

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas berkat rahmat- Nya sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik. Tugas Akhir dengan judul *STUDI KELAYAKAN BISNIS DAFFODILS CIAKPO DI BANDUNG* ini ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh Gelar Sarjana Terapan Pariwisata Program Studi Pengelolaan Perhotelan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan – Jakarta.

Tugas Akhir ini tidak dapat diselesaikan tepat pada waktunya jika tanpa bimbingan, doa, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar- besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir, yaitu kepada:

1. Dr. Meitolo Hulu, S. ST., M.M. selaku Pembimbing yang telah memberi masukan kepada penulis dari awal hingga penulisan Studi Kelayakan Bisnis *Daffodils Ciakpo* di Bandung ini selesai.
2. Ibu Dr. Diena Mutiara Lemy, A.Par., M.M., CHE., selaku Dekan Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Amelda Pramezwary, A.Par., M.M., selaku Ketua Program Studi Pengelolaan Perhotelan.
4. Bapak V. Nonot Y. S. Sos., M.M., selaku Penasehat Akademik.
5. Bapak V. Nonot Y. S. Sos., M.M., selaku Ketua Penguji.

6. Bapak Jimmy M.H. Situmorang, B.Sc., MBA., selaku Anggota Penguji.
7. Ibu Dr. Theodosia C. Nathalia, S.ST.Par., M. M., selaku Anggota Penguji.
8. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
9. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administrasi.
10. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis hingga lulus kuliah.
11. Orang tua dan kedua kakak yang telah memberikan dukungan moril, kasih sayang, dan doa.
12. Teman- teman seperjuangan Marleen, Shareen, dan Febryani yang senantiasa memberikan semangat dan bantuan.
13. Teman- teman akrab Vianka dan Abel yang selalu mendukung, membantu, serta memberikan perhatian.
14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu.

Akhir kata, penulis menyadari 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 membaca.

Jakarta, 3 Desember 2021

Nathania Reyna D.

# DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Gagasan Awal .....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	6
C. Metodologi .....	8
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait .....	11
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b>	
A. Analisis Permintaan.....	24
B. Analisis Penawaran .....	43
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar .....	61

D. Baur Pemasaran .....	66
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi .....	85

### **BAB III ASPEK OPERASIONAL**

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	87
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	97
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	98
D. Pemilihan Lokasi.....	98
E. Teknologi yang Digunakan .....	101

### **BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA**

A. Pengorganisasian .....	104
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia .....	116
C. Aspek Yuridis .....	129

### **BAB V ASPEK KEUANGAN**

A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	144
B. Perkiraan Biaya Operasional .....	147
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	151
D. Proyeksi Neraca .....	153
E. Proyeksi Laba Rugi .....	154
F. Proyeksi Arus Kas.....	155
G. Analisis Titik Impas .....	155
H. Penilaian Investasi .....	156
I. Manajemen Resiko .....	171

