

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala berkat yang telah diberikan-Nya, sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.

Tugas Akhir dengan judul STUDI KELAYAKAN BISNIS ROSEWOOD CO WORKING CAFÉ DI VANYA PARK BSD ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par.) Program Studi Pengelolaan Perhotelan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan – Jakarta.

Disadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak, Tugas Akhir ini tidak akan dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini, yaitu kepada:

1. Ibu Dr. Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., selaku Pembimbing Tugas Akhir.
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M.,CHE, selaku Dekan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., selaku Ketua Program Studi Pengelolaan Perhotelan.
4. Ibu Juliana, S.E., M.M., selaku Penasehat Akademik.
5. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
6. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
7. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini
8. Orang tua, kakak serta adik yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
9. Teman-teman seperjuangan Jason Christian, Valencia Laurienia, Aurellia Christie Wijaya, Gaby Fidelia Lareishi dan Daniel Simadiputra yang telah memberikan semangat dan bantuan.
10. Teman-teman akrab Algan, Hengky, Kezia, Rachel, Felin, Geraldo, Tees, Yong, Karen, Merissa yang selalu mendukung, membantu dan memberikan perhatian.
11. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, disadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca akan sangat bermanfaat. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Jakarta, 8 Januari 2021

Maria Angelita



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	7
C. Metodologi	8
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait	10

BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

A. Analisis Permintaan	15
B. Analisis Penawaran	27
C. Segmentasi, Target Dan Posisi Bisnis Dalam Pasar	41
D. Baur Pemasaran.....	45
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup Dan Teknologi	56

BAB III ASPEK OPERASIONAL

A. Aspek Jenis Aktivitas Dan Fasilitas	61
B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Dan Fasilitas	71
C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	72
D. Pemilihan Lokasi	78
E. Teknologi Yang Digunakan	80

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA

A. Pengorganisasian	84
B. Sumber Daya Manusia	93
C. Aspek Yuridis	100

BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Kebutuhan Dan Sumber Dana	111
B. Perkiraan Biaya Operasional	112
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	114
D. Proyeksi Neraca	115
E. Proyeksi Rugi Laba	116
F. Proyeksi Arus Kas	117
G. Analisis Titik Impas	118
H. Penilaian Investasi	119
I. Manajemen Risiko	126

BAB VI SIMPULAN

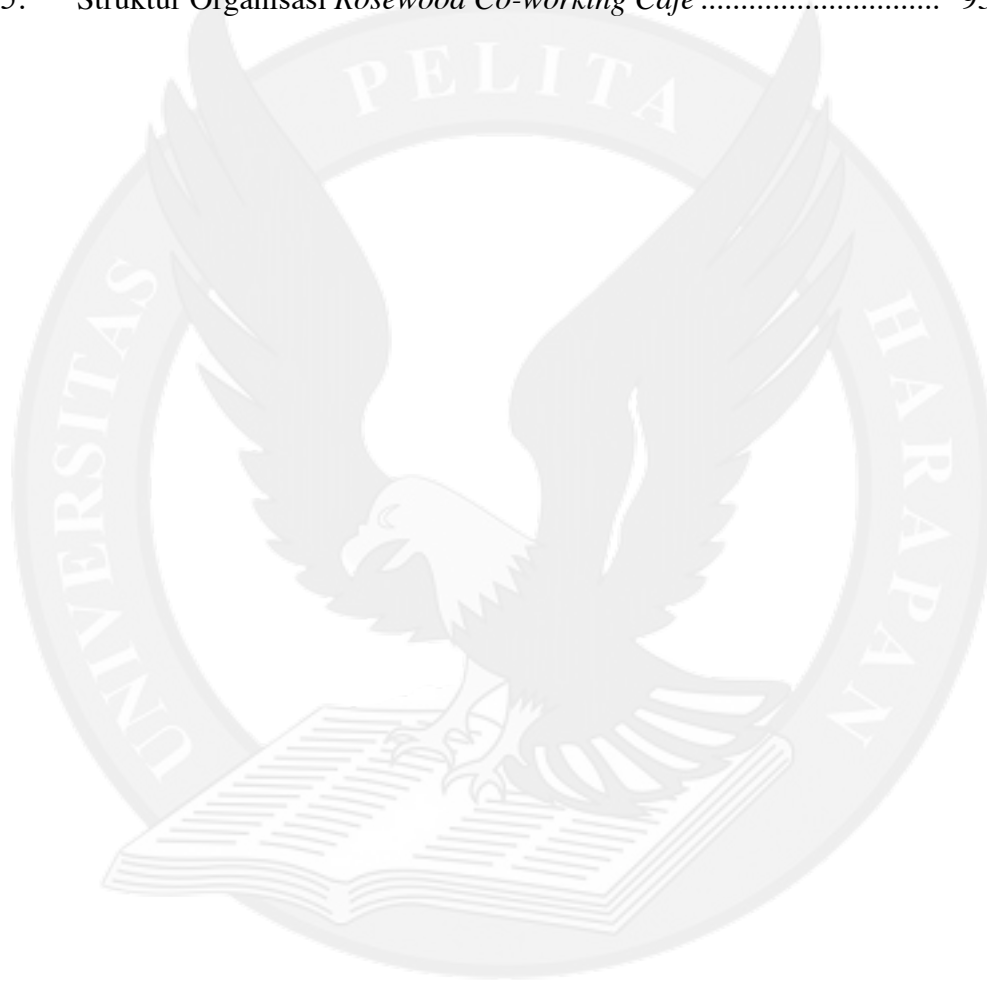
DAFTAR PUSTAKA	132
-----------------------------	------------

