

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 PETIT AMI CAKE HOUSE AND CAFE DI MAL FX LIFESTYLE X'NTER, JAKARTA SELATAN** ini ditujukan untuk memenuhi sebagian dari persyaratan akademik guna mencapai gelar Sarjana Sains Terapan (S.ST) Diploma IV, Jurusan Perhotelan, Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.

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 terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini, yaitu kepada:

1. Ibu Theodosia C. Nathalia S.ST.Par.,M.M., selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktunya dan memberi masukan kepada penulis selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Dewanta Manik, S.E.,M.A., selaku Dosen Pembimbing II dan juga penguji yang juga telah banyak memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
3. Ibu Dr. Diena M. Lemy, A. Par, M.M., selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
4. Ibu Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., selaku Ketua Jurusan Manajemen Perhotelan dan Penasehat Akademik.
5. Semua dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
6. Staf Karyawan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.

7. Bapak Adi, selaku Staf Karyawan perpustakaan yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
8. Keluarga tercinta, papa, mama, kakak, abang, mas, kak Meyta, Azka, Daffa dan keluarga besar lainnya yang selama ini senantiasa memberikan dukungan dan semangat bagi penulis.
9. Shandy Kurniawan, yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis, serta siap menemani dalam kegiatan pengumpulan data.
10. Teman-teman seperjuangan Rina, Moralyta, dan Anne yang telah memberikan semangat dan bantuan.
11. Sahabat-Sahabat Anish, Nova dan Tata yang telah memberikan semangat.
12. 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.

Karawaci, 6 Juni 2012

Rachmi Rama Putri

DAFTAR ISI

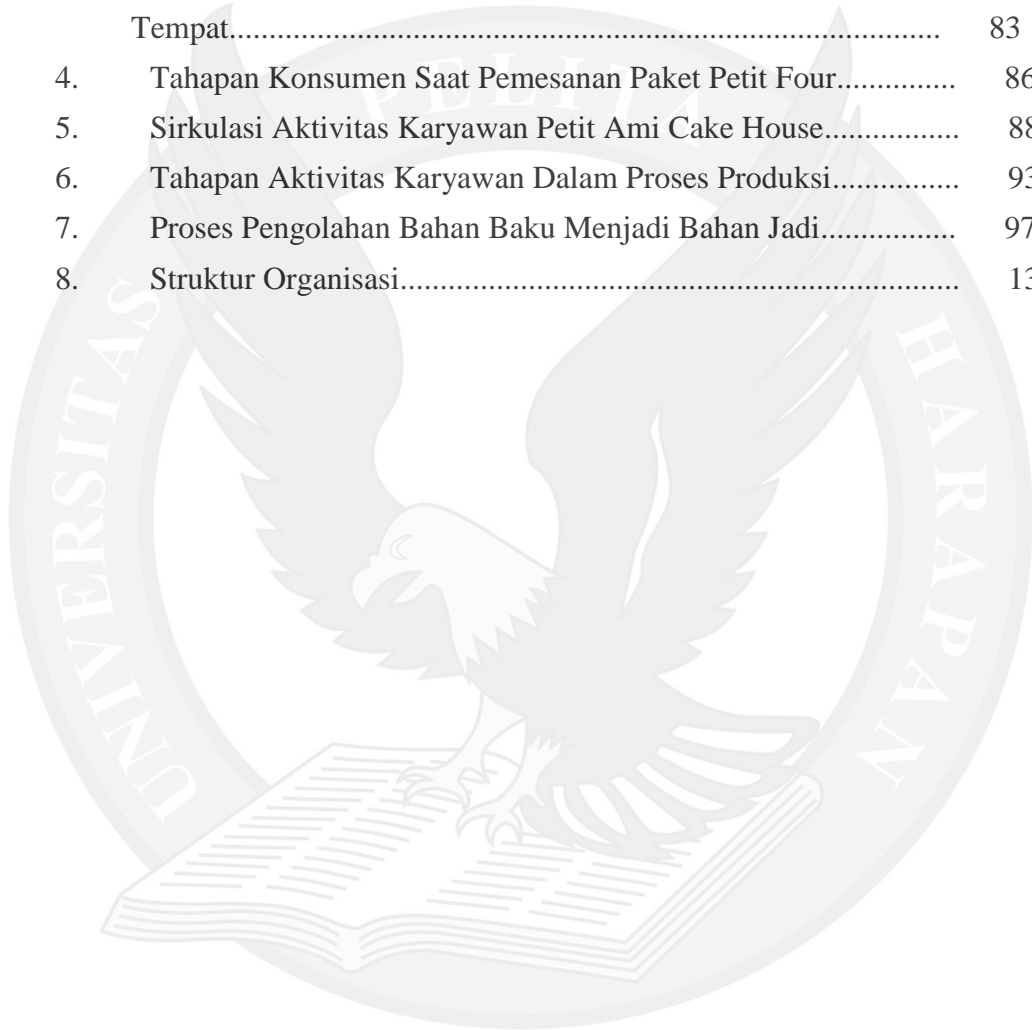
Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
PERSETUJUAN DOSEN PENGUJI	
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	8
C. Metodologi.....	8
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	10
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	
A. Analisis Permintaan.....	19
B. Analisis Penawaran.....	42
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Dalam Pasar.....	57
D. Baur Pemasaran.....	64
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik dan Lingkungan Hidup	78
BAB III ASPEK TEKNIS	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	83
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	113
C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	119
D. Pemilihan Lokasi.....	120

