

## 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 KOKA DESSERT BOX DI GADING SERPONG 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 Vincentius 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.
4. Bapak Vasco A.H. Goeltom, S.St.Par., M.M. , Bapak Kevin Gustian Yulius, M.Par. , dan Bapak Dr.Meitolo Hulu, S.ST., M.M. , selaku Tim Penguji.
5. Ibu Juliana, S.E., M.M. , selaku Penasehat Akademik.
6. Semua dosen Fakultas Pariwisata Universitas Pelita Harapan.
7. Staf Karyawan Fakultas Pariwisata yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif.

8. Staf Karyawan perpustakaan UPH Johannes Oentoro yang telah membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini
9. Mama, Papa, Cici Elaine serta Celine yang telah memberikan dukungan moril, doa dan kasih sayang.
10. Teman-teman seperjuangan Reyna, Febryani, Shareen, Yoel, Leo, Harrel, dan Jeremy yang telah memberikan semangat dan bantuan.
11. Teman-teman akrab Christopher, Laven, Nicholas, dan Regina yang selalu mendukung, membantu dan memberikan perhatian.
12. 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

Marleen Levia

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	Halaman
<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 GAMBAR.....</b>	<b>IX</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>X</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>XII</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Gagasan Awal .....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	9
C. Metodologi .....	11
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	15
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b>	
A. Analisis Permintaan .....	23
B. Analisis Penawaran .....	44
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar .....	60
D. Baur Pemasaran.....	67
E. Aspek Ekonomi, Sosiasal, Politik, Lingkungan Hidup, Dan Teknologi .....	84
<b>BAB III ASPEK OPERASIONAL</b>	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas .....	87

B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Dan Fasilitas.....	95
C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	97
D. Pemilihan Lokasi.....	97
E. Teknologi Yang Digunakan .....	99

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

A. Pengorganisasian .....	103
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	113
C. Aspek Yuridis .....	125

#### **BAB V ASPEK KEUANGAN**

A. Kebutuhan Dan Sumber Dana .....	137
B. Perkiraan Biaya Operasional .....	140
C. Perkiraan Pendapatan Usaha .....	144
D. Proyeksi Neraca .....	146
E. Proyeksi Laba Rugi .....	147
F. Proyeksi Arus Kas .....	148
G. Analisis Titik Impas .....	149
H. Penilaian Investasi .....	149
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan .....	153
J. Manajemen Resiko .....	161

#### **BAB VI SIMPULAN**

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>170</b>
-----------------------------	------------

#### **LAMPIRAN**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR GAMBAR

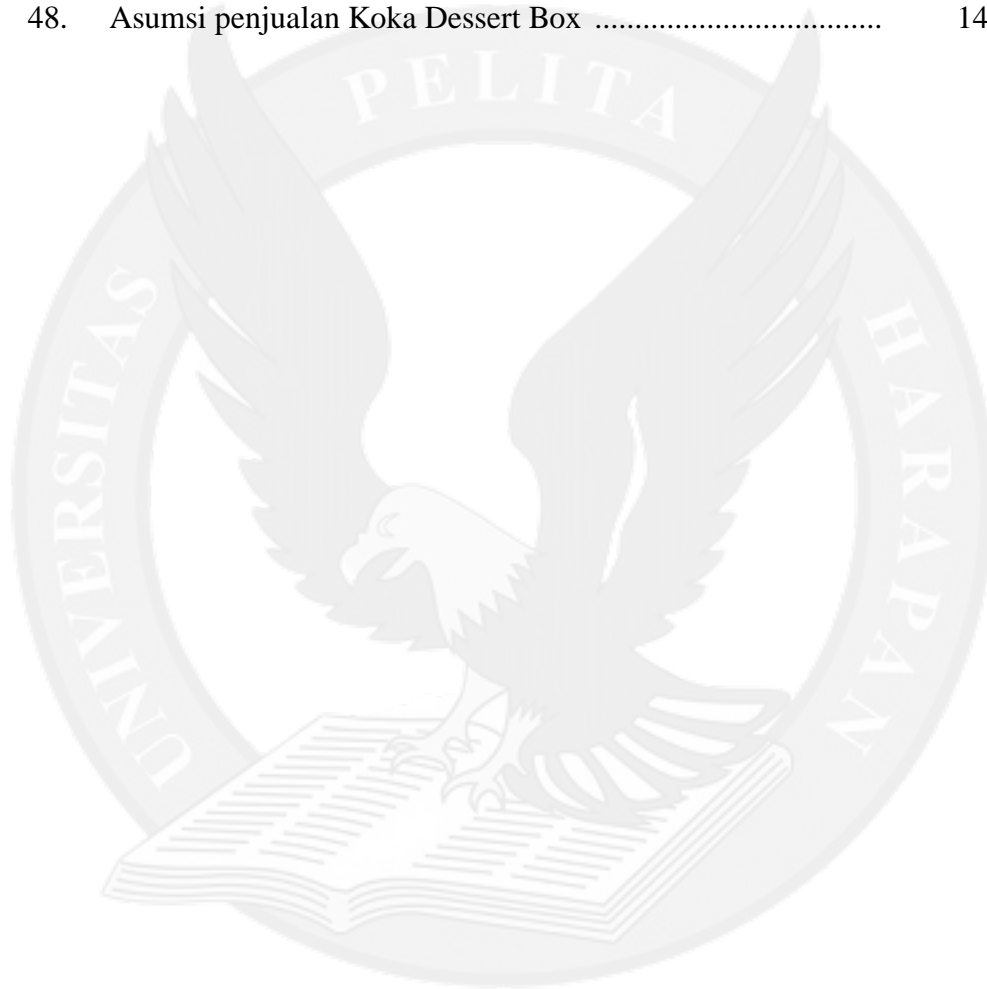
No.	Keterangan	Halaman
1.	Matriks Five-Forces Porter Koka Dessert Box .....	59
2.	Logo Koka Dessert Box .....	70
3.	Alur Aktivitas Karyawan Front of The House Koka Dessert Box .....	88
4.	Alur Aktivitas Karyawan Back of The House Koka Dessert Box .....	91
5.	Alur Aktivitas Pelanggan <i>Koka Dessert Box</i> .....	93
6.	Struktur Organisasi Koka Dessert Box .....	111



