

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 PROPOSAL STUDI KELAYAKAN BISNIS RESTORAN MOJI HOUSE 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 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 Theodosia C. Nathalia, S.ST.Par., M.M., selaku Pembimbing yang telah membimbing penulis selama 2 semester 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
4. Bapak Drs. Demson. R. H. Goeltom, M.Pd., selaku Penasehat Akademik.
5. Ibu Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., Ibu Yustisia Kristiana, S.ST., M.M. dan Bapak V. Nonot Yuliantoro, S.Sos., M.M. selaku Tim Penguji.
6. Semua dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.

7. Staf Karyawan STPPH yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
8. Dedi, Mumai, Felix, Kuyak, dan Kudut yang telah memberikan dukungan moril, doa, dan kasih sayang dalam menyelesaikan studi.
9. Teman-teman seperjuangan Kethy, Sherly, William, Michael, Claudia, Adinda, Jessica, Septian, Raisa, Lenny, Siefin, Kezia, Marleen, dan Shella yang telah memberikan semangat dan bantuan.
10. Juga kepada teman-teman akrab Kevin, Felix, Steaven, Evi, Stefanny, Stephanie, Cecilia, dan Michelle yang selalu mendukung, membantu dan memberikan perhatian dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
11. Kepada para Responden yang telah memberikan waktu untuk menjawab kuesioner milik Penulis.
12. Kepada semua pihak yang telah mendukung Penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu.

Akhir kata, disadari bahwa masih 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, 5 Maret 2014

Cindy Fransisca

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR | ii |
| PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING | iii |
| PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR GAMBAR | ix |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Gagasan Awal..... | 1 |
| B. Tujuan Studi Kelayakan..... | 8 |
| C. Metodologi..... | 9 |
| D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait..... | 12 |
| BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN | |
| A. Analisis Permintaan..... | 27 |
| B. Analisis Penawaran..... | 51 |
| C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis dalam Pasar..... | 65 |
| D. Bauran Pemasaran..... | 69 |
| E. Aspek Ekonomi,Sosial,Politik,Lingkungan Hidup dan Teknologi..... | 81 |

BAB III ASPEK TEKNIS

| | |
|---|-----|
| A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas..... | 85 |
| B. Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas..... | 90 |
| C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas..... | 93 |
| D. Pemilihan Lokasi..... | 105 |
| E. Teknologi yang digunakan..... | 109 |

BAB IV ASPEK MANAJEMEN

| | |
|-----------------------------|-----|
| A. Pengorganisasian..... | 110 |
| B. Sumber Daya Manusia..... | 124 |
| C. Aspek Yuridis..... | 132 |

BAB V ASPEK FINANSIAL

| | |
|-------------------------------------|-----|
| A. Kebutuhan dan Sumber Dana..... | 141 |
| B. Perkiraan Biaya Operasional..... | 142 |
| C. Perkiraan Pendapatan Usaha..... | 145 |
| D. Proyeksi Neraca..... | 145 |
| E. Proyeksi Rugi Laba..... | 146 |
| F. Proyeksi Arus Kas..... | 146 |
| G. Analisis Titik Impas..... | 147 |
| H. Penilaian Investasi..... | 147 |
| I. Manajemen Resiko..... | 156 |

BAB VI SIMPULAN DAN SARAN

| | |
|------------------|-----|
| A. Simpulan..... | 160 |
|------------------|-----|

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|---|---------|
| No. Keterangan | |
| 1. Gambar <i>Five-Forces Porter Restoran Moji House</i> | 60 |
| 2. Gambar Logo <i>Moji House</i> | 71 |
| 3. Gambar Alur Aktivitas <i>Front of the House</i> | 86 |
| 4. Gambar Alur Aktivitas <i>Back of the House</i> | 88 |
| 5. Gambar Alur Aktivitas Tamu..... | 89 |
| 6. Gambar Lokasi <i>Moji House</i> | 108 |
| 7. Gambar Struktur Organisasi <i>Moji House</i> | 119 |

