

## 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 CLAUDIA MAKEUP ACADEMY DI PURI INDAH JAKARTA BARAT** 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, yaitukepada:

1. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan dan Pembimbing.
2. Ibu Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., selaku Ketua Jurusan Manajemen Perhotelan.
3. Ibu Sandra Maleachi, S.Pd., M.A., selaku Penasehat Akademik.
4. Semua dosen Sekolah Tingi Pariwisata Pelita Harapan.
5. Staf Karyawan STPPH yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
6. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johanes Oentoro yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.

7. Orang tua, Gerry, Jenny dan keluarga besar yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
8. Julius Kurniawan yang telah memberikan semangat dan bantuan kepada penulis.
9. Teman-teman dekat Helen Kartadi, Stephanie Hana Lie, Felicia Yosepfa, dan Deviana Nugraha Putri yang telah memberikan semangat dan bantuan.
10. Teman-teman seperjuangan Septian Wijaya, Jessica Hani, Adinda Zuleika, Jensen Thang, dan Jessica Novia, Agnes Angelia yang senantiasa memberi semangat.
11. Teman-teman kelas Kethy Makinto, Sherly Dewi, Raisa Azalia, Michael Aristo, William Lee dan seluruh kelas 8A.
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 membaca.

Karawaci, 7 April 2014

Claudia Setiawan

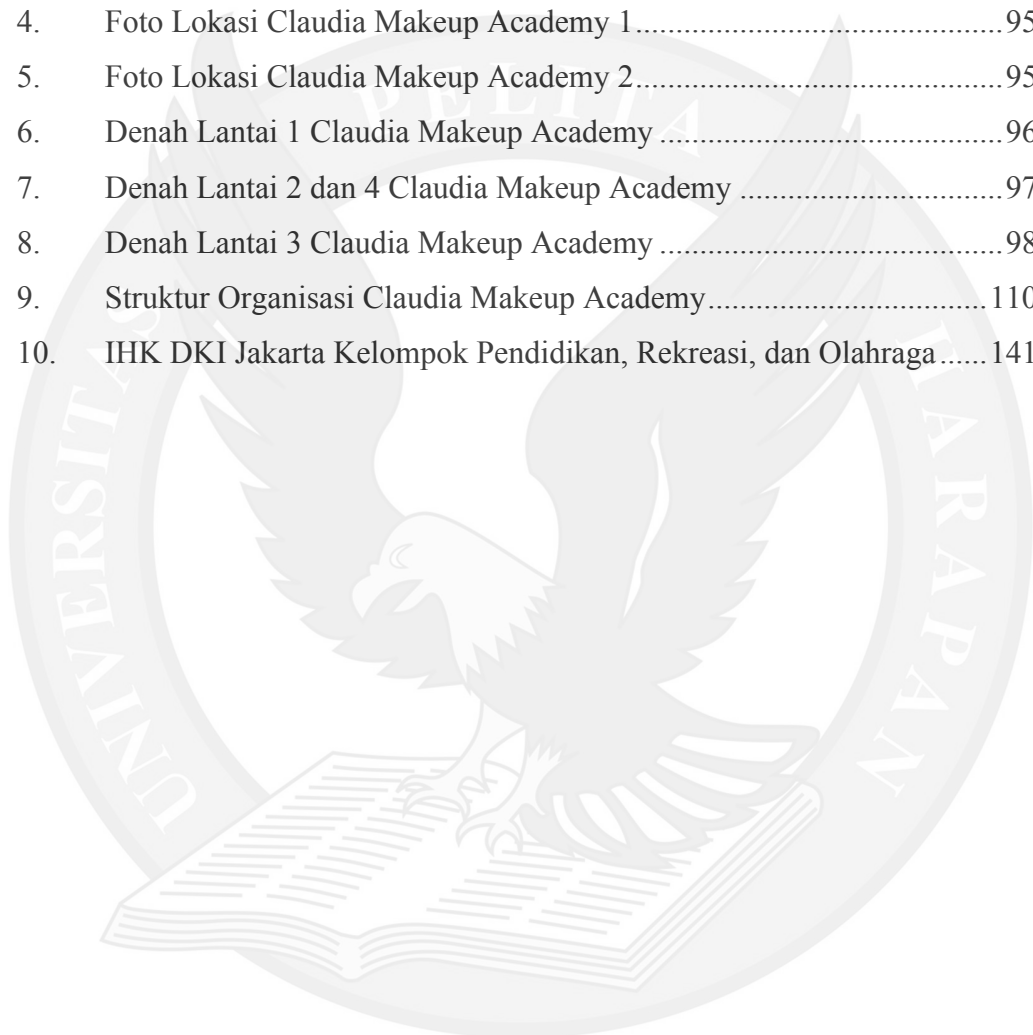
# DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan .....	5
C. Metodologi.....	6
D. Tinjauan Konseptual.....	9
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b>	
A. Analisis Permintaan.....	20
B. Analisis Penawaran.....	43
C. Segmentasi, Target, Dan Posisi Bisnis Dalam Pasar .....	54
D. Baur Pemasaran.....	58
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup, Dan Teknologi.....	79
<b>BAB III ASPEK TEKNIS</b>	
A. Aspek Jenis Aktivitas Dan Fasilitas .....	82
B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Dan Fasilitas ...	90
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	92
D. Pemilihan Lokasi.....	95

