

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 CHURROCIOUS CAFÉ DI KEPULAUAN ANAMBAS, KEPULAUAN RIAU 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, 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. Bapak V. Nonot Yuliantoro, S.Sos.,M.M. 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 dan Penasehat Akademik.
4. Tim Penguji Bapak Dr. Soeseno Bong, Ibu Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., dan Ibu Rosianna Sianipar S.ST.Par., M.M.
5. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
6. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.

7. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini
8. Orang tua, kakak serta adik yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
9. Teman-teman seperjuangan Calvin, David, Gesviandhi dan teman-teman kelas F program studi perhotelan yang telah memberikan semangat dan bantuan.
10. Teman-teman akrab Daniel, Iona, Jesica Youngky, Fanny, Erica, Veronika, Tania, Erda, Afiiva, Ranti, Delvi, Tika, Nita, Intan yang selalu mendukung, membantu dan memberikan perhatian.
11. 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.

Jakarta,
Februari 2021

Amanda Chewnaldo

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

KATA PENGANTAR.....v

DAFTAR ISI.....vii

DAFTAR GAMBAR.....ix

DAFTAR TABELx

DAFTAR LAMPIRANxiii

BAB I PENDAHULUAN

- A. Gagasan Awal1
- B. Tujuan Studi Kelayakan10
- C. Metodologi Penelitian12
- D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....16

BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

- A. Analisis Permintaan.....32
- B. Analisis Penawaran69
- C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis Dalam Pasar88
- D. Baur Pemasaran.....94
- E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi116

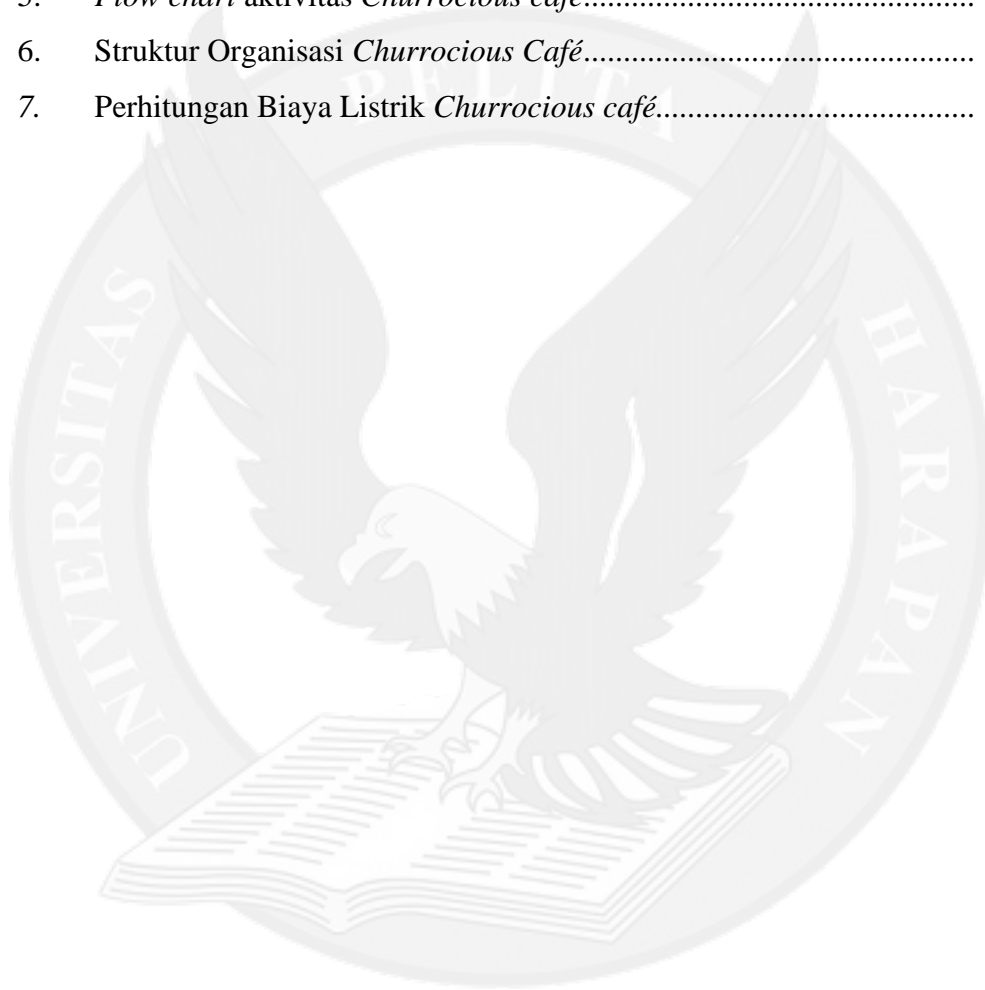
BAB III ASPEK OPERASIONAL

- A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....120
- B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas131
- C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas133

