UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis Kelayakan Sebagai Dasar Penentuan Skema Pengelolaan Kolam Renang Bangun Tirta Dalam Upaya
Optimalisasi Aset Daerah Kabupaten Tegal**
Vita Chintya, Anisa Nurpita, S.E.,M.Ec.Dev
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN....ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI....iii
KATA PENGANTAR....iv
DAFTAR ISI.... vi
DAFTAR TABEL....ix
DAFTAR GAMBAR....xi
DAFTAR LAMPIRAN.... xii
INTISARI.... xiii
ABSTRACT....xiv
BAB I.... 1
PENDAHULUAN....1
I.I Latar Belakang....1
I.II Rumusan Masalah.... 8
I.III Tujuan Penelitian.... 8
I.IV Manfaat Penelitian....9
I.V Kerangka Penelitian.... 10
BAB II.... 11
TINJAUAN PUSTAKA.... 11
II.I Kondisi Umum: Kolam Renang Bangun Tirta.... 11
II.II Landasan Teori....16
II.II.I Manajemen Aset Publik....16
II.II.I.I Konsep dan Tahapan Manajemen Aset Publik....16
II.II.I.II Optimalisasi Pengelolaan Aset Publik.... 19
II.II.I.III Dimensi Kinerja Efisiensi pada Pengelolaan Aset Publik.....20
II.II.I.III Dimensi Kinerja Efektivitas pada Pengelolaan Aset Publik..21
II.II.I.IV Dimensi Kinerja Akuntabilitas pada Pengelolaan Aset Publik. 22
II.III.I Kajian Empiris....23
BAB III....30
METODE PENELITIAN....30
III.I Desain Penelitian.... 30
III.II Jenis dan Sumber Data.... 31
III.II.I Jenis Data.... 31
III.II.II Sumber Data....31
III.III Teknik Pengumpulan Data.... 32
III.IV Sampel....33

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Analisis Kelayakan Sebagai Dasar Penentuan Skema Pengelolaan Kolam Renang Bangun Tirta Dalam Upaya
Optimalisasi Aset Daerah Kabupaten Tegal**
Vita Chintya, Anisa Nurpita, S.E.,M.Ec.Dev
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

III.V Teknik Analisis Data..... 34
III.V. I Analisis Aspek Hukum..... 35
III.V.II Analisis Aspek Pasar..... 35
III.V.III Analisis Aspek Teknis..... 37
III.V.IV Analisis Aspek Manajemen..... 37
III.V.V Analisis Aspek Lingkungan..... 37
III.V.VI Analisis Aspek Finansial..... 38
III.V.VII Analisis SWOT..... 42
BAB IV..... 43
HASIL DAN PEMBAHASAN..... 43
IV.I Aspek Hukum..... 43
IV.II Aspek Pasar dan Pemasaran..... 44
IV.II.I Analisis TAM SAM SOM..... 44
IV.II.I.I TAM (Total Addressable Market)..... 44
IV.II.I.II SAM (Serviceable Available Market)..... 45
IV.II.I.III SOM (Serviceable Obtainable Market)..... 46
IV.II.II Analisis Kompetitor..... 46
IV.II.III Gambaran Profil Responden..... 50
IV.II.IV Segmenting, Targeting, Positioning (STP)..... 54
IV.II.IV.I Segmentasi Pasar..... 54
IV.II.IV.II Target Pasar..... 56
IV.II.IV.III Posisi Pasar..... 56
IV.II.V Strategi Pemasaran (Marketing Mix)..... 56
IV.III Aspek Teknis..... 60
IV.III.I Lokasi dan Site Plan Kolam Renang..... 60
IV.III.II Layout Area Kolam Renang..... 63
IV.IV Aspek Manajemen..... 64
IV.V Aspek Lingkungan..... 65
IV.VI Aspek Finansial..... 68
IV.VI.I Komponen Biaya Investasi..... 68
IV.VI.I.I Capital Expenditure (CaPex)..... 69
IV.VI.I.II Operational Expenditure..... 71
IV.VI.II Pendapatan..... 74
IV.VI.III Analisis Kelayakan Finansial..... 86
IV.VI.IV Perbandingan Skema Paling Optimal..... 94
IV.VII Analisis SWOT..... 100
BAB V..... 112
KESIMPULAN DAN SARAN..... 112

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Kelayakan Sebagai Dasar Penentuan Skema Pengelolaan Kolam Renang Bangun Tirta Dalam Upaya Optimalisasi Aset Daerah Kabupaten Tegal
Vita Chintya, Anisa Nurpita, S.E.,M.Ec.Dev
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

V.I Kesimpulan..... 112
V.II Saran..... 113
DAFTAR PUSTAKA..... 114
LAMPIRAN..... 120