

KATA PENGANTAR

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

Tugas Akhir dengan judul **PROPOSAL BISNIS GU XIANG CHINESE RESTAURANT DI SENOPATI JAKARTA SELATAN** ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Sains Terapan Pariwisata (S.S.T.Par) Jurusan Manajemen Perhotelan Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan – Tangerang, Banten.

Disadari bahwa tanpa bantuan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak, Tugas Akhir ini tidak 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. Bapak Victor Bangun Mulia, B.Sc., M.B.A., selaku Pembimbing.
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.
4. Bapak Drs. Demson. R. H. Goeltom, M.Pd., selaku Penasehat Akademik.
5. Ibu Wulan Meiaya Wowor, S.E., M.M.; Bapak V. Nonot Yuliantoro, S.Sos., M.M.; dan Ibu Lyly Soemarni, A.Md., S.E., M.M. selaku Tim Penguji.

6. Semua dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.
7. Staf Karyawan STPPH yang telah membantu penulis dalam kegiatan administrative.
8. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
9. Orang tua, kakak serta adik yang telah memberikan dukungan, moral, doa, dan kasih sayang.
10. Teman-teman seperjuangan Cindy, Sherly, Adinda, Raisa, Siefin, Lenny, William, Michael, Hani, Septian, dan Claudia yang telah memberikan semangat dan bantuan dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
11. Juga kepada teman-teman lainnya Evi, Stephanie Halim, Michelle, Stefanny Prisca, Cecilia, Andreas, Kevin, Steaven, Stephanie, dan yang turut membantu dan mendukung penulis dalam pengerjaan Tugas Akhir ini.
12. Serta kepada 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, penulis menghargai semua kritik dan saran yang diberikan oleh pembaca. Penulis berharap penulisan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Tangerang, Maret 2014

Kethy Makinto

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	5
C. Metodologi	6
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait	8
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	
A. Analisis Permintaan	25
B. Analisis Penawaran.....	52
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar	68
D. Baur Pemasaran.....	75
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup, dan Teknologi.....	92

BAB III ASPEK TEKNIS

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	95
B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas.....	100
C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	102
D. Pemilihan Lokasi	113
E. Teknologi yang Digunakan	115

BAB IV ASPEK MANAJEMEN

A. Pengorganisasian	116
B. Sumber Daya Manusia.....	135
C. Aspek Yuridis.....	143

BAB V ASPEK FINANSIAL

A. Kebutuhan dan Sumber Dana	153
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	154
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	157
D. Proyeksi Neraca.....	158
E. Proyeksi Laba Rugi	158
F. Proyeksi Arus Kas.....	160
G. Analisis Titik Impas.....	160
H. Penilaian Investasi.....	161
I. Manajemen Resiko.....	171

BAB VI SIMPULAN

A. Simpulan.....	175
------------------	-----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

No. Keterangan	Halaman
1. Analisis Five Forces Porter Gu Xiang.....	60
2. Logo Gu Xiang	76
3. Alur <i>Front of The House</i> Gu Xiang.....	96
4. Alur <i>Back of The House</i> Gu Xiang	98
5. Alur <i>Customer Activity</i> Gu Xiang.....	99
6. Foto Lokasi Gu Xiang.....	115
7. Struktur Organisasi Gu Xiang.....	127



