

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 OMAH KARASA DI BSD CITY - GELATO 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. Ibu Yustisia Kristiana, S.ST., M.M. selaku Pembimbing Tugas Akhir.
2. Ibu Prof. 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. Ibu Rosianna Sianipar, S.ST.Par., M.M., selaku Ketua Tim Penguji.
5. Ibu Lice S., A.Md., B.As., M.B.A. dan Ibu Stephanie Th. M, S.ST. M.Par., selaku Anggota Tim Penguji.
6. Bapak Kevin Gustian Yulius, S.Tr.Par., M.Par., selaku Penasehat Akademik.
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 menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Orang tua, kakak serta adik yang telah memberikan dukungan moril, doa, dan kasih sayang.
11. Teman-teman seperjuangan Amanda, Chelsea, Clara, Fransisca, Shania, dan Stevany yang telah memberikan semangat dan bantuan.
12. Teman-teman akrab Olivia, Valeri, Jeje, Mendy, Winny, dan Vany yang selalu mendukung, membantu, dan memberikan perhatian.
13. 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, 31 Januari 2022

Nadia Deachessa Hadisusanto

DAFTAR ISI

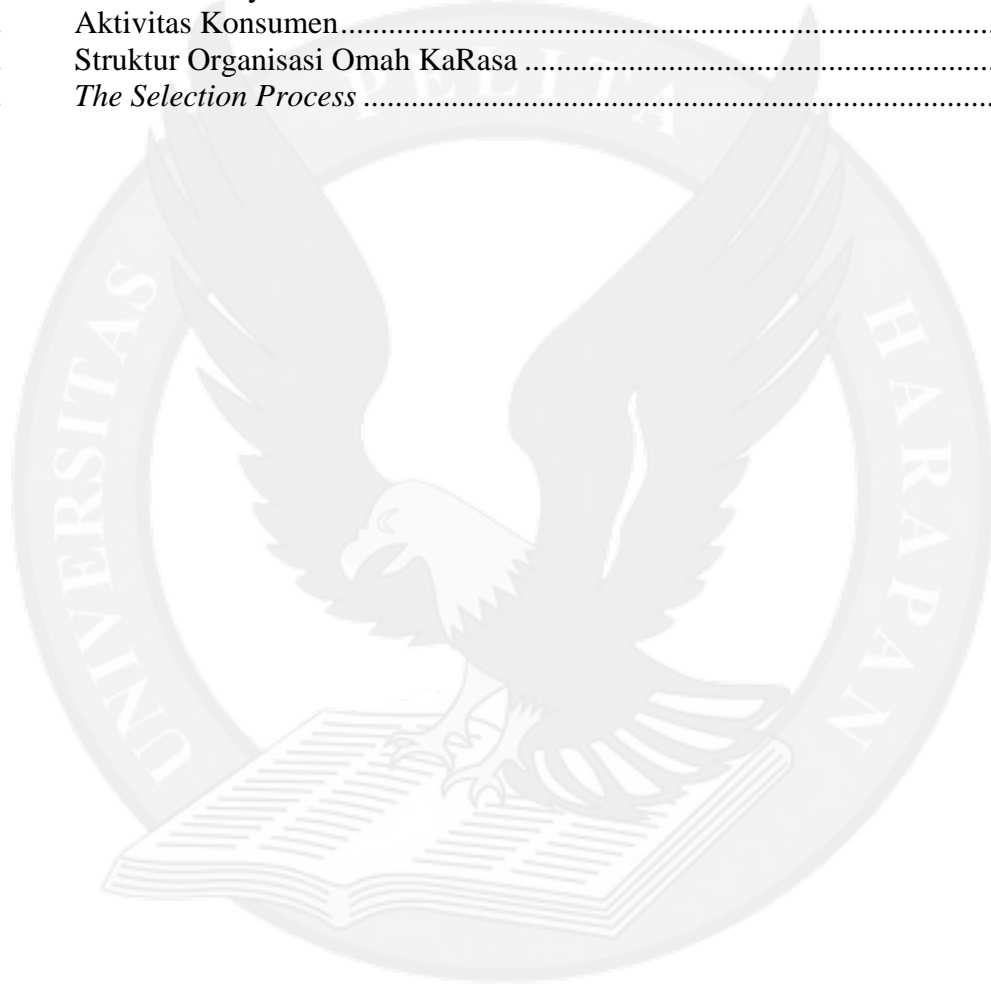
Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	6
C. Metodologi	8
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	10
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	
A. Analisis Permintaan	25
B. Analisis Penawaran	45
C. Segmentasi, Target Dan Posisi Dalam Pasar	66
D. Baur Pemasaran.....	70
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal Dan Politik, Lingkungan Hidup, Dan Teknologi.....	79
BAB III ASPEK OPERASIONAL	
A. Aspek Jenis Aktivitas Dan Fasilitas.....	83
B. Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Dan Fasilitas....	93