D. Pemilihan Lokasi.....	138
E. Teknologi yang Digunakan.....	141
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	
A. Pengorganisasian.....	145
B. Sumber Daya Manusia.....	155
C. Aspek Yuridis.....	175
BAB V ASPEK KEUANGAN	
A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	192
B. Perkiraan Biaya Operasional dan COGS.....	196
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	202
D. Proyeksi Neraca.....	204
E. Proyeksi Rugi Laba.....	206
F. Proyeksi Arus Kas.....	207
G. Analisis Titik Impas.....	208
H. Penilaian Investasi.....	209
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan.....	215
J. Manajemen Resiko.....	229
BAB VI SIMPULAN.....	233
DAFTAR PUSTAKA.....	238
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Grafik Pertumbuhan Tren <i>Churros</i> Tahun 2019-2020.....	4
2.	Grafik Pertumbuhan Tren <i>Hamburger</i> Tahun 2019-2020	5
3.	<i>Porter's Five Forces Churrocious café</i>	88
4.	Logo <i>Churrocious café</i>	99
5.	<i>Flow chart</i> aktivitas <i>Churrocious café</i>	129
6.	Struktur Organisasi <i>Churrocious Café</i>	154
7.	Perhitungan Biaya Listrik <i>Churrocious café</i>	200



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Laju Pertumbuhan dan Sumber Pertumbuhan PDB Menurut Lapangan Usaha (Persen).....	2
2.	Tingkat Partisipasi Konsumsi menurut Komoditas makanan dan minuman jadi Maret 2020	3
3.	Jumlah penduduk Kepulauan Anambas dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Kepulauan Anambas ...	5
4.	Indeks Perkembangan Produk Domestik Regional Bruto Kepulauan Anambas Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum 2017 – 2019	6
5.	Rata-rata dan Persentase Pengeluaran per Kapita Sebulan Menurut Kelompok Komoditas di Kabupaten Kepulauan Anambas Tahun 2018-2019	7
6.	Jumlah kunjungan wisatawan Kabupaten Kepulauan Anambas Tahun 2018-2020	8
7.	Jumlah Penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin Kabupaten Kepulauan Anambas Tahun 2020.....	32
8.	Hasil Olahan Data Responden	34
9.	Hasil Olahan Data Kondisi Pasar.....	36
10.	Tabel r Statistika	42
11.	Uji Validitas <i>Churrocious café</i>	42
12.	Uji Reliabilitas <i>Churrocious café</i>	44
13.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran bagian produk.....	44
14.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran bagian harga	51
15.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran bagian distribusi	53
16.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran bagian promosi.....	56
17.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran bagian karyawan.....	58
18.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran bagian pengemasan	62
19.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran bagian pemrograman	65
20.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran bagian kerja sama.....	67

21.	Kompetitor Pengganti <i>Churrocious café</i>	71
22.	Matriks Analisis SWOT <i>Churrocious café</i>	75
23.	Produk dan Harga <i>Churrocious café</i>	105
24.	Inflasi Bulanan Indonesia Tahun 2018-2020	116
25.	Suku Bunga Bank Indonesia Tahun 2018-2020.....	117
26.	Biaya Kegiatan Sosial <i>Churrocious café</i>	118
27.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas <i>Food and Beverage Production Churrocious café</i>	132
28.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas <i>Food and Beverage Service Churrocious café</i>	132
29.	Hubungan fungsional aktivitas pelanggan <i>Churrocious café</i> dengan fasilitas	133
30.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas <i>Churrocious Café</i>	134
31.	Rincian Inventaris <i>Kitchen Churrocious café</i>	135
32.	Rincian Inventaris <i>Dining Area Churrocious café</i>	136
33.	Rincian Inventaris <i>Cashier area Churrocious café</i>	137
34.	Rincian Inventaris <i>Office Area Churrocious café</i>	137
35.	Rincian Inventaris <i>Employee Area Churrocious café</i>	138
36.	Perbandingan Penentuan Lokasi <i>Churrocious café</i>	139
37.	Rincian Harga <i>Point of Sales Churrocious café</i>	141
38.	Rincian Harga <i>Air Conditioner Churrocious café</i>	142
39.	Rincian Harga <i>Wi-Fi Churrocious café</i>	142
40.	Rincian Harga <i>CCTV Churrocious café</i>	143
41.	Teknologi yang digunakan <i>Churrocious café</i>	144
42.	<i>Job descriptions</i> dan <i>job specifications Churrocious café</i>	147
43.	Panduan Jumlah karyawan di Area <i>Kitchen</i>	155
44.	Panduan Jumlah Karyawan area <i>Service</i>	156
45.	Jumlah Karyawan <i>Churrocious café</i>	157
46.	Jadwal Kerja Karyawan <i>Churrocious café</i>	157
47.	Biaya Rekrutmen <i>Churrocious café</i>	160
48.	Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan <i>Churrocious café</i>	165
49.	Gaji Karyawan <i>Churrocious café</i>	169

