

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

KATA PENGANTAR..... i

DAFTAR ISI..... iv

DAFTAR GAMBAR..... vi

DAFTAR TABEL vii

DAFTAR LAMPIRAN x

BAB I PENDAHULUAN

- A. Gagasan Awal 1
- B. Tujuan Studi Kelayakan..... 13
- C. Metodologi Penelitian 15
- D. Tinjauan Konseptual mengenai Bisnis Terkait 20

BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

- A. Analisis Permintaan 32
- B. Analisis Penawaran 50
- C. Segmentasi, Target, dan Posisi Pasar dalam Bisnis 72
- D. Baur Pemasaran 77
- E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi..... 89

BAB III ASPEK OPERASIONAL

- A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas 94
- B. Aspek Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas 106
- C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas 107
- D. Pemilihan Lokasi 109
- E. Teknologi yang Digunakan 112

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA

- A. Pengorganisasian..... 115
- B. Pengembangan Sumber Daya Manusia..... 123
- C. Aspek Yuridis 134

BAB V ASPEK KEUANGAN

| | |
|--|-----|
| A. Kebutuhan dan Sumber Dana | 148 |
| B. Proyeksi <i>Cost of Good Sold</i> dan Perkiraan Biaya Operasional | 151 |
| C. Perkiraan Pendapatan Usaha | 156 |
| D. Proyeksi Neraca | 157 |
| E. Proyeksi Laba Rugi | 160 |
| F. Proyeksi Arus Kas..... | 161 |
| G. Analisis Titik Impas | 162 |
| H. Penilaian Investasi | 163 |
| I. Analisis Rasio Keuangan | 167 |
| J. Manajemen Risiko | 194 |

