktur Organisasi	50
C. Job Analysisdan Job Description	50
E. Anggaran Tenaga Kerja	54
F. Recruitment & Hiring Procedure	54
G. Service Space	56
1. Layout	56
2. Flow	56
3. Standard Operational Procedure (SOP)	57
E. Action Plan & Report	59
BAB V ASPEK KEUANGAN	61
A. Metode Pencatatan Akuntansi	61
B. Capital Expenditure (Identifikas Initial Investment)	61
1. Tangible Investment	61
2. Intangible Investment	63
3. Working Capital	63
C. Pendanaan Investasi	65
1. Total Investasi	65
2. Loan Installment Schedule	65
D. Identifikasi Cash Inflow & Outflow	66
1. Revenue Breakdown	66
2. Income Statement	69
3. Cash Flow Projection	69
E. Metode Penelitian Investasi	70
1. Net PresentValue	70
2. Internal Rate of Return	70
3. Discounted Payback Period	71
Daftar Pustaka	72
Lampiran	75

Daftar Gambar

Gambar 1. Pengembangan Wisata Kebugaran di Indonesia	2
Gambar 2. Logo AquaÉlan Spa	4
Gambar 3. Sea salt scrub/ Marine salt body scrub	13
Gambar 4. Ocean breeze armootherapy massage	13
Gambar 5. Marine collagen facial	13
Gambar 6. Shell Massage	13
Gambar 7. Algae body wrap	13
Gambar 8. Ilustrasi ruangan spa	15
Gambar 9. Hydrotherapy kids	15
Gambar 10. Floatfit	15
Gambar 11. Aquanatal Yoga	15
Gambar 12. Aqua zumba	15
Gambar 13. Aqua Pole	16
Gambar 14. Aqua Boxing	16
Gambar 15. Data tentang domisili responden	33
Gambar 16. Data tentang usia responden	33
Gambar 17. Market Growth	36
Gambar 18. Product Life Cycly	36
Gambar 19. Proyeksi Penjualan Produk	48
Gambar 20. Foto Owner AquaÉlan Spa	49
Gambar 21. Struktur Organisasi AquaÉlan Spa	50
Gambar 22. Anggaran Tenaga Kerja AquaÉlan Spa	54
Gambar 23. Layout AquaÉlan Spa	56
Gambar 24. Tangible AquaÉlan Spa	62
Gambar 25. Intangible AquaÉlan Spa	63
Gambar 26. Working Capital AquaÉlan Spa	63
Gambar 27. Operating Expenses Salary AquaÉlan Spa	64
Gambar 28. Operating Expenses Utility AquaÉlan Spa	64
Gambar 29. Operating Expenses Maintanance AquaÉlan Spa	64
Gambar 30. Operating Expenses Pemasaran AquaÉlan Spa	64
Gambar 31. Operating Expenses Variable Cost	65
Gambar 32. Total Investasi AquaÉlan Spa	65
Gambar 33. Laon Installment Schedule AquaÉlan Spa	66
Gambar 34. Ravenue Brakdown AquaÉlan Spa	66

Gambar 35. Income Statment	69
Gambar 36. Cash Flow	69
Gambar 37. Net Present Value	70
Gambar 38. Internal Rate of Return	70
Gambar 39. Discounted Pay Back Period	71

Daftar Tabel

Tabel 1. Jadwal Treatment Spa	14
Tabel 2. Jadwal Aktivitas Yoga	17
Tabel 3. Jenis paket treatment spa	18
Tabel 4. Jenis Treatment spa	19
Tabel 5. Rounddown Treatment Spa	21
Tabel 6. Jenis Floatfit yoga	22
Tabel 7. Jenis Aquanatal Yoga	23
Tabel 8. Jenis Aqua Zumba	24
Tabel 9. Jenis Hydrotherapy Kids	24
Tabel 10. Jenis Aqua Pole	25
Tabel 11. Jenis Aqua Boxing	25
Tabel 12. Rounddown Kelas Yoga	26
Tabel 13. Analisis Resources AquaÉlan Spa	27
Tabel 14. Marketing Mix 7P	28
Tabel 15. Service Blueprint AquaÉlan Spa	29
Tabel 16. Inventory System AquaÉlan Spa	30
Tabel 17. Segmentasi Pasar AquaÉlan Spa	34
Tabel 18. TAM, SAM, SOM	35
Tabel 19. Positioning AquaÉlan Spa	36
Tabel 20. Javlin Board AquaÉlan Spa	37
Tabel 21. Analisis Kompetitor AquaÉlan Spa	38
Tabel 22. Lavel of Product AquaÉlan Spa	40
Tabel 23. Price Produk Treatment Spa	41
Tabel 24. Price Package Treatment Spa	42
Tabel 25. Price FloatFit Yoga	43
Tabel 26. Price Aquanatal Yoga	43
Tabel 27. Price Aqua Zumba	44
Tabel 28. Price Hydrotherapy Kids	44
Tabel 29. Price Aqua Pole	44
Tabel 30. Price Aqua Boxing	45
Tabel 31. Standard Operational Procedure	57
Tabel 32. Action Plan dan Report	59