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Produk Domestik Bruto	2
2.	<i>Five Forces Porter Rosewood Co-working Café</i>	36
3.	Logo <i>Rosewood Co-working Café</i>	48
4.	Keseluruhan Alur Aktivitas di <i>Rosewood Co-working Café</i>	68
5.	Struktur Organisasi <i>Rosewood Co-working Café</i>	93



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Penyumbang Devisa Terbesar di Indonesia.....	1
2.	Jumlah Penduduk Per kecamatan di Kota Tangerang Selatan.....	16
3.	Hasil Olahan Data Kuisisioner terhadap Profil Responden	18
4.	Hasil Olahan Data Kuisisioner terhadap Kondisi Pasar	19
5.	Hasil Olahan Data Kuisisioner terhadap Baur Pemasaran	21
6.	Uji Validitas Baur Pemasaran.....	26
7.	Uji Reliabilitas Baur Pemasaran	27
8.	Daftar Pesaing Langsung <i>Rosewood Co-working Café</i>	28
9.	Daftar Pesaing Tidak Langsung <i>Rosewood Co-working Café</i>	29
10.	Matriks Analisis SWOT <i>Rosewood Co-working Café</i>	40
11.	<i>Generic Business Level Strategies</i>	44
12.	Menu Makanan dan Minuman.....	46
13.	Paket yang Tersedia di <i>Rosewood Co-working Café</i>	54
14.	<i>Programming Rosewood Co-working Café</i>	55
15.	Tingkat Inflasi Bulanan di Indonesia.....	57
16.	Hubungan antara Aktivitas <i>Front of the House</i> dan Fasilitas.....	71
17.	Hubungan antara Aktivitas <i>Back of the House</i> dan Fasilitas	72
18.	Hubungan antara Aktivitas Pelanggan dan Fasilitas	72
19.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	73
20.	Peralatan dan Perlengkapan di Kitchen	73
21.	Peralatan dan Perlengkapan di Bar	74
22.	Peralatan dan Perlengkapan di Dining Area.....	75
23.	Peralatan dan Perlengkapan di <i>Ordering Counter and Cashier</i>	75
24.	Peralatan dan Perlengkapan di <i>Office Area</i>	76
25.	Peralatan dan Perlengkapan di <i>Employee Area</i>	76
26.	Peralatan dan Perlengkapan di <i>Restroom (Customer and Employee)</i> ..	77
27.	Analisis Perbandingan Lokasi	78
28.	Rincian Pengeluaran untuk Internet Nirkabel	81
29.	Rincian Pengeluaran untuk <i>Point of Sales System</i>	81

30.	Rincian Pengeluaran untuk <i>CCTV</i>	82
31.	Rincian Pengeluaran untuk <i>Audio System</i>	83
32.	<i>Analisis Pekerjaan</i>	85
33.	Waktu Operasional <i>Rosewood Co-working Café</i>	89
34.	Pembagian Shift Karyawan <i>Rosewood Co-working Café</i>	89
35.	Jadwal Kerja Karyawan <i>Rosewood Co-working Café</i>	90
36.	<i>Staffing for Kitchen</i>	91
37.	<i>Staffing for Dining Room</i>	91
38.	Perincian Karyawan <i>Rosewood Co-working Café</i>	92
39.	Daftar Gaji Karyawan <i>Rosewood Co-working Café</i>	96
40.	Program dan Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan	99
41.	Dana Awal <i>Rosewood Co-working Café</i>	111
42.	Sumber Dana Investasi Awal <i>Rosewood Co-working Café</i>	112
43.	Biaya Operasional <i>Rosewood Co-working Café</i>	112
44.	Proyeksi Neraca <i>Rosewood Co-working Café</i> Tahun Pertama	115
45.	Proyeksi Arus Kas <i>Rosewood Co-working Café</i> Tahun Pertama	117
46.	Proyeksi Arus Kas <i>Rosewood Co-working Café</i> Tahun Pertama	118

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Daftar Menu <i>Rosewood Co-working Café</i>	A
Lampiran A Ilustrasi Seragam Karyawan <i>Rosewood Co-working Café</i>	A
Lampiran B Interior Design <i>Rosewood Co-working Café</i> (lantai 1).....	B-1
Lampiran B Interior Design <i>Rosewood Co-working Café</i> (lantai 2).....	B-2
Lampiran C Hasil Output SPSS	C
Lampiran D Turnover	D-1
Lampiran D Initial Investment	D-1
Lampiran D COGS Per Menu	D-2
Lampiran D COGS.....	D-3
Lampiran D COGS Percentage	D-3
Lampiran D COGS Assumption	D-4
Lampiran D Sales Assumption.....	D-4
Lampiran D Fixed Asset Movement.....	D-5
Lampiran D Inventory and Supplies Change	D-5
Lampiran D Income Statement	D-6
Lampiran D Cash Flow	D-6
Lampiran D BEP Analysis	D-7
Lampiran D Balance Sheet.....	D-8
Lampiran D Manual IRR	D-8
Lampiran D Financial Ratio.....	D-9
Lampiran D Equity Change	D-10
Lampiran D Payment Schedule.....	D-10
Lampiran D Working Capital Loan Schedule.....	D-10
Lampiran D Retained Earnings.....	D-10
Lampiran D Discount.....	D-11
Lampiran D Inventory	D-12
Lampiran D Supplies.....	D-13
Lampiran D Expenses	D-14
Lampiran D PAR Insurance	D-14