**BAB VI SIMPULAN .....174**

**DAFTAR PUSTAKA .....180**

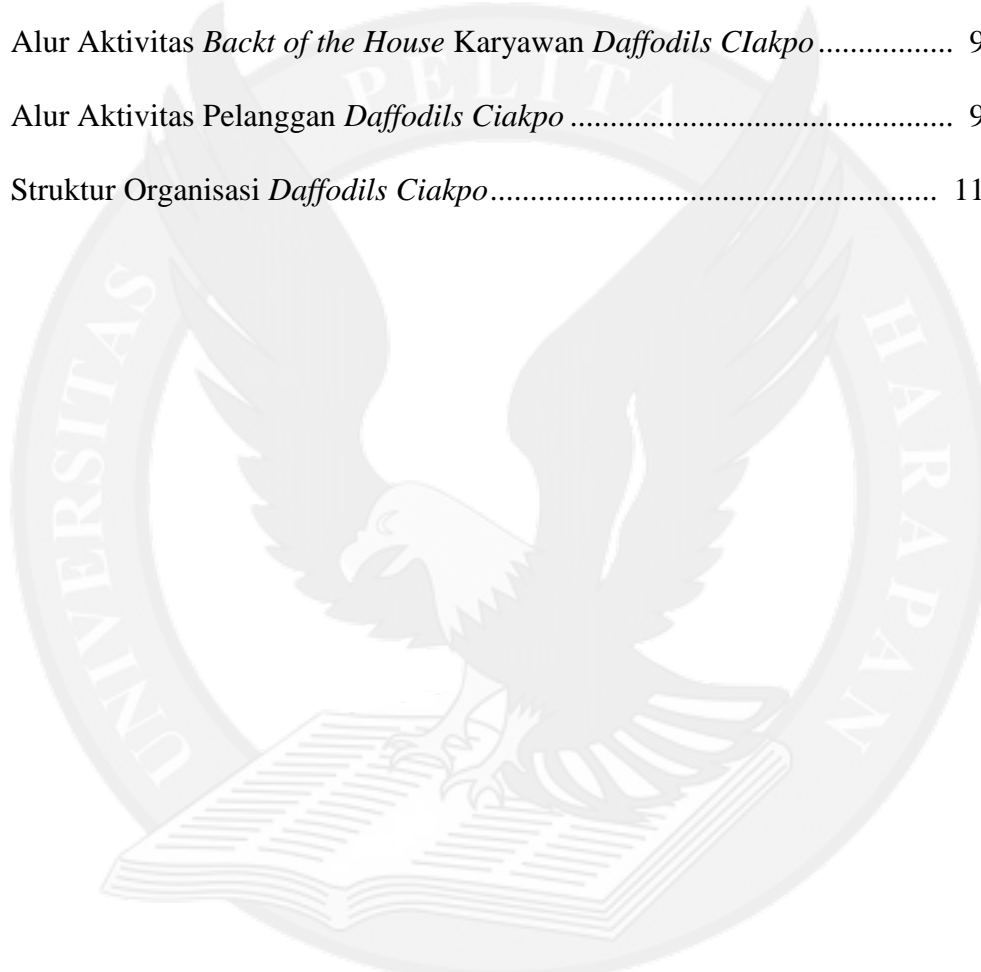
**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



## DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Matriks <i>Five- Forces Porter Daffodils Ciakpo</i> .....	61
2.	Logo <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	69
3.	Alur Aktivitas <i>Front of the House</i> Karyawan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	91
4.	Alur Aktivitas <i>Backt of the House</i> Karyawan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	93
5.	Alur Aktivitas Pelanggan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	95
6.	Struktur Organisasi <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	113