EXECUTIVE SUMMARY



AquaÉlan Spa adalah SPA yang menggabungkan konsep Thalassotherapy dan program aquatic exercise yoga pertama di Jawa Barat terutama di Pangandaran. Tujuan didirikannya AquaÉlan Spa ini adalah untuk memperkaya pengetahuan konsumen akan manfaat bahan – bahan laut dan manfaat akvitas yoga di dalam air khususnya untuk kebutuhan wellness, memberikan pengalaman baru yang unik. Sejalan dengan itu, bisnis ini memiliki tujuan untuk pihak The Allure Villas Grand Pangandaran.

Yaitu untuk memperkuat brand image “villa” dan tempat relaksasi pengalaman baru dan unik pada The Allure Villas Grand Pangandaran, sebagai kawasan investasi, akomodasi dan wisata yang dapat memperkuat daya saing dan juga meningkatkan dalam menarik target pasar.

Perusahaan yang fokus pada treatment Thalassotherapy yang jarang ditemui di Indonesia, karena dengan konsep, nama package sampai bahan – bahan spa, hingga ruangan spa yang bernuansa laut dan aquatic exercise yoga yang belum banyak tersedia di Jawa Barat, khususnya Pangandaran dengan tetap menghadirkan tren wellness. Selain itu, AquaÉlan Spa juga mengoptimalkan Sumber Daya dan strategi pemasaran yang efektif dan efisien serta kerjasama dengan mitra kerja.

Kekuatan utama AquaÉlan Spa terletak pada produk dan lokasinya yang strategis di The Allure Villas Grand Pangandaran, sebuah villatel pertama di Pangandaran dengan potensi investasi masa depan yang dikelola oleh manajemen berpengalaman dari Sahid Group. Selain itu juga, banyak aktivitas yang ditawarkan oleh The Allure Villas Grand Pangandaran, mulai dari anak – anak sampai orang dewasa.

Perusahaan terus melakukan pengembangan usaha setiap tahunnya, menyesuaikan tren yang berkembang di Indonesia. Pada tahun pertama, proyeksi keuntungan AquaÉlan Spa sebesar Rp 1,455.870 dengan profitability 88,70% dengan investasi sebesar Rp 738.575.000 terdiri dari 60% dana pribadi sebesar Rp 444.145.000 dan 40% dari pinjaman bank sebesar Rp 295.430.000 dengan bunga pinjaman 11%

Daftar Pustaka

Buku :

Kotler, P. (2016). Marketing Mix 4.0.

Artikel :

Peter Gratton, (2025). Lima Kekuatan Porter Dijelaskan dan Cara Menggunakan Modelnya.
<https://www.investopedia.com/terms/p/porter.asp>

Buddy Nugraha, (2024). Bleisure dan Wellness Experience jadi Tren Wisata Populer 2024, kian diminati Wisatawan Indonesia
<https://www.investopedia.com/terms/p/porter.asp>

Law Justice Portal Berita dan Investigasi, (2024). Siapa Saja Kelas Menengah Indonesia, Ini Data Terbaru BPS.
<https://www.law-justice.co/artikel/173631/siapa-saja-kelas-menengah-indonesia-ini-data-terbaru-bps>

Antar Kantor Berita Indonesia, (2022). Pengembangan Wisata Kebugaran di Indonesia
<https://www.law-justice.co/artikel/173631/siapa-saja-kelas-menengah-indonesia-ini-data-terbaru-bps>

