

## **ABSTRAK**

Seiring dengan bertambahnya populasi, permintaan akan makanan dan minuman juga bertambah dan beragam. Untuk memenuhi kebutuhan konsumen yang semakin luas dan beragam ini, jenis makanan terus berkembang dan beradaptasi dengan perkembangan zaman. Permintaan makanan dan minuman yang terus meningkat menyebabkan meningkatnya minat untuk memulai bisnis kuliner. Minat ini didorong oleh keinginan untuk belajar lebih banyak tentang seni kuliner dan meningkatkan keterampilan memasak. Meskipun ada banyak kursus yang mengajarkan dasar-dasar memasak, hanya sedikit yang membahas keterampilan negosiasi atau cara mengidentifikasi bahan-bahan segar dan berkualitas tinggi. Hal ini sangat relevan di Banten, di mana terdapat banyak anak muda dan generasi milenial terutama saat ini Kota Tangerang Selatan didominasi oleh perantau yang berusia produktif. Hal ini mengindikasikan adanya peluang bisnis yang potensial untuk mendirikan sekolah kuliner di daerah tersebut. Penulis melakukan studi kelayakan bisnis untuk Epicurean Explorations Studio yang berlokasi di Tangerang Selatan, tepatnya di Jalan BSD Boulevard Utara, Foresta Business Loft Unit 8, CBD BSD City, Lengkong Kulon, Kec. Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten. Studi ini mengkaji berbagai faktor bisnis untuk membuat laporan kelayakan bisnis tersebut.

### **A. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Dalam rangka menganalisa pasar dan pemasaran bisnis "Epicurean Explorations Studio", penulis mengirimkan kuesioner yang terdiri dari 29 indikator kepada 150 responden yang berdomisili di Tangerang Selatan, Banten, yang berusia minimal 15 tahun. Para responden termasuk dalam generasi milenial dan generasi Z. Untuk

menganalisis target pasar dan kondisi pasar dari bauran pemasaran bisnis “Epicurean Explorations Studio”, yang meliputi produk, harga, distribusi, promosi, sumber daya manusia, pengemasan, pemrograman, dan kerja sama, penulis membutuhkan informasi tersebut.

Perusahaan "Epicurean Explorations Studio" melakukan analisis SWOT untuk mengevaluasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman bisnisnya. Berdasarkan temuan-temuan tersebut, strategi bisnis dikembangkan. Analisis pesaing juga dilakukan untuk mengidentifikasi pesaing langsung dan tidak langsung. Tujuannya adalah untuk meminimalkan risiko dan kelemahan bisnis sekaligus memaksimalkan kekuatan dan peluang bisnis. Untuk mengevaluasi sifat, intensitas, dan potensi pendapatan industri, perusahaan "Epicurean Explorations Studio" melakukan analisis Lima Kekuatan Porter. Analisis ini mempertimbangkan pemasok, konsumen, hambatan masuk, persaingan di antara pesaing saat ini, dan barang dan jasa pengganti.

Segmentasi pasar untuk "Epicurean Explorations Studio" terdiri dari individu berusia di atas 15 tahun yang tinggal di Tangerang Selatan dan sekitarnya, yang termasuk dalam generasi milenial dan generasi Z. Perusahaan menargetkan pelanggan kelas menengah ke atas yang tertarik untuk mendapatkan keterampilan kuliner baru dan merasakan pengalaman gastronomi yang unik.

Bisnis “Epicurean Explorations Studio” akan menggunakan bauran pemasaran yang terdiri dari paket kursus. Paket-paket ini dikategorikan menjadi tiga jenis: 'Indonesian Fusion Culinary Journey,' 'Indonesian Pastry Delights,' dan 'Taste of Indonesia.' Harga untuk paket-paket ini masing-masing adalah Rp1.500.000, Rp1.500.000, dan Rp2.500.000, berdasarkan pendekatan penetapan harga target.