## DAFTAR TABEL

<b>No.</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Halaman</b>
1.	Pertumbuhan Konsumsi Makanan Jadi per Kapita per Tahun di Indonesia (2017-2019) .....	2
2.	Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Provinsi Banten menurut Lapangan Usaha (Persen) .....	4
3.	Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Banten .....	6
4.	Data perkembangan kasus Covid-19 per-bulan di Provinsi Banten pada Tahun 2020 .....	7
5.	Jumlah Penduduk menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Provinsi Banten Tahun 2017-2019 .....	24
6.	Hasil Olahan Kuesioner Data Responden .....	26
7.	Hasil Olahan Kuesioner Kondisi Pasar .....	28
8.	Hasil Uji Validitas Baur Pemasaran .....	31
9.	Hasil Uji Reliabilitas Baur Pemasaran .....	31
10.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Produk .....	33
11.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Harga .....	35
12.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Promosi .....	37
13.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Distribusi .....	38
14.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Sumber Daya Manusia..	39
15.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Kemasan .....	41
16.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Pemograman .....	42
17.	Hasil Olahan Data Baur Pemasaran Harga .....	43
18.	Pesaing Langsung Koka Dessert Box .....	45
19.	Pesaing Alternatif Koka Dessert Box .....	46
20.	Matriks SWOT Koka Dessert Box .....	51
21.	Hasil Olahan Data Kuesioner Bagian Domisili .....	60
22.	Hasil Olahan Kuesioner Data Responden .....	61
23.	Hasil Olahan Kuesioner Kondisi Pasar .....	62
24.	Hasil Olahan Kuesioner Kondisi Pasar .....	63
25.	Menu Koka Dessert Box .....	69
26.	Rincian Harga Menu Koka Dessert Box .....	76
27.	Perincian Biaya Aspek Sosial .....	85
28.	Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas Front of The House dan Fasilitas .....	96
29.	Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas Back of The House dan Fasilitas .....	96
30.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Koka Dessert Box ..	97
31.	Perbandingan Pemilihan Lokasi Koka Dessert Box .....	98
32.	Perincian Harga A/C .....	100
33.	Perincian Harga CCTV .....	101
34.	Perincian Harga Point of Sales .....	102
35.	Deskripsi Pekerjaan dan Spesifikasi Pekerjaan Koka Dessert Box .....	104
36.	Jumlah Karyawan Koka Dessert Box .....	112
37.	Jadwal Kerja Karyawan Koka Dessert Box .....	113

38.	Biaya Kompensasi Koka Dessert Box.....	120
39.	Biaya Jaminan Sosial dan Kesehatan Koka Dessert Box .....	123
40.	Perencanaan Program Pelatihan dan Pengembangan Koka Dessert Box .....	124
41.	Biaya Pengurusan Perizinan Koka Dessert Box.....	135
42.	Perkiraan Biaya Investasi Awal Koka Dessert Box .....	137
43.	Rincian Biaya Pra-operasional Koka Dessert Box.....	139
44.	Rincian Sumber Dana Koka Dessert Box .....	140
45.	Rincian Biaya Operasional Koka Dessert Box.....	140
46.	Laju Inflasi Provinsi Banten 2019-2020.....	145
47.	Laju Pertumbuhan PDRB Provinsi Banten 2017-2020.....	145
48.	Asumsi penjualan Koka Dessert Box .....	146



## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
1.	Kuesioner Penelitian .....	A-1
2.	Layout & Design .....	B-1
3.	Daftar <i>Supplier</i> .....	C-1
4.	<i>Beginning Inventory</i> .....	D-1
6.	<i>Equipment &amp; Supply</i> .....	E-1
7.	<i>Food and Beverage Cost</i> .....	F-1
8.	Finansial .....	G-1
9.	Hasil <i>Output</i> Pengolahan Data .....	H-1