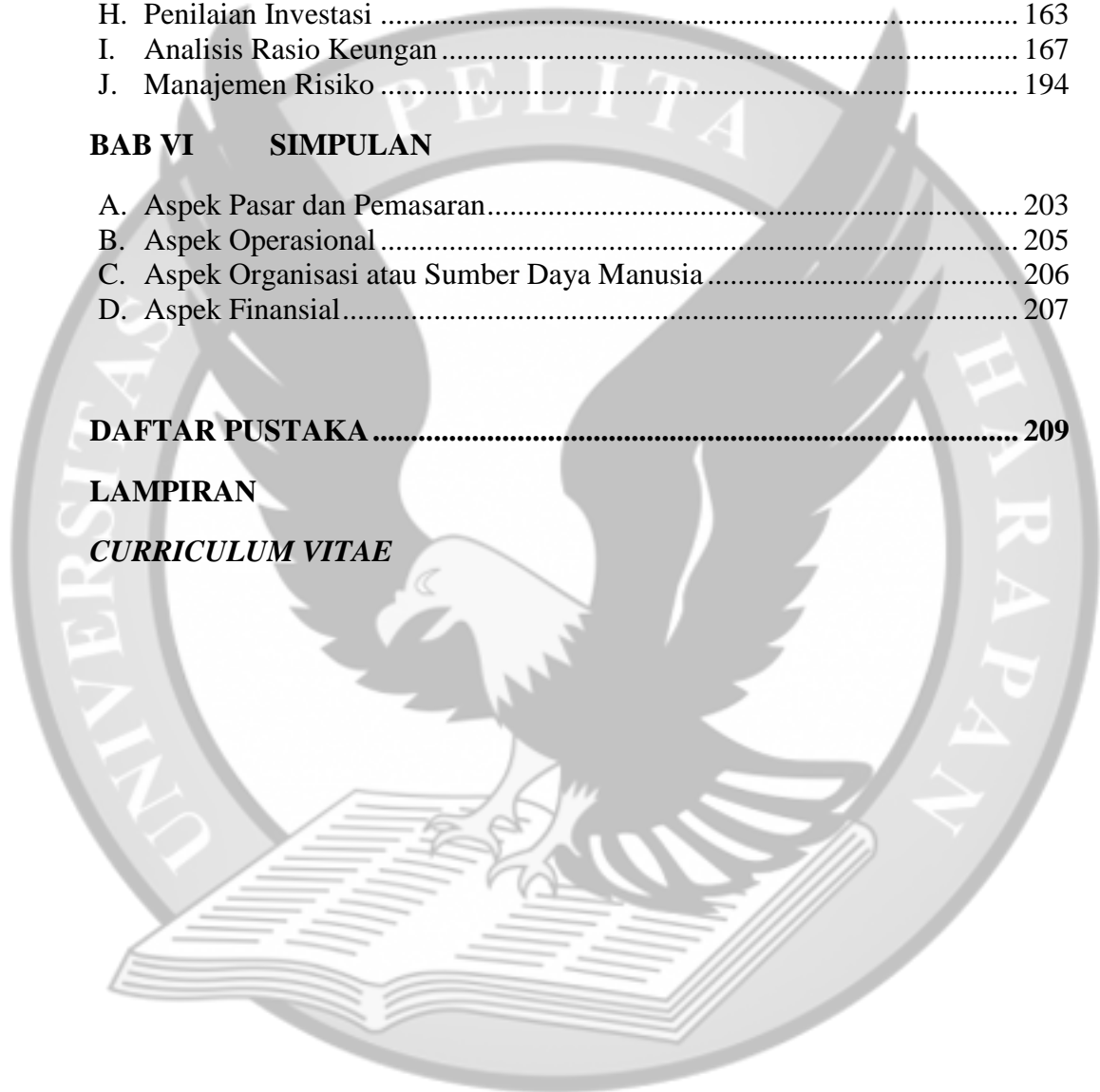
BAB VI SIMPULAN

| | |
|--|-----|
| A. Aspek Pasar dan Pemasaran..... | 203 |
| B. Aspek Operasional | 205 |
| C. Aspek Organisasi atau Sumber Daya Manusia | 206 |
| D. Aspek Finansial..... | 207 |