Setelah meninjau hasil kuesioner, jelas bahwa 70-90 dari 150 responden memberikan umpan balik tentang biaya setiap paket, dengan harga mulai dari Rp750.000 hingga Rp1.500.000. Oleh karena itu, menawarkan kursus untuk antara Rp1.500.000 dan Rp2.500.000 dalam satu pertemuan masih akan berada dalam kapasitas pasar. Pendekatan penetapan harga “Epicurean Explorations Studio” sesuai dengan target penetapan harga berorientasi status quo karena harga yang ditetapkan masih lebih rendah daripada saingan tidak langsung mereka. Sementara itu, ada pesaing langsung dalam kisaran harga yang sama yang lebih mahal. Perusahaan “Epicurean Explorations Studio” akan memanfaatkan *platform* media sosial seperti Facebook, Instagram, dan TikTok untuk tujuan promosi. Selama *Grand Opening*, studio akan menawarkan beberapa spesial, termasuk diskon 30% selama tujuh hari, harga diskon pada hari ulang tahun, dan diskon early bird 20%. Perusahaan “Epicurean Explorations Studio” akan menyertakan Kode QR di setiap resep yang dibagikan. Kode QR ini akan menautkan ke situs web perusahaan, di mana pengguna dapat mengakses informasi tentang masakan Indonesia, tips memasak, dan pembaruan tentang setiap kursus yang ditawarkan di studio. Mengklik tautan dari Kode QR juga akan memberikan opsi untuk mendaftar program “Epicurean Explorations Studio”.

Mengenai sumber daya manusia, "Epicurean Explorations Studio" akan memprioritaskan layanan yang akurat, tepat waktu, dan relevan berdasarkan kebutuhan pelanggan melalui *Quality Management*. Staf memiliki pengetahuan yang luas tentang bisnis dan kursus yang ditawarkan, rapi, dan terawat. Mereka berinisiatif untuk membantu pelanggan dengan cara yang baik, sopan, dan ramah. Perusahaan "Epicurean Explorations Studio" menawarkan 'Kabeh babagan Kuliner' ("*Taste of*

*Indonesia*", *"Indonesian Fusion Culinary Journey"*, *"Indonesian Pastry Delights"*), 'Ana Rong Paket Kursus Masak' (*"Taste of Indonesia"*, *"Indonesian Fusion Culinary Journey"*), dan 'Tambul dan Kuliner' (*"Indonesian Fusion Culinary Journey"*, *"Indonesian Pastry Delights"*).

Dalam aspek pemrograman, "Epicurean Explorations Studio" berencana untuk menawarkan berbagai inisiatif untuk menarik pelanggan untuk mendaftar di kelas mereka. Inisiatif ini akan mencakup program liburan (hari kasih sayang, natal, tahun baru cina, lebaran, dan lain sebagainya), program *loyalty membership*, dan program yang bekerja sama dengan organisasi, intitusi atau bisnis. Dalam hal kerja sama, "Epicurean Explorations Studio" akan berkolaborasi dengan berbagai layanan perbankan dan keuangan digital untuk menyederhanakan proses pembayaran. Ini akan berfungsi dengan berbagai mesin pencari untuk institusi pendidikan, sehingga memudahkan calon pelanggan untuk menemukan bisnis dan melihat paket dan biaya kursus.

## **B. Aspek Operasional**

Pada aspek operasional, bisnis "Epicurean Explorations Studio" membagi kegiatan operasional ke dalam dua jenis aktivitas, keduanya adalah aktivitas saat pelanggan mendaftar (*online*, *offline*, dan telepon atau whatsapp) dan kedua saat pelanggan mulai mengikuti kursus. Bisnis "Epicurean Explorations Studio" memiliki beberapa fasilitas untuk menunjang operasional seperti tempat parkir, konter resepsionis, studio masak, tempat penyimpanan (*storage room*), area loker, kamar mandi, ruang kebersihan, ruang staf dan kantor staf. Tidak hanya menyediakan fasilitas yang dapat digunakan saja tetapi, "Epicurean Explorations Studio" menggunakan

teknologi dalam menunjang operasional bisnis, seperti menggunakan kamera DSLR, *Closed Circuit Television* (CCTV), *Wi-Fi*, mesin absensi menggunakan sidik jari, *air conditioner* (AC), pengeras suara, *exhaust fan*, komputer, mesin pencetak, dan mesin *Electronic Data Capture* (EDC).