Jackie Cooperman, (2025). Mengapa Thalassotherapy berbasis air laut adalah perawatan spa baru yang paling populer dan dimana mendapatkannya.
<https://www.investopedia.com/terms/p/porter.asp>

Moon and Skin, (2025). Manfaat Lulur Garam : Cara Alami Menuju Kulit Bercahaya.
<https://moonandskin.com/blogs/glow-up/the-benefits-of-salt-scrub-a-natural-path-to-radiant-skin>

Informasi Penting HK, (2023). Manfaat Kolage Laut untuk Kulit.
<https://www.hkvitals.com/blog/benefits-of-marine-collagen-for-skin>

Ocean Breeze Wellness, (2023). The Ocean Breeze Experience.
<https://www.hkvitals.com/blog/benefits-of-marine-collagen-for-skin>

- Larastining Retno Wulandari, (2023). Hot Stone Massage, Metode Pijat dengan Batu Panas.
<https://hellosehat.com/herbal-alternatif/alternatif/6-manfaat-pijat-batu-panas>
- Bayu Satito,(2024). Tantangan WellnessTourism di Indonesia
<https://www.fortuneidn.com/business/tantangan-wellness-tourism-di-indonesia-00-xkln4-6k2ljg>
- Adam Hayes, (2024).Rantai Pemasok : Dari Bahan Baku hinggaPemenuhan Pesanan
<https://www.investopedia.com/terms/s/supplychain.asp>
- Tekomsel, (2023). Ini Pengertian Segmentasi Pasar dan Contohnya.
<https://www.telkomsel.com/jelajah/jelajah-lifestyle/ini-pengertian-segmentasi-pasar- dan-contohnya>
- SPA Factory Bali.
<https://www.spafactorybali.net>
- Savon de Bali, (2023). PT. DeBali Kosmetik Indonesia.
<https://savondebali.com/index.php/our-company/>
- Sensatia, (2025). Lifestyle.
<https://www.sensatia.com/id/lifestyle/>
- Global Nava Industri, (2025). Jasa Maklon Minuman Serbuk BPOM.
<https://navaindustri.com/>
- Dealls, (2025). Marketing Mix 7P : Pengertian, Komponen, dan Contohnya.
<https://dealls.com/pengembangan-karir/marketing-mix-7p>
- Annisa Novadila,(2023). Perusahaan Wajib Pahan Pnegertian Product Marketi Fit dan Tahapan Mencapainya.
<https://myrobin.id/untuk-bisnis/product-market-fit>
- Dewi Sartika,(2023). Mengenal Metode Pencatatan Akuntansidan Cara Kerjanya dalam Bisnis.
<https://www.hashmicro.com/id/blog/mengenal-metode-pencatatan-akuntansi-dan- cara-kerjanya-dalam-bisnis>
- Aquaphysical, (2025). Mengapa Mencoba Latihan Floatfit.
<https://floatfit.com/try-floatfit-workout/>

MoveGB, Jadi..Apa itu Float?.

https://blog.movegb.com/what-is-floatfit?utm_source=chatgpt.com

Therapy Stars, (2022). What Are The Benefits Of Hydrotherapy For Children?

<https://therapystars.co.uk/what-are-the-benefits-of-hydrotherapy-for-children/#:~:text=Hydrotherapy%20gives%20your%20child%20the,a%20social%20and%20physical%20sense>

Chandler Arizona, (2025). Aqua Tone & Aqua Boxing.

<https://www.chandleraz.gov/explore/chandler-aquatics/water-fitness/aqua-tone-and-aqua-boxing>

Joanna Alessandra Kresnawati, (2024). Aqua Zumba, Seni Olahraga Air yang menyehatkan.

<https://rri.co.id/hobi/618674/aqua-zumba-seni-olahraga-air-yang-menyehatkan#:~:text=Namun%2C%20inovasi%20terus%20berkembang%2C%20dan,m enjaga%20kesehatan%20dan%20kebugaran%20tubuh>

Aquaphysical, (2025). FloatFit Balance.

<https://www.aquaphysical.com/floatfit-balance>

Daily Camera, (2021). Workout of The Week : Aqua Zumba.

<https://www.dailycamera.com/2011/10/11/workout-of-the-week-aqua-zumba/>