| | |
|-----------------------------|------------|
| DAFTAR PUSTAKA | 209 |
|-----------------------------|------------|

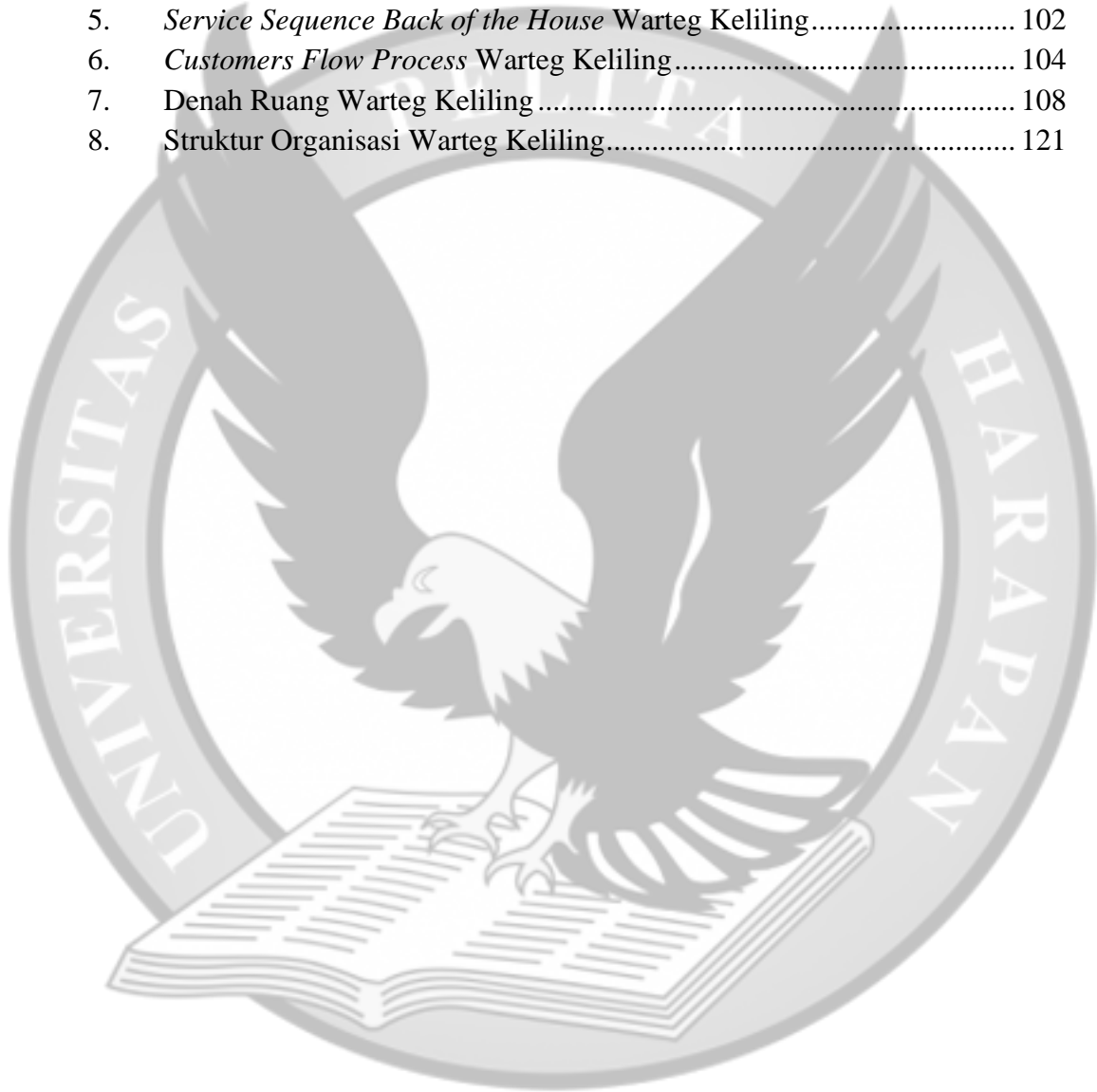
LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE



