

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Batasan Penelitian	9
1.4. Tujuan Penelitian.....	9
1.5. Manfaat Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis	11
2.2. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis	11
2.3. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	12
2.4. Aspek Studi Kelayakan Bisnis	13
2.4.1. Aspek Pasar dan Pemasaran	13
2.4.1.1. Analisis SWOT	15
2.4.1.2. Analisis STP	15
2.4.1.3. <i>Marketing Mix</i>	17
2.4.2. Aspek Teknis.....	19
2.4.2.1. Lokasi Usaha	19
2.4.2.2. Tata Letak.....	19

2.4.2.3. Pemilihan Teknologi	20
2.4.3. Aspek SDM	21
2.4.3.1. Struktur Organisasi.....	22
2.4.3.2. Tenaga Kerja	22
2.4.4. Aspek Hukum.....	23
2.4.5. Aspek Keuangan	25
2.4.5.1. Sumber Dana	25
2.4.5.2. Biaya Kebutuhan Investasi.....	25
2.4.5.3. Proyeksi Laba Rugi	26
2.4.5.4. Laporan Perubahan Modal	26
2.4.5.5. Neraca.....	26
2.4.5.6. Proyeksi Arus Kas	26
2.4.5.7. Analisa Kriteria Investasi	27
2.4.5.7.1. NPV (<i>Net Present Value</i>)	27
2.4.5.7.2. IRR (<i>Internal Rate of Return</i>)	27
2.4.5.7.3. PP (<i>Payback Period</i>).....	28
2.4.5.8. Analisis Skenario.....	29
2.5. Kerangka Konseptual	30
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	32
3.1. Identifikasi Masalah	32
3.2. Observasi Awal	33
3.3. Studi Kepustakaan.....	33
3.4. Jenis Data	33
3.5. Populasi dan Sampel	34
3.6. Proses Pengumpulan Data	37
3.6.1. Proses Pengumpulan Data Aspek Pasar dan Pemasaran	37
3.6.2. Proses Pengumpulan Data Aspek Teknis.....	37
3.6.3. Proses Pengumpulan Data Aspek SDM.....	37
3.6.4. Proses Pengumpulan Data Aspek Hukum.....	37
3.6.5. Proses Pengumpulan Data Aspek Keuangan	38
3.7. Proses Pengolahan Data dan Analisis Hasil Pengolahan Data...	38

3.7.1. Pengolahan Data Aspek Pasar dan Pemasaran.....	38
3.7.2. Pengolahan Data Aspek Teknis.....	39
3.7.3. Pengolahan Data Aspek SDM.....	39
3.7.4. Pengolahan Data Aspek Hukum	40
3.7.5. Pengolahan Data Aspek Keuangan	40
BAB IV ANALISIS DATA	41
4.1. Aspek Pasar dan Pemasaran	41
4.1.1. Aspek Pasar	41
4.1.2. Analisis SWOT	45
4.1.3. Analisis STP.....	48
4.1.3.1. Segmentasi	48
4.1.3.2. <i>Targeting</i>	60
4.1.3.3. <i>Positioning</i>	61
4.1.4. <i>Marketing Mix</i>	61
4.1.4.1. <i>Product</i>	61
4.1.4.2. <i>Price</i>	62
4.1.4.3. <i>Place</i>	63
4.1.4.4. <i>Promotion</i>	64
4.2. Aspek Teknis.....	64
4.2.1. Lokasi Usaha.....	64
4.2.2. Tata Letak.....	65
4.2.3. Pemilihan Teknologi	66
4.3. Aspek SDM	69
4.3.1. Struktur Organisasi.....	69
4.3.2. Tenaga Kerja	69
4.3.2.1. Analisis Jabatan.....	70
4.3.2.2. Kompensasi	72
4.3.2.3. Keselamatan Kerja	72
4.4. Aspek Hukum.....	73
4.4.1. Izin Usaha.....	73
4.4.2. Izin Lokasi.....	74

4.5. Aspek Keuangan	75
4.5.1. Sumber Dana	75
4.5.2. Biaya Kebutuhan Investasi	75
4.5.3. Proyeksi Laba Rugi	76
4.5.4. Laporan Perubahan Modal	85
4.5.5. Neraca.....	86
4.5.6. Laporan Arus Kas.....	87
4.5.7. Analisis Kriteria Investasi	88
4.5.5.1. NPV (<i>Net Present Value</i>)	88
4.5.5.2. IRR (<i>Internal Rate of Return</i>)	88
4.5.5.3. PP (<i>Payback Period</i>)	89
4.5.6. Analisis Skenario.....	90
BAB V PEMBAHASAN	95
5.1. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	95
5.1.1. Analisis SWOT	95
5.1.2. Analisis STP.....	98
5.1.3. <i>Marketing Mix</i>	99
5.1.3.1. <i>Product</i>	99
5.1.3.2. <i>Price</i>	99
5.1.3.3. <i>Place</i>	100
5.1.3.4. <i>Promotion</i>	100
5.2. Aspek Teknis.....	101
5.3. Aspek SDM	104
5.4. Aspek Hukum.....	106
5.5. Aspek Keuangan	107
5.5.1. Sumber Dana	107
5.5.2. Biaya Kebutuhan Investasi	107
5.5.3. Proyeksi Laba Rugi	107
5.5.4. Laporan Perubahan Modal	108
5.5.5. Neraca.....	108
5.5.6. Proyeksi Arus Kas.....	109