DAFTAR TABEL

| No. Keterangan | Halaman |
|--|---------|
| 1. Tabel Jumlah Wisatawan yang Berkunjung ke DKI Jakarta Tahun 2013..... | 2 |
| 2. Tabel Perkembangan Usaha Restoran/Rumah Makan Berskala Menengah dan Besar Tahun 2009-2010..... | 3 |
| 3. Tabel Pertumbuhan Rata-Rata Usaha Industri Pariwisata Bidang Penyedia Makanan dan Minuman di DKI Jakarta tahun 2009-2011... | 3 |
| 4. Tabel Jumlah Kepadatan Penduduk per Wilayah Kota Jakarta..... | 6 |
| 5. Tabel Usaha Jasa Penyediaan Makanan dan Minuman di Jakarta menurut Wilayah Tahun 2007-2012..... | 7 |
| 6. Tabel Sex Ratio dan Jumlah Penduduk menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin di Jakarta Selatan | 28 |
| 7. Tabel Hasil Olahan Data Kuesioner Profil Responden..... | 29 |
| 8. Tabel Hasil Olahan Data Kuesioner Minat Responden..... | 31 |
| 9. Hasil Olahan Data Kuesioner 8P..... | 32 |
| 10. Tabel Uji Reabilitas Hasil Olahan Data Kuesioner..... | 50 |
| 11. Tabel Daftar Pesaing Langsung <i>Moji House</i> | 52 |
| 12. Tabel Daftar Pesaing Tidak Langsung <i>Moji House</i> | 53 |
| 13. Tabel SWOT <i>Matrix Analysis</i> | 56 |
| 14. Tabel Menu Makanan dan Minuman <i>Moji House</i> | 72 |
| 15. Tabel Jenis Fasilitas Restoran <i>Moji House</i> | 89 |
| 16. Tabel Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Front of the House</i> dan Fasilitas..... | 91 |
| 17. Tabel Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Back of the House</i> dan Fasilitas..... | 92 |
| 18. Tabel Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan dan Fasilitas..... | 93 |

| | |
|--|-----|
| 19. Tabel Kebutuhan Ruang Fasilitas Restoran <i>Moji House</i> | 94 |
| 20. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk Area Penerimaan Tamu/ Ruang Tunggu dan Kasir | 95 |
| 21. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk Area Tempat Makan Tamu..... | 96 |
| 22. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk Area Bermain Anak.... | 97 |
| 23. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk Kantor..... | 98 |
| 24. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk Area Dapur..... | 99 |
| 25. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk Area <i>Beverage</i> <i>Station</i> | 101 |
| 26. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk <i>Side Station</i> | 102 |
| 27. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk Ruang Loker Karyawan..... | 103 |
| 28. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk Toilet..... | 103 |
| 29. Tabel Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> untuk Area Eksternal..... | 104 |
| 30. Tabel Total Kebutuhan Inventaris <i>Moji House</i> Secara Keseluruhan.... | 105 |
| 31. Tabel Perbandingan antara Senopati, Kemang, dan Pantai Indah Kapuk..... | 106 |
| 32. Tabel Deskripsi Pekerjaan <i>Moji House</i> | 112 |
| 33. Tabel <i>Job Specification Moji House</i> | 114 |
| 34. Tabel Jumlah Tenaga Kerja <i>Moji House</i> | 120 |
| 35. Tabel Jadwal Pembagian Jam Kerja <i>Moji House</i> | 121 |
| 36. Tabel Jadwal Kerja Karyawan <i>Moji House</i> per Minggu..... | 122 |
| 37. Tabel Jumlah Seragam <i>Moji House</i> | 123 |
| 38. Tabel Gaji Pokok <i>Moji House</i> | 127 |
| 39. Tabel Perkiraan Biaya Pelatihan <i>Moji House</i> | 131 |
| 40. Tabel Perkiraan Biaya Investasi..... | 141 |

DAFTAR LAMPIRAN

No. Keterangan

A. Kuesioner

B. COGS (*Cost of Good Sold*)

C. Desain Logo *Moji House*

D. Desain Kartu Nama *Moji House*

E. Desain Kartu Member *Moji House*

F. Desain Brosur, *Flyer*, dan *Banner*

G. Desain Menu *Moji House*

H. Desain *Placemat* dan *Coaster Moji House*

I. Desain Seragam *Moji House*

J. Desain 3D *Moji House*

K. *Layout Moji House*

L. Finansial *Moji House*

M. Data *Supplier*

N. Lokasi *Moji House*

O. Daftar Pertanyaan Wawancara

P. Daftar Riwayat Hidup