

KATA PENGANTAR

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

Tugas Akhir dengan judul **PROPOSAL RENCANA USAHA THE ROLL DI MALL @ ALAM SUTERA** ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Sains Terapan Pariwisata (S.S.T.Par.) Program Diploma IV Jurusan Manajemen Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan – Tangerang, Banten.

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

1. Bapak Drs. Demson R. H. Goeltom, M.Pd. selaku pembimbing yang telah banyak meluangkan waktunya dan atas segala kesabaran, saran serta bimbingan yang telah diberikan dalam penulisan Tugas Akhir ini.
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
3. Ibu Amelda Pramezwary, A. Par., M.M., selaku Ketua Jurusan Manajemen Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
4. Ibu Sandra Maleachi, S.Pd., M.A. selaku Penasehat Akademik.
5. Bapak Vasco Adato, S.ST., M.M., Bapak Dr. Rudyanto, M.M., dan Bapak Reagan Brian, S.ST., M.M. selaku Tim Penguji.
6. Seluruh dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.

7. Staf karyawan STPPH yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
8. Staf karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
9. Mama, Papa, Kakak Febby Melianie yang senantiasa memberikan dukungan moril maupun materil, serta semangat serta doa hingga tugas akhir ini dapat diselesaikan tepat waktu.
10. Martinarofa yang senantiasa memberikan dorongan serta motivasi sehingga penulisan ini bisa selesai tepat pada waktunya.
11. Gabriella Harianto, S. S. T. Par. kakak kelas Angkatan 2008 atas bantuannya dalam penulisan ini.
12. Teman-teman seperjuangan: Elisabeth Priska, Grace Veronika, Fanny Tanrika, Linda, Lauditta, Jessica, Amanda, Vani, Kevin Tjiawi, dan Natasha Santoso yang selalu memberikan semangat, motivasi, bertukar informasi, dan menjadi teman bekerja bersama hingga proyek akhir ini dirampungkan.
13. 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, Juli 2013

(Raymond Christian)

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
PERSETUJUAN TIM PENGUJI	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Proyek Akhir.....	5
C. Metodologi.....	6
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	8
E. Aplikasi Konsep.....	18
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	
A. Analisis Permintaan.....	19
B. Analisis Penawaran.....	44
C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis Dalam Pasar.....	57
D. Baur Pemasaran.....	63
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal, dan Politik, Lingkungan Hidup, dan Teknologi.....	78
BAB III ASPEK TEKNIS	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	82

B. Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas	86
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	87
D. Pemilihan Lokasi.....	93
E. Teknologi Yang Digunakan.....	95

BAB IV ASPEK MANAJEMEN

A. Pengorganisasian	98
B. Sumber Daya Manusia.....	113
C. Aspek Yuridis	129

BAB V ASPEK FINANSIAL

A. Kebutuhan Sumber Dana.....	140
B. Perkiraan Biaya Operasional	147
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	153
D. Proyeksi Laba	158
E. Proyeksi Rugi-Laba	160
F. Proyeksi Arus Kas.....	161
G. Analisa Titik Impas	162
H. Penilaian Investasi.....	162
I. Manajemen Risiko	177