E. Teknologi Yang Digunakan.....	99
<b>BAB IV ASPEK MANAJEMEN</b>	
A. Pengorganisasian.....	101
B. Sumber Daya Manusia.....	111
C. Aspek Yuridis.....	120
<b>BAB V ASPEK FINANSIAL</b>	
A. Kebutuhan Dan Sumber Dana.....	130
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	134
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	139
D. Proyeksi Neraca.....	141
E. Proyeksi Rugi Laba.....	143
F. Proyeksi Arus Kas.....	143
G. Analisis Titik Impas.....	144
H. Penilaian Investasi.....	145
I. Manajemen Risiko.....	159
<b>BAB VI SIMPULAN.....</b>	<b>165</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>168</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

No	Keterangan	Halaman
1.	Analisis Five Forces Porter Claudia Makeup Academy .....	47
2.	Logo Claudia Makeup Academy .....	62
3.	Alur Aktivitas Karyawan dan Murid.....	87
4.	Foto Lokasi Claudia Makeup Academy 1.....	95
5.	Foto Lokasi Claudia Makeup Academy 2.....	95
6.	Denah Lantai 1 Claudia Makeup Academy .....	96
7.	Denah Lantai 2 dan 4 Claudia Makeup Academy .....	97
8.	Denah Lantai 3 Claudia Makeup Academy .....	98
9.	Struktur Organisasi Claudia Makeup Academy.....	110
10.	IHK DKI Jakarta Kelompok Pendidikan, Rekreasi, dan Olahraga.....	141



