

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 SAUCYLITE CAFÉ DI PEKANBARU, RIAU 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 Sandra Maleachi, S.Pd., M.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 Vasco A. Goeltom, S.ST., M.M., selaku Penguji.
5. Bapak Drs. Demson R. H. Goeltom, M.Pd., selaku Penguji.
6. Bapak Reagan Brian, S.ST., M.M., selaku Penguji.
7. Bapak Vincentius Nonot Yuliantoro, S.Sos., M.M., selaku Penasehat Akademik
8. Semua dosen Sekolah Tinggi Pariwisata Pelita Harapan.

9. Staf Karyawan STPPH yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
10. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
11. Orangtua tercinta dan kakak yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
12. Sepupu terkasih, Maria Felinsianita dan Yenni Xin yang telah mendukung.
13. Teman-teman seperjuangan Mellyana, Jessica Novia, Agnes Angelina Maggie Roring, dan Raisa Azalia yang telah memberikan semangat dan bantuan.
14. Juga kepada teman-teman akrab Stephanie, Kristi Joviani, Deddi Tandean, Stephen, Penggestu Patanmacia Tanusina, Victor Sudirman, David, Defri Tandean, Monika Limin dan teman-teman lainnya, Steaven Livan, Elica Putri, Daniel Chia dan Calvin Sudirman yang selalu mendukung, membantu dan memberikan perhatian.
15. 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, Maret 2014

Helen Christy Chandra

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	8
C. Metodologi	9
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	11

BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

A. Analisis Permintaan.....	29
B. Analisis Penawaran	49
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar	57
D. Baur Pemasaran.....	65
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup Dan Teknologi.....	82

BAB III ASPEK TEKNIS

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	85
B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas.....	100
C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	105
D. Pemilihan Lokasi.....	106

E. Teknologi yang Digunakan	108
-----------------------------------	-----

BAB IV ASPEK MANAJEMEN

A. Pengorganisasian	110
B. Sumber Daya Manusia	124
C. Aspek Yuridis	135

BAB V ASPEK FINANSIAL

A. Kebutuhan dan Sumber Dana	145
B. Perkiraan Biaya Operasional	146
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	150
D. Proyeksi Neraca	151
E. Proyeksi Rugi Laba	152
F. Proyeksi Arus Kas	153
G. Analisis Titik Impas	156
H. Penilaian Investasi	157
I. Manajemen Risiko	165

BAB VI SIMPULAN

A. Simpulan	170
-------------------	-----

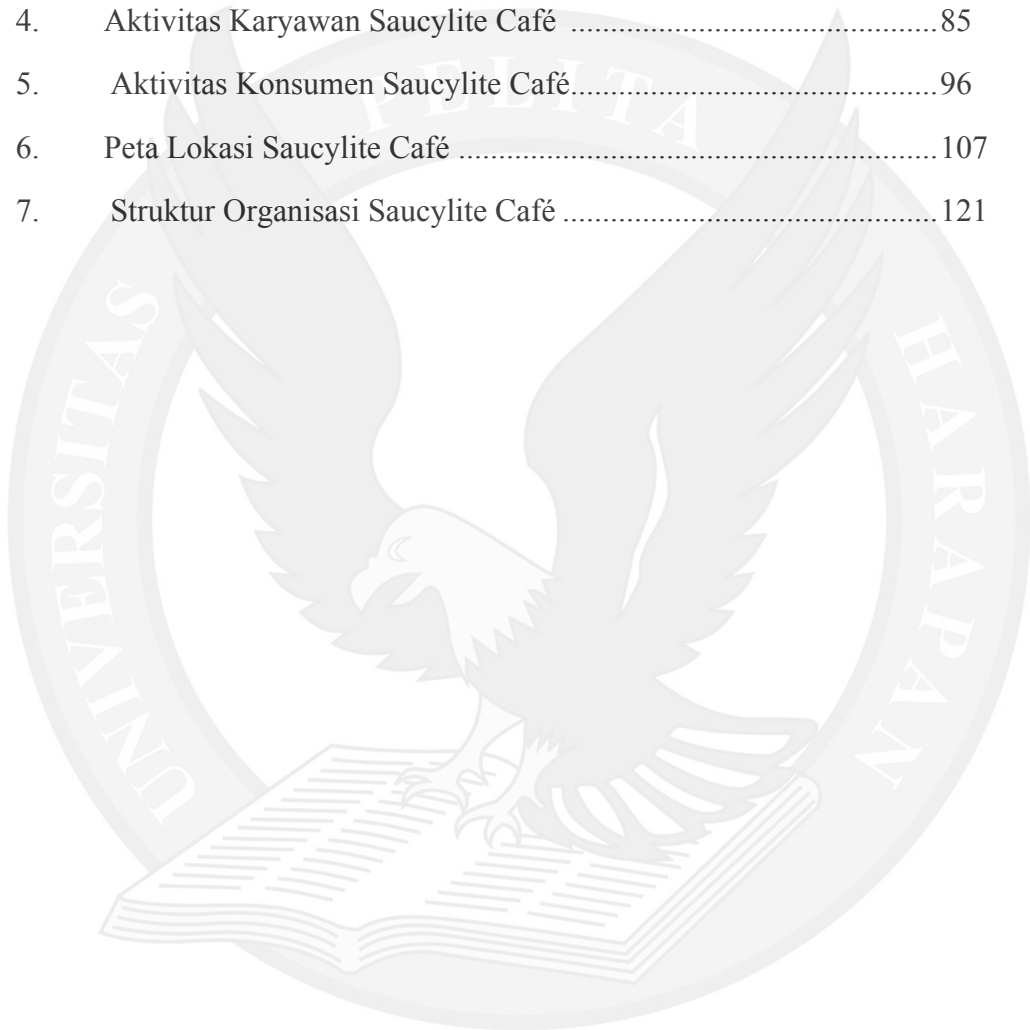
DAFTAR PUSAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Jumlah Penduduk Kota Pekanbaru Tahun 2005-2011	29
2.	Penerapan Five Forces Porter Saucylite Café	51
3.	Logo Saucylite Café.....	70
4.	Aktivitas Karyawan Saucylite Café	85
5.	Aktivitas Konsumen Saucylite Café.....	96
6.	Peta Lokasi Saucylite Café	107
7.	Struktur Organisasi Saucylite Café	121