C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	96
D. Pemilihan Lokasi.....	97
E. Teknologi Yang Digunakan	99
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	
A. Pengorganisasian.....	102
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	116
C. Aspek Yuridis	130
BAB V ASPEK KEUANGAN	
A. Kebutuhan Dan Sumber Dana.....	145
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	147
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	151
D. Proyeksi Neraca	152
E. Proyeksi Rugi Laba	153
F. Proyeksi Arus Kas.....	154
G. Analisis Titik Impas	155
H. Penilaian Investasi.....	155
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan.....	159
J. Manajemen Risiko	165
BAB VI SIMPULAN.....	167
DAFTAR PUSTAKA	172
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Kunjungan Wisatawan Mancanegara Tahun 2019 sampai 2020	2
2.	Analisis <i>Five-Forces Porter</i> Omah KaRasa	55
3.	Aktivitas Karyawan.....	83
4.	Aktivitas Konsumen.....	89
5.	Struktur Organisasi Omah KaRasa	112
6.	<i>The Selection Process</i>	119



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Rata-rata Pengeluaran per Kapita Menurut Makanan dan Bukan Makanan di Kota Tangerang Selatan	3
2.	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan Kota Tangerang Selatan	25
3.	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kota Tangerang Selatan	26
4.	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur di Provinsi Banten	27
5.	Rincian Total Kuisisioner	27
6.	Analisis Validitas	28
7.	Analisis Reabilitas	29
8.	Hasil Kuisisioner Berdasarkan Profil Responden	29
9.	Hasil Kuisisioner Kondisi Pasar	31
10.	Hasil Kuisisioner berdasarkan Produk	33
11.	Hasil Kuisisioner berdasarkan Pengemasan	35
12.	Hasil Kuisisioner berdasarkan Harga	36
13.	Hasil Kuisisioner berdasarkan Distribusi	39
14.	Hasil Kuisisioner berdasarkan Promosi	40
15.	Hasil Kuisisioner berdasarkan Sumber Daya Manusia	41
16.	Hasil Kuisisioner berdasarkan Pengograman	43
17.	Hasil Kuisisioner berdasarkan Kerjasama	44
18.	Daftar Pesaing Langsung Omah KaRasa	46
19.	Daftar Pesaing Tidak Langsung Omah KaRasa	47
20.	Matriks Analisis SWOT Omah KaRasa	54
21.	Daftar menu Omah KaRasa	71
22.	Daftar Harga Omah KaRasa	74
23.	Biaya Promosi Omah KaRasa dalam Setahun	76
24.	Pengemasan oleh Omah KaRasa	77
25.	Program dan Kisaran Biaya oleh Omah KaRasa	78
26.	Inflasi Indonesia Tahun 2021	80
27.	Aktivitas Karyawan Omah KaRasa	89
28.	Aktivitas Konsumen Omah KaRasa	91
29.	Fasilitas Primer Omah KaRasa	92
30.	Fasilitas Pendukung Omah KaRasa	92
31.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas	93
32.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Konsumen dan Fasilitas	96
33.	Kebutuhan Ruang Fasilitas Omah KaRasa	97

34.	Analisis Perbandingan Lokasi.....	99
35.	<i>Job Description and Job Spesification</i> Karyawan Omah KaRasa.....	105
36.	Karyawan untuk <i>Dining Area</i>	113
37.	Karyawan untuk Area Dapur	113
38.	Jumlah Tenaga Kerja Omah KaRasa	114
39.	Pembagian <i>Shift</i> Karyawan Omah KaRasa	114
40.	Jadwal Kerja Karyawan Omah KaRasa	115
41.	Struktur Gaji Karyawan Omah KaRasa	123
42.	Cuti dengan Alasan Penting	125
43.	Jaminan Sosial Karyawan Omah KaRasa	126
44.	Perkiraan Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan Omah KaRasa.....	129
45.	Identitas Pengelola Usaha	135
46.	Rincian Biaya Pengurusan Perijinan Omah KaRasa.....	144
47.	Sumber Dana Investasi Awal Omah KaRasa.....	145
48.	Rincian Perkiraan Dana Investasi Awal Omah KaRasa	145
49.	Biaya <i>Pre-Operation</i> Omah KaRasa.....	147
50.	Rincian Biaya Operasional Omah KaRasa	148
51.	Biaya Utilitas Omah KaRasa	149
52.	Rincian Biaya Perbaikan dan Perawatan Omah KaRasa	150
53.	Asumsi Penjualan Omah KaRasa pada Tahun Pertama.....	152
54.	<i>Balance Sheet</i> Omah KaRasa Tahun Pertama	152
55.	Perhitungan <i>Payback Period</i> Omah KaRasa.....	157
56.	Manajemen Risiko Omah KaRasa	166

DAFTAR LAMPIRAN

- No.** **Keterangan**
- A. Kuisisioner
 - B. Hasil Kuisisioner
 - C. *Food and Beverage Cost*
 - D. Desain
 - E. Media Sosial
 - F. Aspek Finansial