## DAFTAR TABEL

No	Keterangan	Halaman
1.	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kecamatan di Jakarta Barat Tahun 2012.....	21
2.	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur, Jenis Kelamin, Di Jakarta Barat Tahun 2012.....	21
3.	Pendapatan Penduduk Berumur 20 – 29 Tahun di Jakarta Barat Tahun 2012.....	22
4.	Hasil Kuesioner Profil Responden Berdasarkan Data Responden.....	23
5.	Hasil Kuesioner Minat Responden Berdasarkan Data Responden .....	24
6.	Hasil Kuesioner Aspek Prioritas Berdasarkan Data Responden.....	26
7.	Hasil <i>Cronbach's Alpha</i> terhadap 8P .....	30
8.	Hasil <i>Cronbach's Alpha</i> terhadap Atribut Fasilitas .....	30
9.	Hasil Kuesioner Terhadap Produk .....	30
10.	Hasil Kuesioner Terhadap Distribusi Tempat.....	33
11.	Hasil Kuesioner Terhadap Promosi .....	34
12.	Hasil Kuesioner Terhadap Harga .....	35
13.	Hasil Kuesioner Terhadap Pekerja.....	36
14.	Hasil Kuesioner Terhadap Paket.....	38
15.	Hasil Kuesioner Terhadap Program .....	39
16.	Hasil Kuesioner Terhadap Kerjasama.....	40
17.	Hasil Kuesioner Terhadap Atribut Fasilitas .....	42
18.	Daftar Pesaing Langsung Claudia Makeup Academy di Jakarta .....	44
19.	Daftar Pesaing Tidak Langsung Claudia Makeup Academy di Sentra Niaga Puri Indah .....	45
20.	Daftar Pesaing Tidak Langsung Claudia Makeup Academy di Jakarta Barat.....	45
21.	Matriks Analisa SWOT Claudia Makeup Academy .....	53
22.	Produk Claudia Makeup Academy .....	59
23.	Modul 1 Claudia Makeup Academy .....	63
24.	Modul 2 Claudia Makeup Academy .....	63

25.	Modul 3 Claudia Makeup Academy .....	64
26.	Modul 4 Claudia Makeup Academy .....	65
27.	Daftar Harga <i>Makeup Class</i> Claudia Makeup Academy .....	67
28.	Biaya Promosi Claudia Makeup Academy .....	72
29.	Hubungan antara Aktvitas dan Fasilitas.....	90
30.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	92
31.	Peralatan Mengajar dan Ruang Kelas .....	93
32.	Peralatan Kantor dan Loker Karyawan .....	94
33.	Peralatan <i>Restroom</i> dan <i>Janitor</i> .....	94
34.	Deskripsi dan Spesifikasi Pekerjaan Claudia Makeup Academy .....	102
35.	Jadwal <i>Shift</i> Karyawan Claudia Makeup Academy .....	105
36.	Jadwal Kerja Karyawan Claudia Makeup Academy .....	106
37.	Jadwal <i>Shift</i> Pengajar Claudia Makeup Academy .....	106
38.	Jadwal <i>Kerja Pengajar</i> Claudia Makeup Academy .....	106
39.	Jumlah Karyawan Claudia Makeup Academy .....	111
40.	Struktur Gaji Karyawan Claudia Makeup Academy .....	115
41.	Pelatihan dan Pengembangan Claudia Makeup Academy .....	120
42.	Perkiraan Dana Investasi Awal Claudia Makeup Academy .....	130
39.	Biaya Legalitas Claudia Makeup Academy .....	131
40.	Rincian modal Claudia Makeup Academy .....	132
41.	Suku Bunga Kredit Rupiah .....	133
42.	<i>Operating Expense</i> Tahun Pertama.....	134
43.	Daftar Harga Claudia Makeup Academy .....	139
44.	Perhitungan Estimasi Penjualan .....	140
45.	Rincian Arus Kas Keluar Claudia Makeup Academy.....	144
46.	Data Obligasi Negara 12 Febuari 2014.....	146
47.	Data Suku Bunga Deposito Bank 12 Febuari 2014 .....	147
48.	Reksadana 12 Febuari 2014 .....	147
49.	Ringkasan Keuangan Claudia Makeup Academy .....	163

## DAFTAR LAMPIRAN

Keterangan	Lampiran
Kuesioner .....	A
Keuangan <i>Claudia Makeup Academy</i> .....	B
Desain dan Aplikasi .....	C
Desain Ruangan .....	D
Denah .....	E
Data-data Lainnya .....	F
Peralatan <i>Claudia Makeup Academy</i> .....	G
Bahan <i>Claudia Makeup Academy</i> .....	H
Daftar Riwayat Hidup .....	I