50.	Perhitungan Biaya BPJS <i>Churrocious café</i>	174
51.	Biaya pengurusan Perizinan <i>Churrocious café</i>	191
52.	Perkiraan Biaya Investasi Awal <i>Churrocious café</i>	192
53.	Estimasi Biaya Pra-Operasional <i>Churrocious café</i>	194
54.	Rincian Sumber Dana <i>Churrocious café</i>	195
55.	Suku Bunga Kredit Rupiah	195
56.	Perkiraan Biaya Operasional <i>Churrocious café</i>	197
57.	Upah Lembur Karyawan <i>Churrocious café</i>	198
58.	Perkiraan Biaya Utilitas <i>Churrocious café</i>	199
59.	Asumsi Persentase Peningkatan Pendapatan Usaha	203
60.	Pendapatan Usaha <i>Churrocious café</i> Tahun 1-5 (juta rupiah).....	204
61.	Pendapatan Usaha <i>Churrocious café</i> Tahun 6-10 (juta rupiah).....	204
62.	Proyeksi neraca <i>Churrocious café</i> Tahun 1-5 (juta rupiah)	205
63.	Proyeksi neraca <i>Churrocious café</i> Tahun 6-10 (juta rupiah)	205
64.	Proyeksi rugi laba <i>Churrocious café</i> Tahun 1-5 (juta rupiah).....	206
65.	Proyeksi rugi laba <i>Churrocious café</i> Tahun 6-10 (juta rupiah).....	207
66.	Proyeksi arus kas <i>Churrocious café</i> Tahun 1-5 (juta rupiah).....	208
67.	Proyeksi arus kas <i>Churrocious café</i> Tahun 6-10 (juta rupiah).....	208
68.	Proyeksi titik impas <i>Churrocious café</i> Tahun 1-5 (juta rupiah).....	209
69.	Proyeksi titik impas <i>Churrocious café</i> Tahun 6-10 (juta rupiah).....	209
70.	Rata-Rata tingkat suku bunga	210
71.	<i>Payback Period Churrocious café</i>	212

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
A.	Kuesioner Penelitian	
	Lembar Pertanyaan Kuesioner	A-1
	Hasil Olah Data Kuesioner	A-8
B.	Food Cost <i>Churrocious café</i>	B-1
C.	Lampiran Desain	
	<i>Layout Churrocious café</i>	C-1
	Desain 3D <i>Churrocious café</i>	C-2
	Desain Menu dan <i>Table Number Churrocious café</i>	C-5
	Desain Seragam Karyawan <i>Churrocious café</i>	C-6
	Desain Packaging	C-7
	Desain <i>Promotion Items</i>	C-8
D.	Lampiran Finansial	
	<i>Turnover dan Kapasitas Maksimum</i>	D-1
	<i>Data Support</i>	D-2
	<i>Depreciation and Amortization</i>	D-3
	<i>Cost of Good Sold</i>	D-5
	<i>Cost of Good Sold Percentage</i>	D-7
	<i>Cost of Good Sold Assumption</i>	D-10
	<i>Sales Assumption</i>	D-22
	<i>Income Statement</i>	D-34
	<i>Cash Flow</i>	D-35
	<i>Balance Sheets</i>	D-37
	<i>Break Even Point</i>	D-38
	<i>Loan Payment Schedule</i>	D-39
	<i>Working Capital Loan Schedule</i>	D-40
	<i>Financial Ratio</i>	D-41
	<i>Statement Changes in Equity Projection</i>	D-42
	<i>Discount</i>	D-43
	<i>Expenses</i>	D-45

Manual IRR..... D-49
Equipment..... D-50
Supplies D-56
Beginning Inventory list D-59
PAR Insurance..... D-61
Supplier D-62