5.5.7. Analisis Kriteria Investasi	109
5.5.7.1. NPV (<i>Net Present Value</i>)	109
5.5.7.2. IRR (<i>Internal Rate of Return</i>)	110
5.5.7.3. PP (<i>Payback Period</i>)	110
5.5.6. Analisis Skenario.....	111
5.6. Keterbatasan Penelitian	113
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	114
6.1. Kesimpulan.....	114
6.2. Saran.....	116
DAFTAR PUSTAKA	118



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Pertumbuhan Ekonomi Kota Surabaya (%)	2
Tabel 1.2. PDRB Kota Surabaya Atas Dasar Harga Berlaku	3
Tabel 4.1. Jumlah Pengunjung Stan <i>Chinese Food</i> di <i>Food Court</i> Grand City Mall	41
Tabel 4.2. SWOT Chopsticks Express	45
Tabel 4.3. Perhitungan SWOT	46
Tabel 4.4. Hasil Kuesioner Berdasarkan Golongan Gender, Usia, dan Profesi	49
Tabel 4.5. Hasil Kuesioner Berdasarkan Perilaku	49
Tabel 4.6. Segmentasi Pengunjung <i>Food Court</i> Grand City Mall	60
Tabel 4.7. Biaya Renovasi dan Interior	66
Tabel 4.8. Daftar Peralatan Kitchen Set	66
Tabel 4.9. Daftar Peralatan Gas dan Elektronik	67
Tabel 4.10. Daftar Peralatan Dapur	67
Tabel 4.11. Daftar Perlengkapan	68
Tabel 4.12. Kompensasi	72
Tabel 4.13. Tarif Pajak	73
Tabel 4.14. Biaya Kebutuhan Investasi	75
Tabel 4.15. Proyeksi Laba Rugi Chopsticks Express 2012-2014 Skenario Moderat Dalam Rupiah	76
Tabel 4.16. Proyeksi Penjualan Chopsticks Express (Moderat)	76
Tabel 4.17. HPP <i>Orange Chicken</i>	77
Tabel 4.18. HPP <i>Black Pepper Beef</i>	77
Tabel 4.19. HPP <i>Kung Pao Chicken</i>	78
Tabel 4.20. HPP <i>Beijing Beef</i>	78
Tabel 4.21. HPP <i>Sweet and Sour Chicken</i>	79
Tabel 4.22. HPP <i>Beef with Broccoli</i>	79
Tabel 4.23. HPP Chopsticks Express 2012 - 2014	80
Tabel 4.24. Beban Gaji Dalam Rupiah	81

Tabel 4.25. Pemakaian Listrik Dalam Sehari	82
Tabel 4.26. Perincian Beban Utilitas Dalam Rupiah	83
Tabel 4.27. Perincian Beban Promosi Dalam Rupiah.....	83
Tabel 4.28. Perhitungan Beban Penyusutan.....	84
Tabel 4.29. Perhitungan Pajak Dalam Rupiah	85
Tabel 4.30. Laporan Perubahan Modal Chopsticks Express 2012-2014 Dalam Rupiah	85
Tabel 4.31. Neraca Chopsticks Express 2012-2014 Dalam Rupiah	86
Tabel 4.32. Proyeksi Arus Kas Chopsticks Express 2012-2014 Skenario Moderat Dalam Rupiah	87
Tabel 4.33. Perhitungan IRR.....	88
Tabel 4.34. Proyeksi <i>Market Size</i> dan <i>Market Share</i> Berdasarkan Skenario..	90
Tabel 4.35. Proyeksi Laba Rugi 2012 – 2014 Chopsticks Express Skenario Pesimis Dalam Rupiah	91
Tabel 4.36. Proyeksi Laba Rugi 2012 – 2014 Chopsticks Express Skenario Optimis Dalam Rupiah.....	92
Tabel 4.37. Proyeksi Arus Kas 2012 – 2014 Chopsticks Express Skenario Pesimis Dalam Rupiah	93
Tabel 4.38. Proyeksi Arus Kas 2012 – 2014 Chopsticks Express Skenario Optimis Dalam Rupiah.....	94
Tabel 5.1. Analisis Skenario Pesimis Pada Kriteria Investasi	111
Tabel 5.2. Analisis Skenario Moderat Pada Kriteria Investasi	112
Tabel 5.3. Analisis Skenario Optimis Pada Kriteria Investasi	112

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Tren Pertumbuhan Perdagangan, Hotel, dan Restoran	2
Gambar 1.2. Grafik PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Sub-Sektor Restoran Surabaya.....	4
Gambar 2.1. Kerangka Konseptual.....	30
Gambar 4.1. Grafik SWOT	47
Gambar 4.2. Diagram Gender	50
Gambar 4.3. Diagram Usia.....	51
Gambar 4.4. Diagram Profesi.....	52
Gambar 4.5. Diagram Frekuensi Kunjungan	53
Gambar 4.6. Diagram Tujuan Kunjungan.....	54
Gambar 4.7. Diagram Jumlah Pemasukan	55
Gambar 4.8. Diagram Pertimbangan Dalam Membeli Makanan.....	56
Gambar 4.9. Diagram Jumlah Uang Yang Dibelanjakan Untuk Makanan Per Orang	57
Gambar 4.10. Diagram Alasan Restoran Yang Menarik	58
Gambar 4.11. Diagram Promosi Yang Paling Diinginkan.....	59
Gambar 4.12. <i>Layout</i> Chopsticks Express	65
Gambar 4.13. Struktur Organisasi Chopsticks Express	69

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	120
LAMPIRAN 2	121
LAMPIRAN 3	123
LAMPIRAN 4	124