BAB VI SIMPULAN	180
------------------------------	------------

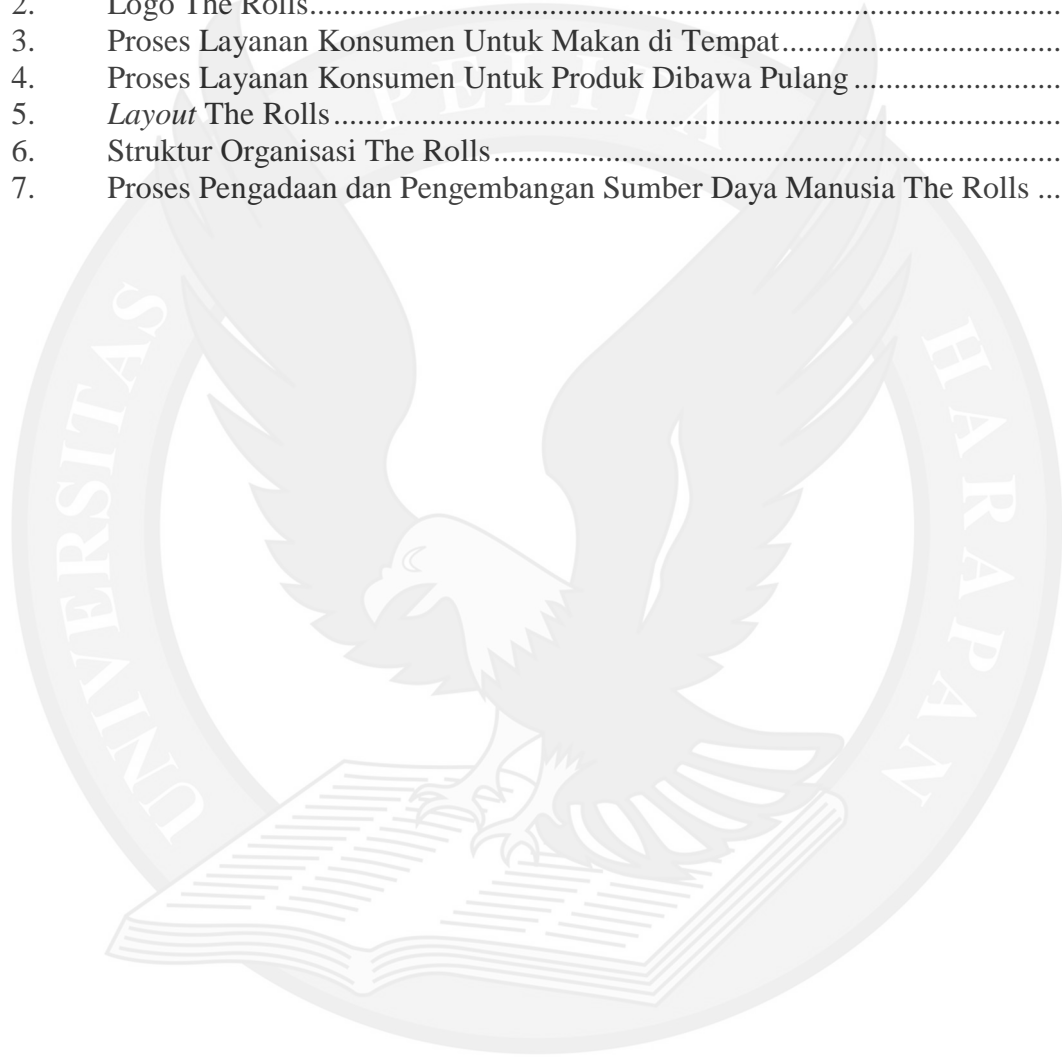
DAFTAR PUSTAKA	182
-----------------------------	------------

LAMPIRAN	187
-----------------------	------------

CURRICULUM VITAE	
-------------------------	--

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Analisis <i>Five Forces Porter</i> “The Rolls”	48
2.	Logo The Rolls.....	65
3.	Proses Layanan Konsumen Untuk Makan di Tempat.....	83
4.	Proses Layanan Konsumen Untuk Produk Dibawa Pulang	83
5.	<i>Layout</i> The Rolls.....	88
6.	Struktur Organisasi The Rolls.....	105
7.	Proses Pengadaan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia The Rolls ...	114