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga..... Konstan 2000 Menurut Lapangan Usaha	5
2.	Jumlah Penduduk Kota Pekanbaru..... per-Kecamatan Tahun 2011	30
3.	Kuesioner Profil Responden Saucylite Café	32
4.	Hasil Kuesioner Kondisi Pasar Saucylite Café	34
5.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran	
	Terhadap Produk Saucylite Café	37
6.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran	
	Terhadap Harga Saucylite Café	39
7.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran.....	
	Terhadap Pengemasan Saucylite Café	41
8.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran	
	Terhadap Distribusi Saucylite Café.....	42
9.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran.....	
	Terhadap Kerjasama Saucylite Café	43
10.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran	
	Terhadap Promosi Saucylite Café	44
11.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran	
	Terhadap Karyawan Saucylite Café	45
12.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran	
	Terhadap Pemograman Saucylite Café	46
13.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran	
	Terhadap Fasilitas Saucylite Café	47
14.	Uji Reliabilitas	48
15.	Daftar Pesaing Tidak Langsung	50
16.	Matriks SWOT	54

17.	Jumlah Penduduk Kota Pekanbaru Menurut	
	Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Tahun 2011	58
18.	Produk Saucylite Café	67
19.	Aktivitas Proses Pelayanan	92
20.	Aktivitas Karyawan	94
21.	Aktivitas Pelanggan	98
22.	Ruang Fasilitas	99
23.	Hubungan Fungsional Aktivitas Karyawan Dengan Fasilitas.....	
	Saucylite Café.....	101
24.	Hubungan Fungsional Aktivitas Konsumen Dengan Fasilitas	
	Saucylite Café.....	102
25.	Analisa Hubungan Fungsional Aktivitas Karyawan	
	Dengan Fasilitas Kafe	102
26.	Analisa Hubungan Fungsional Aktivitas Pelanggan	
	Dengan Fasilitas Kafe	104
27.	Kebutuhan Ruang Fasilitas Saucylite Café	106
28.	Biaya Sewa per-Tahun	108
29.	Tugas dan Tanggung Jawab Sesuai	
	Jabatan Saucylite Café	111
30.	Jadwal Shift Saucylite Café	116
31.	Jumlah Karyawan Berdasarkan Jumlah Konsumen	122
32.	Jumlah Karyawan Saucylite Café.....	123
33.	Contoh Jadwal Kerja Karyawan Saucylite Café	123
34.	Spesifikasi Jabatan Saucylite Café	125
35.	Daftar Perkiraan Gaji Karyawan Saucylite Café	131
36.	Contoh Pelatihan dan Pengembangan	
	Karyawan Saucylite Café	134
37.	Kebutuhan Dana Investasi Awal Saucylite Café.....	145
38.	Biaya Operasional Saucylite Café	147
39.	Proyeksi Arus Kas Saucylite Café Pada Tahun Pertama	154
40.	Analisis Titik Impas Saucylite Café	156

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan
Lampiran A	Kuesioner Saucylite Café
Lampiran B	Logo Saucylite Café
Lampiran C	Floor Plan Saucylite Café
Lampiran D	Stationary Saucylite Café
Lampiran E	Food and Beverage Packaging Saucylite Café
Lampiran F	Placemat dan Coaster Saucylite Café
Lampiran G	Uniform Saucylite Café
Lampiran H	Flyer dan Banner Saucylite Café
Lampiran I	Voucher dan Tent Card Saucylite Café
Lampiran J	Social Media Saucylite Café
Lampiran K	Menu Saucylite Café
Lampiran L	Desain 3D Interior Saucylite Café
Lampiran M	FBC-9 Saucylite Café
Lampiran N	Daftar Supplier Saucylite Café
Lampiran O	Keuangan Saucylite Café