

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 *STUDI KELAYAKAN BISNIS RESTORAN THAILAND CASSIA FISTULA DI GADING SERPONG* ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par.) Program Studi Pengelolaan Perhotelan Fakultas Pariwisata Universitas 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 Wulanmeiaya Wowor S.E., M.M., selaku Pembimbing dan Penasehat Akademik.
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., CHE selaku Dekan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., selaku Ketua Program Studi Pengelolaan Perhotelan.
4. Bapak Reagan Brian S. ST., M.M., selaku Ketua Tim Penguji.
5. Ibu Julita Then, S.Par., M.Par., selaku Tim Penguji.
6. Ibu Stephanie Theodora Mulyono S. ST., M.Par., selaku Tim Penguji.
7. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.

8. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.
9. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
10. Orang tua yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
11. Teman-teman seperjuangan Clarissa, Halim Darwanto, Marselina Putri, Priliska Khinbie, dan Sherly yang telah memberikan semangat dan bantuan.
12. Juga kepada teman-teman akrab Elvara Stephanie, Johan Winata, dan Beatrix Sylvia yang selalu mendukung, membantu, dan memberikan perhatian.
13. Mentee Usaha Wisata 2017 yang selalu memberikan semangat dan dukungan.
14. Mentor Justin Elbert yang telah membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini.
15. Semua pihak yang namanya tidak 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.

Tangerang, 12 Februari 2020

Monica

DAFTAR ISI

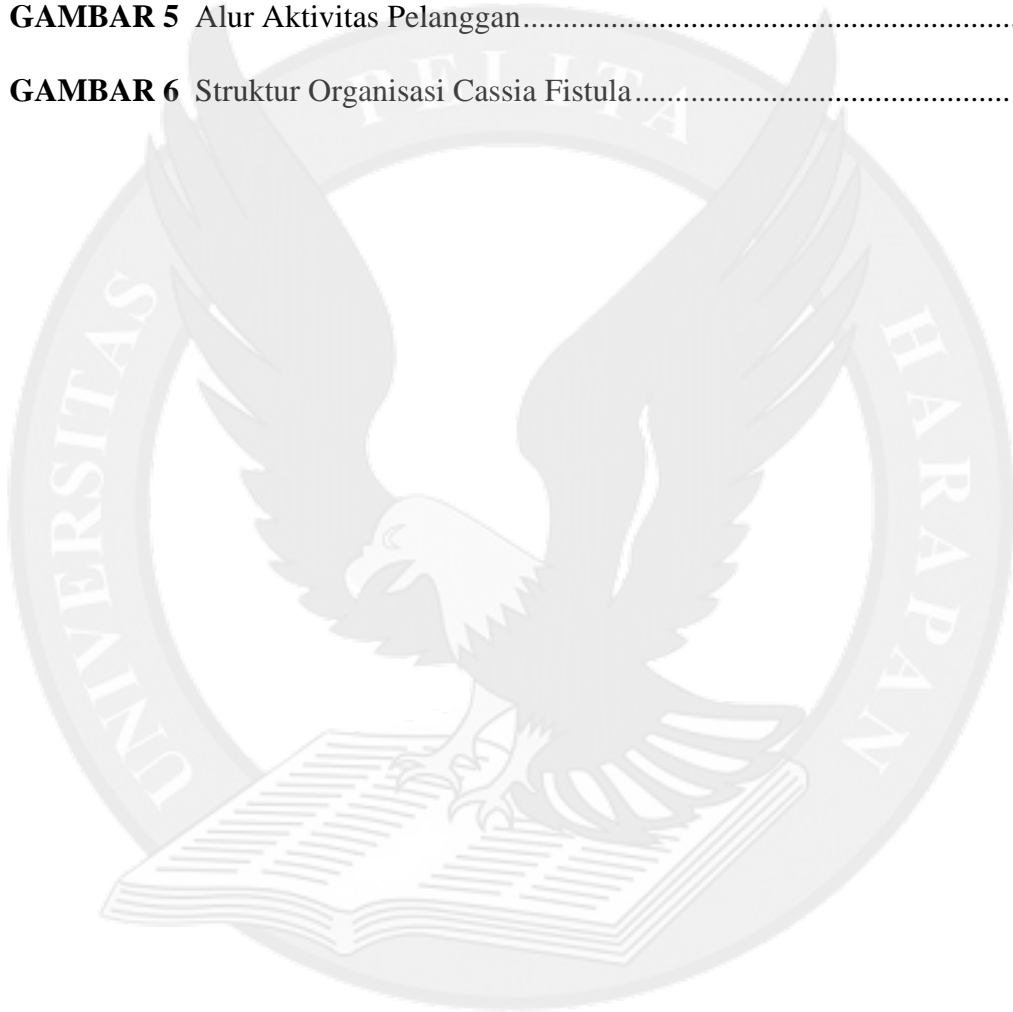
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	4
C. Metodologi Penelitian.....	6
D. Tinjauan Konseptual	11
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	22
A. Analisis Permintaan	22
B. Analisis Penawaran.....	38
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar.....	57
D. Baur Pemasaran	63
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi	84
BAB III ASPEK OPERASIONAL	88
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	88
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas	98
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	100
D. Pemilihan Lokasi	101
E. Teknologi yang Digunakan.....	103
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	107
A. Pengorganisasian.....	107
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	116
C. Aspek Yuridis	129
BAB V ASPEK KEUANGAN	143
A. Kebutuhan dan Sumber Dana	143
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	147
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	150
D. Proyeksi Neraca	151
E. Proyeksi Rugi Laba.....	153