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Nama Kecamatan dan Kelurahan/Desa Kota Tangerang Selatan	2
2.	Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Menurut Kecamatan Kota Tangerang tahun 2012	3
3.	Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan Tangerang Selatan	3
4.	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Tangerang Selatan Tahun 2011.....	20
5.	Jumlah Penduduk Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Menurut Kelompok Umur.....	20
6.	Berdasarkan Data Responden	23
7.	Produk Umum	28
8.	Pilihan Rasa.....	30
9.	Fasilitas	32
10.	Harga	33
11.	Promosi	35
12.	Distribusi	37
13.	Karyawan	38
14.	Pemrograman	40
15.	Pengemasan.....	42
16.	Kerja sama.....	43
17.	<i>Reability Statistic</i>	44
18.	Daftar Pesaing Tidak Langsung	46
19.	Daftar Pemasok The Rolls	52
20.	Matriks Analisis SWOT	57
21.	Jumlah Penduduk Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Menurut Kelompok Umur.....	59
22.	Jenis Produk The Rolls.....	65
23.	Total Anggaran Promosi	72
24.	Daftar Paket The Rolls	76
25.	Tahapan Konsumen Berada di The Rolls.....	83
26.	Tahapan Konsumen Berada di The Rolls (<i>Take Away</i>)	84
27.	Hubungan Fungsional Antara Aktifitas dan Fasilitas	86
28.	Kebutuhan Ruang dari The Rolls.....	89
29.	Peralatan <i>Pastry Kitchen</i>	89
30.	Perlengkapan <i>Pastry Kitchen</i>	90
31.	Peralatan dan Perlengkapan <i>Counter Showcase</i> dan <i>Bar</i>	91
32.	Peralatan dan Perlengkapan <i>Seating Area</i>	91
33.	Peralatan dan Perlengkapan Kantor & <i>LockerRoom</i>	92
34.	Peralatan dan Perlengkapan Kebersihan	93
35.	Tabel Peralatan dan Perlengkapan <i>Mechanic</i>	93
36.	Pemilihan Lokasi Usaha.....	93
37.	Tabel Peralatan Teknologi	97
38.	Tugas dan Tanggung Jawab Karyawan.....	99
39.	Jumlah Karyawan The Rolls	106

DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
40.	Jadwal Jam Kerja	108
41.	Jadwal Kerja Standar Karyawan The Rolls	108
42.	Biaya Seragam Karyawan The Rolls	109
43.	<i>Job Specification</i>	118
44.	Struktur Gaji Karyawan The Rolls.....	124
45.	Kebutuhan Dana Investasi Awal The Rolls	140
46.	Biaya Legalitas The Rolls	142
47.	Biaya Peralatan The Rolls.....	143
48.	Biaya Pre-operating The Rolls	144
49.	Biaya Operasional	144
50.	Pembagian Sumber Daya Investasi	149
51.	Suku Bunga Kredit Rupiah	146
52.	Rincian Biaya Pemasaran.....	149
53.	Rincian Biaya Utilitas The Rolls.....	149
54.	Rincian Biaya Seragam Staf.....	150
55.	Rincian Biaya <i>Printing & Stationary</i>	150
56.	Rincian Biaya Perlengkapan Penjualan	151
57.	Rincian Biaya <i>Cleaning Supplies</i>	151
58.	Daftar Harga Produk Makanan	154
59.	Daftar Harga Produk Minuman.....	154
60.	Daftar Harga Paket	155
61.	Kapasitas Maksimum Produksi <i>Egg-Roll</i>	156
62.	Kapasitas Maksimum Produksi <i>Cake</i>	157
63.	Kapasitas Maksimum Penjualan Minuman.....	158
64.	Payback Period The Rolls	163
65.	Reksadana 15 Mei 2013	164
66.	Data Obligasi Negara 15 Mei 2013.....	165
67.	Data Suku Bunga Deposito 15 Mei 2013.....	166

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
A	Desain Logo	A-1
B	Denah <i>Layout</i> dan 3D Desain	B-1
C	Desain Seragam.....	C-1
D	Desain Menu, Kartu Nama, Kartu VIP, Brosur, dan Media Promosi.....	D-1
E	<i>Food Cost</i> The Rolls	E-1
F	Rincian Keuangan The Rolls	F-1
G	Surat Legalitas.....	G-1
H	Surat Penawaran <i>Supplier</i>	H-1
I	Data Pendukung	I-1