Bangunan untuk operasional bisnis “Epicurean Explorations Studio” menggunakan ruko yang memiliki tiga lantai yang berlokasi di Jalan BSD Boulevard Utara, Foresta Business Loft Unit 8, CBD BSD City, Lengkong Kulon, Kec. Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten dan memiliki luas total tiap lantai adalah 225 m<sup>2</sup>. Pada setiap studionya (lantai dua dan tiga) memiliki kapasitas mencapai 10 orang setiap studionya. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada evaluasi terhadap tiga lokasi perusahaan yang memungkinkan di wilayah Tangerang Selatan. Faktor-faktor seperti lingkungan sekitar, visibilitas, aksesibilitas, jumlah calon konsumen, dan keadaan demografis menjadi pertimbangan.

### **C. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia**

Perusahaan "Epicurean Explorations Studio" mencari karyawan yang memenuhi syarat dengan mengevaluasi sumber daya manusianya berdasarkan spesifikasi dan deskripsi pekerjaan. Deskripsi ini mencakup tugas, interaksi, aktivitas, tanggung jawab pengawasan, dan informasi lain yang relevan. Spesifikasi pekerjaan menguraikan keterampilan yang diperlukan untuk posisi tersebut, termasuk pendidikan, kemampuan, dan ciri-ciri kepribadian. Spesifikasi pekerjaan ini penting untuk mengisi setiap jabatan yang diperlukan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Struktur organisasi “Epicurean Explorations Studio” kedudukan tertinggi adalah komisaris, dilanjutkan oleh direktur. Direktur akan memantau divisi-divisi dibawahnya seperti

manajer operasional, koki atau tenaga pengajar, akuntan, dan pemasaran. Selanjutnya, manajer operasional memiliki tugas untuk mengawasi berjalannya kursus di “Epicurean Explorations Studio” dan bertitik berat pada koki atau tenaga pengajar, akuntan, dan pemasaran. Koki atau tenaga pengajar akan memiliki tanggung jawab untuk staf asisten untuk keberlangsungan operasional kursus, kemudian akuntan akan membuat laporan keuangan perusahaan, untuk pemasaran memiliki tanggung jawab terhadap administrasi atau resepsionis dan administrasi juga memiliki tanggung jawab terhadap multimedia. Ada satu lagi struktur organisasi yang sangat krusial di bisnis ini yaitu teknisi yang bekerja selama satu shift setiap harinya dan dapat bekerja juga ketika *on call*.

Mengikuti teori yang dikemukakan oleh Wahjono (2022) mengenai kebutuhan karyawan dalam suatu bisnis berdasarkan dari luas lokasi bisnis, kapasitasnya, dan fasilitas yang disediakan “Epicurean Explorations Studio”, maka sebanyak 22 pekerja sementara dibutuhkan, dengan pengecualian koki atau staf pengajar, asisten staf, administrasi, teknisi, dan multimedia, yang semuanya membutuhkan minimal satu orang tidak termasuk untuk komisaris dan direktur. Mengikuti ketentuan jam kerja yang diatur pada Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 mengenai Cipta Kerja Pasal 77, pembagian jam kerja untuk para staf “Epicurean Explorations Studio” adalah 40 jam seminggu untuk lima hari kerja dan delapan jam dalam sehari. Pembagian shift kerja untuk bagian manajemen dan operasional adalah enam hari kerja dalam satu minggu serta adanya pergantian shift setiap minggunya. Guna meningkatkan kinerja, performa, dan skill para staf serta keterjalinan hubungan antar staf, “Epicurean Explorations Studio” memberikan beberapa macam pelatihan, seperti



orientasi, pelatihan *public speaking*, pelatihan *social media marketing*, pelatihan fotografi dan multimedia, dan pengembangan (*staff outing*).