E. Teknologi Yang Digunakan.....	121
BAB IV ASPEK MANAJEMEN	
A. Pengorganisasian.....	122
B. Sumber Daya Manusia.....	136
C. Aspek Yuridis.....	141
BAB V ASPEK FINANSIAL	
A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	149
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	150
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	154
D. Proyeksi Neraca.....	154
E. Proyeksi Rugi Laba.....	155
F. Proyeksi Arus Kas.....	157
G. Analisis Titik Impas.....	158
H. Penilaian Investasi.....	159
I. Manajemen Risiko.....	165
BAB VI SIMPULAN.....	169
DAFTAR PUSTAKA.....	172
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Penerepan Five Forces dalam Petit Ami Cake House.....	49
2.	Logo Petit Ami Cake House.....	65
3.	Tahapan Konsumen Yang Mengonsumsi Petit Four Santap Di Tempat.....	83
4.	Tahapan Konsumen Saat Pemesanan Paket Petit Four.....	86
5.	Sirkulasi Aktivitas Karyawan Petit Ami Cake House.....	88
6.	Tahapan Aktivitas Karyawan Dalam Proses Produksi.....	93
7.	Proses Pengolahan Bahan Baku Menjadi Bahan Jadi.....	97
8.	Struktur Organisasi.....	133



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Laju Pertumbuhan Ekonomi Atas Dasar Harga Berlaku Dan Harga Kontan.....	4
2.	Indeks Perkembangan PRDB.....	5
3.	Jumlah Penduduk Jakarta Selatan.....	20
4.	Jenis Fasilitas Di Kawasan Jakarta Selatan.....	21
5.	Hasil Kuesioner Terhadap <i>Sociodemografic</i>	21
6.	Hasil Kuesioner Terhadap Produk, Fasilitas, Dan Layanan.....	29
7.	Uji Reliabilitas.....	41
8.	Pesaing Langsung.....	43
9.	Pesaing Tidak Langsung.....	43
10.	Matriks Analisis SWOT.....	45
11.	Segmentasi Dan Target Pasar.....	58
12.	Tabel Harga Makanan di Petit Ami Cake House and Cafe.....	69
13.	Aktivitas Keseluruhan Pelanggan.....	88
14.	Aktivitas Proses Pelayanan.....	104
15.	Aktivitas Pegawai.....	108
16.	Ruang Fasilitas.....	112

17.	Hubungan Fungsional Aktivitas Pelanggan Dengan Fasilitas Restoran.....	114
18.	Hubungan Fungsional Aktivitas Karyawan Dengan Fasilitas Restoran.....	114
19.	Analisa Hubungan Fungsional Aktivitas Pelanggan Dengan Fasilitas Kafe	115
20.	Analisa Hubungan Fungsional Aktivitas Karyawan Dengan Fasilitas Kafe	116
21.	Deskripsi Pekerjaan Sesuai Dengan Jabatan.....	123
22.	Jadwal Jam Operasional.....	127
23.	Jadwal Dua <i>Shift</i>	129
24.	Kualifikasi Pegawai Operasional Sesuai Jabatan.....	129
25.	Jumlah Pegawai Operasional Petit Ami Cake House.....	134
26.	Perkiraan Gaji Pegawai.....	134
27.	Jadwal Kerja Karyawan Petit Ami Cake House.....	135
28.	Rencana Pelatihan Karyawan.....	140
29.	Perkiraan Biaya Pengurusan Perizinan Di Notaris.....	148
30.	Investasi Awal Petit Ami Cake house.....	149
31.	Perincian Sumber Dana Investasi.....	150
32.	Asumsi-Asumsi Dalam Arus Kas Operasional.....	157

DAFTAR LAMPIRAN

No	Keterangan
1.	Keuangan Petit Ami Cake House
2.	Foodcost Petit Ami Cake House
3.	Kuesioner Dan Hasil SPSS Petit Ami Cake House
4.	Design dan Layout Petit Ami Cake House
5.	Menu Petit Ami Cake House
6.	Desain Produk Petit Ami Cake House
7.	Persyaratan dan ketentuan penyewaan lokasi Mal FX Lifestyle x'nter