DAFTAR TABEL

No. Keterangan	Halaman
1. Distribusi Persentase PDRB Atas Dasar Harga Konstan 2000 Menurut Lapangan Usaha 2010-2012.....	1
2. Penyebaran Usaha Jasa Penyediaan Makanan dan Minuman di Jakarta Menurut Wilayah Tahun 2009-2012.....	2
3. Jumlah Usaha Penyediaan Pelayanan Makanan dan Minuman di DKI Jakarta Tahun 2009-2012	3
4. Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Jakarta Selatan 2011-2012.....	3
5. <i>Sex Ratio</i> dan Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin Jakarta Selatan 2012.....	26
6. Jumlah Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin Jakarta Selatan 2012.....	26
7. Jumlah Perusahaan dan Tenaga Kerja yang Terdaftar Jakarta Selatan 2012.....	27
8. Nilai PDRB Per Kapita dan Perubahan PDRB Per Kapita Tahun 2009-2012.....	28
9. Hasil Olahan Data Kuesioner Pertama	30
10. Hasil Olahan Data Kuesioner Kedua.....	33
11. Hasil Kuesioner Berdasarkan Baur Pemasaran <i>Product</i>	39
12. Hasil Kuesioner Berdasarkan Baur Pemasaran <i>Price</i>	43
13. Hasil Kuesioner Berdasarkan Baur Pemasaran <i>Place</i>	45
14. Hasil Kuesioner Berdasarkan Baur Pemasaran <i>Promotion</i>	46
15. Hasil Kuesioner Berdasarkan Baur Pemasaran <i>People</i>	47
16. Hasil Kuesioner Berdasarkan Baur Pemasaran <i>Packaging</i>	48
17. Hasil Kuesioner Berdasarkan Baur Pemasaran <i>Programming</i>	49
18. Hasil Kuesioner Berdasarkan Baur Pemasaran <i>Partnership</i>	50
19. Uji Reabilitas Hasil Olahan Data Kuesioner.....	52
20. Daftar Pesaing Langsung Gu Xiang	53
21. Daftar Pesaing Tidak Langsung Gu Xiang.....	54
22. Analisis SWOT Gu Xiang.....	56
23. <i>Supplier</i> yang bekerja sama dengan Gu Xiang	65
24. Menu Makanan dan Minuman Gu Xiang.....	77
25. Perkiraan Biaya Promosi Gu Xiang.....	90
26. Fasilitas Gu Xiang.....	100
27. Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Front of the House</i> dan Fasilitas	100
28. Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Back of the House</i> dan Fasilitas	101
29. Hubungan Fungsional antara <i>Customer Activity</i> dan Fasilitas.....	102

30. Kebutuhan Ruang Fasilitas Gu Xiang.....	103
31. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area ruang tunggu.....	103
32. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area <i>receptionist</i> dan <i>valet</i>	104
33. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area kasir.....	104
34. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area tempat makan tamu.....	105
35. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area ruang <i>meeting</i> /VIP	106
36. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area <i>toilet</i> tamu	107
37. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area <i>bar</i>	107
38. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area dapur	108
39. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area loker karyawan.....	110
40. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area kantor.....	110
41. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area toilet karyawan.....	111
42. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area <i>storage</i>	111
43. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area <i>cleaning room</i>	112
44. Kebutuhan peralatan Gu Xiang area eksternal.....	112
45. Total kebutuhan peralatan Gu Xiang keseluruhan.....	113
46. Perbandingan antara Senopati, Jalan Benda, dan Kemang Village Mall	114
47. Deskripsi Pekerjaan Gu Xiang	117
48. Spesifikasi Pekerjaan Gu Xiang	122
49. Jumlah Tenaga Kerja Gu Xiang	127
50. Daftar Gaji Gu Xiang.....	128
51. Pembagian Jam Kerja Gu Xiang	129
52. Pembagian Jam Kerja Seluruh Karyawan Gu Xiang.....	130
53. Perkiraan Biaya Seragam Karyawan Gu Xiang	133
54. Penampilan Kerja Gu Xiang	134
55. Perkiraan Biaya Pelatihan Karyawan Gu Xiang	140
56. Penghitungan Biaya Pengeluaran Pelatihan Karyawan Gu Xiang.....	141
57. Estimasi Biaya Pengurusan dan Perizinan Gu Xiang	152
58. Perkiraan Biaya Investasi Gu Xiang.....	153
59. Perkiraan Modal Gu Xiang.....	154

DAFTAR LAMPIRAN

No. Keterangan

- A. Kuesioner
- B. FBC-9
- C. Desain Brosur, Flyer, Banner
- D. Desain Menu
- E. Desain Seragam
- F. Desain Layout
- G. Desain 3D
- H. Supplier
- I. Finansial
- J. Daftar Riwayat Hidup