"Epicurean Explorations Studio" beroperasi sebagai Perseroan Terbatas di bawah arahan PT Culinary Odyssey Studios dan menyediakan kursus. "Epicurean Explorations Studio" akan mengurus dokumen yang diperlukan untuk mendirikan bisnis. Ini termasuk surat pengajuan nama PT, akta pendirian PT, surat keputusan pengesahan PT, SKDP, NPWP, SIUP, surat keterangan sehat, hak paten dan merek dagang, izin gangguan, dan nomor induk perusahaan atau tanda daftar perusahaan.

#### **D. Aspek Keuangan**

Modal awal atau investasi awal "Epicurean Explorations Studio" apabila dijabarkan sebagai berikut, biaya renovasi, peralatan, perlengkapan, biaya pra-operasional, asuransi PAR, persediaan awal (*beginning inventory*) dan kas di tangan (*cash on hand*) sebesar Rp1.674.947.302. Biaya investasi awal ini disalurkan dari modal pribadi yaitu, komisaris dan direktur sebesar 40% senilai Rp669.978.921 dan 60% sisanya merupakan modal dari pinjaman bank sebesar 60% senilai Rp1.004.968.381. Sebesar Rp3.800.001.418 merupakan biaya operasional untuk "Epicurean Explorations Studio" yang terdiri dari biaya sewa ruko, COGS paket kursus, gaji karyawan, kompensasi seperti biaya lembur, asuransi kesehatan seperti BPJS (Jaminan Sosial), utilitas, amortisasi dan depresiasi untuk peralatan, biaya *training* karyawan dan pengembangan, biaya untuk mempromosikan studio (pemasaran), biaya *maintenance* (perbaikan dan pemeliharaan), dan biaya lainnya.

Asumsi penjualan "Epicurean Explorations Studio" tahun pertama ditetapkan sebesar 15%, berdasarkan proyeksi pendapatan sebesar Rp5.135.224.018. Sebesar

Rp1.674.947.302 merupakan total asset dari “Epicurean Explorations Studio”. Selanjutnya, perusahaan "Epicurean Explorations Studio" memiliki total utang sebesar Rp 1.004.968.381 dan total ekuitas pemegang saham sebesar Rp 669.978.921, yang menghasilkan laporan keuangan yang seimbang di neraca.

Pada tahun pertama operasinya, bisnis “Epicurean Explorations Studio” memiliki arus kas bersih positif sebesar Rp905.995.105, yang menunjukkan bahwa bisnis ini menghasilkan lebih banyak pendapatan daripada pengeluaran. Secara khusus, bisnis ini memiliki arus kas masuk sebesar Rp5.135.224.018 dan arus kas keluar sebesar Rp4.251.734.722. Selain itu, bisnis ini menghasilkan laba bersih sebesar Rp674.761.496 pada tahun pertamanya.

Nilai IRR perusahaan "Epicurean Explorations Studio" adalah 86,55%, yang lebih tinggi dari nilai WACC sebesar 5,69%. Oleh karena itu, berinvestasi di perusahaan "Epicurean Explorations Studio" sangat layak dilakukan. Perusahaan ini memiliki nilai nominal positif, dengan NPV sebesar Rp57.782.621.434. Waktu pengembalian modalnya adalah satu tahun, sepuluh bulan, dan sembilan hari, dan ambang batas impasnya adalah Rp4.304.405.341 atau 84% dari pendapatan di tahun pertama.

"Epicurean Explorations Studio" melakukan studi manajemen risiko yang mencakup masalah pasar, hukum, sumber daya manusia, dan lingkungan fisik. Studi ini bertujuan untuk mengidentifikasi potensi risiko manajemen di awal, sehingga perusahaan dapat merencanakan dan memitigasinya dengan lebih baik.

Berdasarkan hasil analisis elemen organisasi dan sumber daya manusia, aspek keuangan, aspek operasional, serta faktor pasar dan pemasaran, bisnis “Epicurean



Explorations Studio” menunjukkan bahwa bisnis ini merupakan usaha yang layak dan menguntungkan.