DAFTAR GAMBAR

| No. | Keterangan | Halaman |
|-----|---|---------|
| 1. | Peta Wilayah Kecamatan Cipondoh..... | 6 |
| 2. | <i>Model Fives Forces Porter</i> Warteg Keliling | 71 |
| 3. | Logo Warteg Keliling | 80 |
| 4. | <i>Service Sequence Front of the House</i> Warteg Keliling..... | 98 |
| 5. | <i>Service Sequence Back of the House</i> Warteg Keliling..... | 102 |
| 6. | <i>Customers Flow Process</i> Warteg Keliling..... | 104 |
| 7. | Denah Ruang Warteg Keliling | 108 |
| 8. | Struktur Organisasi Warteg Keliling..... | 121 |

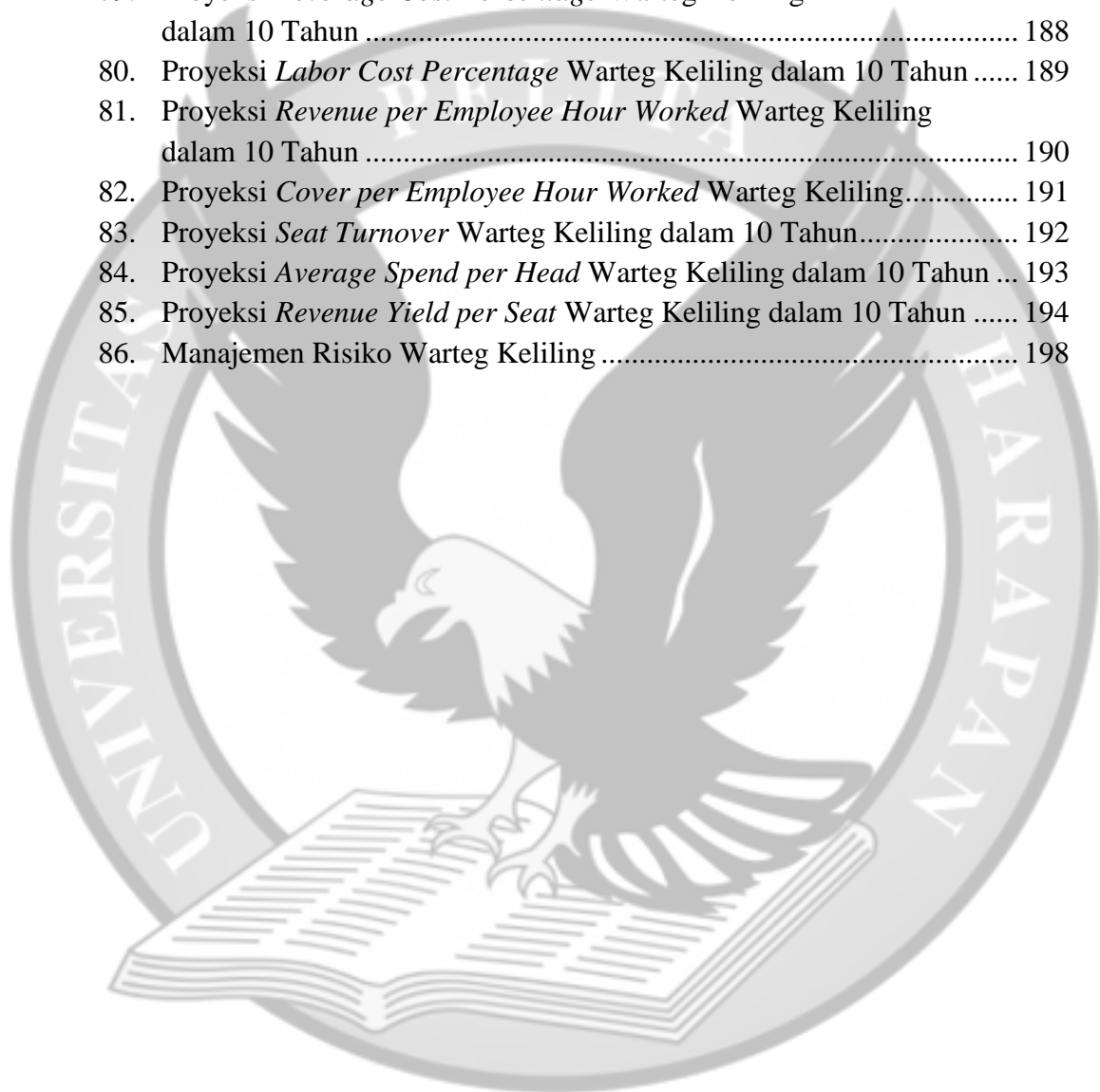


DAFTAR TABEL

| No. | Keterangan | Halaman |
|-----|---|---------|
| 1. | Kontribusi Pariwisata terhadap PDRB tahun 2015-2018 | 1 |
| 2. | Jumlah Penduduk Kota Tangerang Berdasarkan Kecamatan..... | 4 |
| 3. | Jumlah Rumah Tangga, Penduduk dan Rata-Rata Anggota Rumah Tangga di Kecamatan Cipondoh per Kelurahan 20197 | 6 |
| 4. | Indikator Kemiskinan Kota Tangerang..... | 7 |
| 5. | Warteg di Cipondoh, Kota Tangerang | 9 |
| 6. | <i>Food Truck</i> di Cipondoh, Kota Tangerang | 11 |
| 7. | Hasil Olah Data Profil Responden | 33 |
| 8. | Hasil Olahan Data Kondisi Pasar..... | 35 |
| 9. | Uji Validitas | 37 |
| 10. | Uji Reliabilitas | 39 |
| 11. | Hasil Olahan Data bagian <i>Product</i> | 41 |
| 12. | Hasil Olahan Data bagian <i>Price</i> | 42 |
| 13. | Hasil Olahan Data bagian <i>Place</i> | 43 |
| 14. | Hasil Olahan Data bagian <i>Promotion</i> | 44 |
| 15. | Hasil Olahan Data bagian <i>People</i> | 45 |
| 16. | Hasil Olahan Data bagian <i>Packaging</i> | 47 |
| 17. | Hasil Olahan Data bagian <i>Programming</i> | 48 |
| 18. | Hasil Olahan Data bagian <i>Partnership</i> | 49 |
| 19. | Daftar Pesaing Langsung Warteg Keliling | 51 |
| 20. | Daftar Pesaing Tidak Langsung Warteg Keliling | 52 |
| 21. | Analisis Matriks <i>SWOT</i> | 61 |
| 22. | Hasil Olahan Data Kuesioner Geografis..... | 72 |
| 23. | Hasil Olahan Data Kuesioner Demografis..... | 73 |
| 24. | Hasil Olahan Data Kuesioner Psikografis..... | 74 |
| 25. | Hasil Olahan Data Kuesioner Perilaku | 75 |
| 26. | Menu Makanan dan Minuman Warteg Keliling | 81 |
| 27. | Harga Menu Warteg Keliling..... | 82 |
| 28. | Menu Paket Warteg Keliling..... | 87 |
| 29. | Indikator Kemiskinan Kota Tangerang..... | 90 |
| 30. | <i>Complete Activities Process Flow</i> Warteg Keliling..... | 104 |
| 31. | Hubungan Fungsional antara <i>Service Sequence Front of the House</i> dengan Fasilitas Warteg Keliling | 106 |
| 32. | Hubungan Fungsional antara <i>Service Sequence Back of the House</i> dengan Fasilitas Warteg Keliling | 107 |
| 33. | Hubungan Fungsional antara <i>Customer Sequence</i> dengan Fasilitas Warteg Keliling..... | 107 |
| 34. | Perbandingan Aspek Kriteria Pemilihan Lokasi Warteg Keliling..... | 109 |

