

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 LAI LAH CHINESE FAST FOOD RESTAURANT* DI BUMI SERPONG DAMAI, TANGERANG SELATAN ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata (S.Tr.Par.) Program Studi Pengelolaan Perhotelan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan – Jakarta.

Disadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak, Proyek 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 Tugas Akhir.
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 Dr. Soeseno Bong, selaku Ketua Tim Penguji.
5. Ibu Dr. Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., selaku Anggota Tim Penguji.
6. Bapak Dr. Meitolo Hulu, S.ST., M.M., selaku Anggota Tim Penguji.
7. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M.,CHE, selaku Penasehat Akademik.
8. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
9. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.

10. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Orang tua dan adik yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
12. Teman-teman seperjuangan (Lucy, Velen, Agatha, Stevanny, Tiffany, Priscillia, Franky, Theo) yang telah memberikan semangat dan bantuan.
13. Teman-teman akrab (Vincencius, Yosua, Pina, Elvina, Bunga) yang selalu mendukung, membantu dan memberikan perhatian.
14. 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.

Tangerang, 16 Februari 2021

Christine Anggeline

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

KATA PENGANTAR..... v

DAFTAR ISI..... vii

DAFTAR GAMBAR..... ix

DAFTAR TABEL..... x

DAFTAR LAMPIRAN xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Gagasan Awal 1

B. Tujuan Studi Kelayakan 4

C. Metodologi 6

D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait 11

BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

A. Analisis Permintaan..... 26

B. Analisis Penawaran 46

C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar 61

D. Baur Pemasaran..... 65

E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal, dan Politik, Lingkungan Hidup, dan
Teknologi 85

BAB III ASPEK OPERASIONAL

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas 90

B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dengan Fasilitas 110

C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas 112

D. Pemilihan Lokasi..... 113

E. Teknologi yang Digunakan 115

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA

A. Pengorganisasian.....	119
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	132
C. Aspek Yuridis.....	147

BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	164
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	167
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	171
D. Proyeksi Neraca.....	172
E. Proyeksi Rugi Laba.....	173
F. Proyeksi Arus Kas (<i>Cash Flow Projected</i>).....	174
G. Analisis Titik Impas (<i>Break-even Point</i>).....	175
H. Penilaian Investasi.....	176
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan.....	180
J. Manajemen Risiko.....	190

BAB VI SIMPULAN 195

DAFTAR PUSTAKA 201

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

No. Keterangan	Halaman
1. Matriks <i>Five Forces Porter Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant</i>	60
2. Logo <i>Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant</i>	69
3. Alur Aktivitas Karyawan <i>Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant</i> Bagian <i>Food and Beverage Service</i>	95
4. Alur Aktivitas Karyawan <i>Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant</i> Bagian <i>Food Production</i>	98
5. Alur Aktivitas Pelanggan Memesan Secara <i>Drive-Thru</i>	100
6. Alur Aktivitas Pelanggan Makan Di Tempat (<i>Dine In</i>).....	103
7. Alur Aktivitas Pelanggan Membawa Makanan dan Minuman Pulang (<i>Takeaway</i>).....	105
8. Alur Aktivitas Pelanggan Memesan Melalui <i>Online Delivery</i>	107
9. Struktur Organisasi <i>Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant</i>	128

DAFTAR TABEL

No. Keterangan	Halaman
1. Laju Pertumbuhan Penduduk Per Tahun 2018 – 2019 (Persen) Menurut Kecamatan di Kota Tangerang Selatan.....	1
2. Jumlah Kendaraan Bermotor Menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Kendaraan (Unit) di Provinsi Banten, 2018 – 2019.....	2
3. Top Brand Index Restoran Fast Food Di Indonesia Tahun 2020.....	3
4. Hasil Olahan Data Perihal Data Responden.....	27
5. Hasil Olahan Data Perihal Kondisi Pasar.....	28
6. Hasil Uji Validitas.....	31
7. Hasil Uji Reliabilitas.....	33
8. Hasil Olahan Data dari Baur Pemasaran Produk.....	34
9. Hasil Olahan Data dari Baur Pemasaran Harga.....	37
10. Hasil Olahan Data dari Baur Pemasaran Tempat.....	38
11. Hasil Olahan Data dari Baur Pemasaran Promosi.....	40
12. Hasil Olahan Data dari Baur Pemasaran Manusia.....	41
13. Hasil Olahan Data dari Baur Pemasaran Pengemasan.....	42
14. Hasil Olahan Data dari Baur Pemasaran Pemrograman.....	43
15. Hasil Olahan Data dari Baur Pemasaran Kerja Sama.....	45
16. Daftar Pesaing Langsung Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	47
17. Daftar Pesaing Tidak Langsung Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	47
18. Matriks Analisis SWOT Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	54
19. Daftar Menu Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	68
20. Daftar Harga Menu Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	76
21. Laporan Inflasi Bulanan Di Indonesia Periode Januari 2018 – September 2020.....	85
22. Produk Domestik Regional Bruto Provinsi Banten Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Kategori Lapangan Usaha (Milyar Rupiah), 2017 – 2019.....	86
23. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan Bagian Food and Beverage Service.....	110
24. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan Bagian Food Production.....	110

25. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan Memesan Secara Drive-Thru.....	111
26. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan Makan Di Tempat (Dine In).....	111
27. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan Membawa Makanan dan Minuman Pulang (Takeaway).....	111
28. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan Memesan Melalui Online Delivery.....	111
29. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	112
30. Perbandingan Pemilihan Lokasi Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	113
31. Perincian Harga Teknologi yang Digunakan di Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	117
32. Analisis Pekerjaan Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	121
33. Panduan Jumlah Karyawan di Kitchen Area	129
34. Panduan Jumlah Karyawan di Dining Area.....	130
35. Jumlah Tenaga Kerja Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	130
36. Jadwal Kerja Karyawan Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	131
37. Waktu Kerja Karyawan Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	132
38. Evaluasi Pekerjaan dan Faktor Bobot dari Kompensasi	139
39. Biaya Kompensasi Karyawan Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	141
40. Biaya Program Jaminan Sosial Karyawan Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	144
41. Program dan Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	145
42. Biaya Pengurusan Perizinan Usaha Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	163
43. Perkiraan Dana Investasi Awal Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	164
44. Biaya Pra-Operasional Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	166
45. Perincian Anggaran Sumber Dana Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	167
46. Perkiraan COGS dan Biaya Operasional Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	167

47. Perkiraan Penjualan Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant Pada Tahun Pertama	172
48. Proyeksi Neraca Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant.....	172
49. Proyeksi Rugi Laba Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	174
50. Proyeksi Arus Kas Lai Lah Chinese Fast Food Restaurant	175



DAFTAR LAMPIRAN

No. Keterangan	Halaman
1. Kuesioner Penelitian	A-1
2. Hasil Output SPSS	B-1
3. <i>Food and Beverage Cost</i>	C-1
4. Finansial	D-1
5. Biaya Lain-lain	E-1
6. <i>Equipment and Supplies</i>	F-1
7. <i>Beginning Inventory</i>	G-1
8. Daftar Pemasok	H-1
9. Layout & Desain	I-1