F. Proyeksi Arus Kas.....	154
G. Analisis Titik Impas (<i>Break-even Point</i>).....	154
H. Penilaian Investasi.....	155
I. Analisis Rasio Laporan Keuangan.....	159
J. Manajemen Resiko.....	166
BAB VI SIMPULAN	169
DAFTAR PUSTAKA	173



DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1	Matriks Five-Forces Porter Cassia Fistula.....	57
GAMBAR 2	Logo Cassia Fistula.....	68
GAMBAR 3	Alur Aktivitas Karyawan Front of The House	91
GAMBAR 4	Alur Aktivitas Karyawan Back of The House	94
GAMBAR 5	Alur Aktivitas Pelanggan.....	95
GAMBAR 6	Struktur Organisasi Cassia Fistula.....	112



DAFTAR TABEL

TABEL 1 Laju Pertumbuhan Penduduk dan Jumlah Penduduk per Tahun Provinsi Banten Tahun 2013-2017.....	1
TABEL 2 Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Tangerang Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha, 2014-2018 (Juta Rupiah).....	2
TABEL 3 Laju Pertumbuhan PDRB Lapangan Usaha Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum Kabupaten Tangerang, 2014-2018 (Persentase)	3
TABEL 4 Jenis Restoran di Tangerang.....	4
TABEL 5 Jumlah Penduduk dan Persentase Pertumbuhan Menurut Kelompok Umur di Kabupaten Tangerang tahun 2014 – 2018	23
TABEL 6 Hasil Olahan Kuesioner dari Data Responden dan Kondisi Pasar	26
TABEL 7 Hasil Uji Validitas 275 Responden	28
TABEL 8 Uji Reabilitas dari Baur Pemasaran.....	29
TABEL 9 Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Produk.....	30
TABEL 10 Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Harga.....	31
TABEL 11 Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Distribusi.....	33
TABEL 12 Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Manusia.....	33
TABEL 13 Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Promosi	35
TABEL 14 Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Pengemasan	35
TABEL 15 Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Pemrograman	37
TABEL 16 Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Kerja Sama.....	38
TABEL 17 Pesaing Alternatif Cassia Fistula.....	40
TABEL 19 Matriks SWOT Cassia Fistula.....	47
TABEL 20 Menu Appetizer Cassia Fistula.....	66
TABEL 21 Menu Main Course Cassia Fistula.....	66
TABEL 22 Menu Dessert Cassia Fistula	67
TABEL 23 Menu Minuman Cassia Fistula.....	67
TABEL 24 Menu Paket Cassia Fistula	67
TABEL 25 Tingkat Inflasi Indonesia Tahun 2014-2018	85
TABEL 26 Perincian Biaya Aspek Sosial	86
TABEL 27 Hubungan Fungsional antara Aktivitas Front of The House dengan Fasilitas Restoran	98
TABEL 28 Hubungan Fungsional antara Aktivitas Back of The House dengan Fasilitas Restoran	99
TABEL 29 Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan dengan Fasilitas Restoran	100
TABEL 30 Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Cassia Fistula.....	101
TABEL 31 Perbandingan Pemilihan Lokasi	102
TABEL 32 Perincian Harga Point of Sales (POS)	104
TABEL 33 Analisis Beban Kerja Kitchen Area Menurut Spears dan Gregoire	113
TABEL 34 Analisis Beban Kerja Dining Area Menurut Spears dan Gregoire.....	113
TABEL 35 Jumlah Karyawan Cassia Fistula.....	114
TABEL 36 Jadwal Kerja Karyawan Cassia Fistula	114
TABEL 37 Biaya Perekrutan Karyawan Cassia Fistula.....	119
TABEL 38 Biaya Kompensasi Karyawan Cassia Fistula	124

TABEL 39 Biaya Jaminan Sosial dan Kesehatan Karyawan Cassia Fistula.....	127
TABEL 40 Program dan Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Cassia Fistula	128
TABEL 41 Biaya Pengurusan Perijinan Cassia Fistula	142
TABEL 42 Perkiraan Biaya Investasi Awal Cassia Fistula	143
TABEL 43 Pre-Operating Expense Cassia Fistula	144
TABEL 44 Biaya Asuransi Property All Risk Sinar Mas	145
TABEL 45 Perincian Anggaran Sumber Dana Cassia Fistula	147
TABEL 46 Rincian Biaya Operasional Cassia Fistula.....	147
TABEL 47 Sales Asumsi Cassia Fistula Tahun Pertama.....	151
TABEL 48 Laporan Neraca Cassia Fistula	152
TABEL 49 Laporan Neraca Cassia Fistula (Lanjutan)	153
TABEL 50 Perhitungan Payback Period Cassia Fistula	157



DAFTAR LAMPIRAN

Kuesioner Penelitian	A-1
Job Description and Specification	B-1
Food Cost	C-1
Biaya Lain-Lain	D-1
Financial	E-1
Equipment and Supplies	F-1
Beginning Inventory	G-1
Daftar Supplier	H-1
Hasil Output SPSS	I-1
Design	J-1