| | | |
|-----|---|-----|
| 35. | Rincian Harga Teknologi Warteg Keliling..... | 113 |
| 36. | Rincian Harga Kendaraan Warteg Keliling..... | 114 |
| 37. | Deskripsi Pekerjaan Sumber Daya Manusia Warteg Keliling..... | 117 |
| 38. | Jumlah Kebutuhan Sumber Daya Manusia pada Posisi Pekerja Warteg Keliling..... | 122 |
| 39. | Pembagian Jadwal Kerja Karyawan Warteg Keliling..... | 123 |
| 40. | Gaji Karyawan Warteg Keliling..... | 129 |
| 41. | Biaya Jaminan Sosial dan Kesehatan..... | 133 |
| 42. | Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Warteg Keliling..... | 133 |
| 43. | Identitas Pelaksana Bisnis PT. Pradipta Oryza..... | 138 |
| 44. | Rincian Biaya Peraturan Perundangan Warteg Keliling..... | 146 |
| 45. | <i>Initial Investment</i> Warteg Keliling..... | 148 |
| 46. | <i>Pre-Operating Expenses</i> Warteg Keliling..... | 149 |
| 47. | <i>PAR Insurance</i> Warteg Keliling..... | 150 |
| 48. | Rincian Sumber Dana Investasi Warteg Keliling..... | 151 |
| 49. | Rincian Biaya Operasional dan <i>COGS</i> Warteg Keliling..... | 152 |
| 50. | Biaya Utilitas Warteg Keliling..... | 154 |
| 51. | Rincian Asumsi Penjualan Warteg Keliling Tahun Pertama..... | 157 |
| 52. | Proyeksi Neraca Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 159 |
| 53. | Proyeksi Laba Rugi Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 161 |
| 54. | Proyeksi Arus Kas Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 162 |
| 55. | Proyeksi Titik Impas Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 163 |
| 56. | <i>Payback Period</i> Warteg Keliling..... | 164 |
| 57. | Penilaian Investasi Warteg Keliling..... | 167 |
| 58. | Proyeksi <i>Current Ratio</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 168 |
| 59. | Proyeksi <i>Quick Ratio</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 169 |
| 60. | Proyeksi <i>Inventory Net Working Capital</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 170 |
| 61. | Proyeksi <i>Cash Ratio</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 171 |
| 62. | Proyeksi <i>Operating Cash Flow</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 172 |
| 63. | Proyeksi <i>Debt to Asset</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 173 |
| 64. | Proyeksi <i>Debt to Equity</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 174 |
| 65. | Proyeksi <i>Time Interest Earn</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 175 |
| 66. | Proyeksi <i>Long Term Debt to Capital Structure</i> Warteg Keliling dalam 1 Tahun..... | 175 |
| 67. | Proyeksi <i>Current Liabilities to Equity</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 176 |
| 68. | Proyeksi <i>Gross Profit Margin</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 177 |
| 69. | Proyeksi <i>Net Profit Margin</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 178 |
| 70. | Proyeksi <i>Return on Assets</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 179 |
| 71. | Proyeksi <i>Return on Equity</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 180 |
| 72. | Proyeksi <i>Earning per Share</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 181 |

| | | |
|-----|--|-----|
| 73. | Proyeksi <i>Fixed Asset Turnover</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 182 |
| 74. | Proyeksi <i>Total Asset Turnover</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 183 |
| 75. | Proyeksi <i>Inventory Turnover</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun | 184 |
| 76. | Proyeksi <i>Day of Inventory</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun | 185 |
| 77. | Proyeksi <i>Net Working Capital Turnover</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun | 186 |
| 78. | Proyeksi <i>Food Cost Percentage</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun | 187 |
| 79. | Proyeksi <i>Beverage Cost Percentage</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun | 188 |
| 80. | Proyeksi <i>Labor Cost Percentage</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun | 189 |
| 81. | Proyeksi <i>Revenue per Employee Hour Worked</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun | 190 |
| 82. | Proyeksi <i>Cover per Employee Hour Worked</i> Warteg Keliling..... | 191 |
| 83. | Proyeksi <i>Seat Turnover</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun..... | 192 |
| 84. | Proyeksi <i>Average Spend per Head</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun ... | 193 |
| 85. | Proyeksi <i>Revenue Yield per Seat</i> Warteg Keliling dalam 10 Tahun | 194 |
| 86. | Manajemen Risiko Warteg Keliling | 198 |



DAFTAR LAMPIRAN

| No. | Keterangan | Halaman |
|-----|--------------------------------|---------|
| 1. | Kuesioner..... | A-1 |
| 2. | Desain Grafis | B-1 |
| 3. | <i>Food Cost</i> | C-1 |
| 4. | Daftar <i>Supplier</i> | D-1 |
| 5. | Proyeksi Laporan Keuangan..... | E-1 |