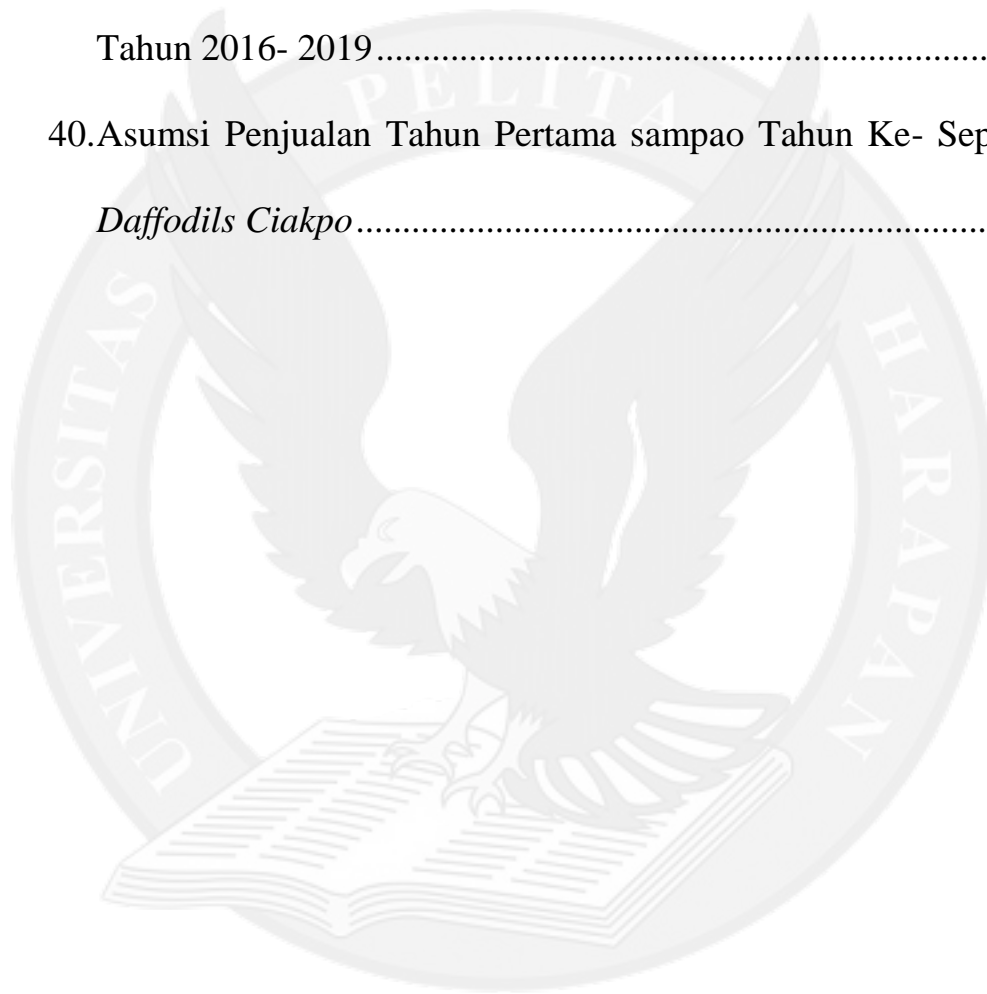
## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	PDRB Kota Bandung Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha Penyedia Akomodasi dan Makan Minum Tahun 2014- 2017 .....	2
2.	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Bandung Tahun 2019.....	25
3.	Hasil Olahan Kuesioner dari Data Responden .....	27
4.	Hasil Olahan Kuesioner dari Kondisi Pasar .....	29
5.	Uji Realibilitas dan Validitas dari Baur Pemasaran .....	31
6.	Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Produk.....	33
7.	Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Harga.....	35
8.	Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Distribusi.....	37
9.	Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Promosi .....	38
10.	Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Manusia.....	39
11.	Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Pengemasan ....	40
12.	Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Pemograman ...	41
13.	Hasil Olahan Kuesioner dari Baur Pemasaran Kerja Sama.....	42
14.	Daftar Pesaing Langsung <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	44
15.	Daftar Pesaing Alternatif <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	45
16.	Matriks SWOT <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	51

17.Harga Produk <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	75
18.Perkiraan Biaya dan Jadwal Promosi <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	80
19.Perinsian Biaya Aspek Sosial <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	86
20.Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas <i>Back of the House</i> dan Fasilitas .....	97
21.Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	98
22.Perbandingan Pemilihan Lokasi <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	99
23.Perincian Harga CCTV .....	102
24.Perincian Harga <i>Air Conditioner Daffodils Ciakpo</i> .....	102
25.Teknologi yang Digunakan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	103
26. <i>Job Description</i> dan <i>Job Specifications Daffodils Ciakpo</i> .....	106
27.Jumlah Karyawan di <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	114
28.Jadwal Kerja Karyawan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	115
29.Biaya Perekrutan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	119
30.Biaya Kompensasi Karyawan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	124
31.Biaya Jaminan Kesehatan dan Sosial Karyawan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	126
32.Program serta Biaya Pelatihan dan Pengembangan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	128
33.Biaya Pengurusan Perizinan <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	143
34.Perkiraan Biaya Investasi Awal <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	144



35.Perincian Pengeluaran <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	146
36.Rincian Anggaran Sumber Daya <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	147
37.Rincian Biaya Operasional <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	148
38.Laju Inflasi Kota Bandung Tahun 2019- 2020 .....	152
39.Laju Pertumbuhan PDRB Kota Bandung	
Tahun 2016- 2019.....	152
40.Asumsi Penjualan Tahun Pertama sampao Tahun Ke- Sepuluh <i>Daffodils Ciakpo</i> .....	153



## DAFTAR LAMPIRAN

No. Keterangan	Halaman
1. Kuesioner Penelitian .....	A-1
2. <i>Layout &amp; Design</i> .....	B-1
3. Daftar Pemasok .....	C-1
4. Biaya Lain- Lain .....	D-1
5. <i>Beginning Inventory</i> .....	E-1
6. <i>Food and Beverage Cost</i> .....	F-1
7. Finansial .....	H-1

