

## ABSTRAK

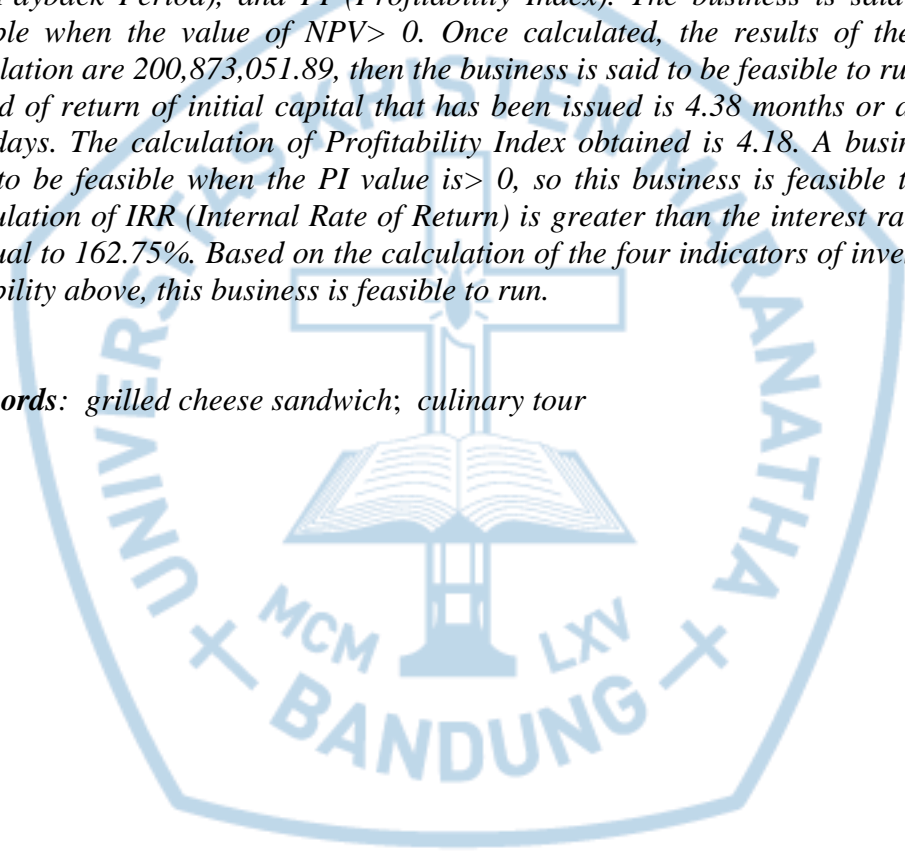
Bandung merupakan kota tujuan wisata kuliner baik dari wisatawan domestic maupun wisatawan mancanegara, sehingga hal tersebut menjadikan peluang bagi penulis untuk menjalankan bisnis *grilled cheese sandwich* di Kota Bandung. Salah satunya yaitu *Grilled Cheese Sandwich* yang mengadaptasi makanan dari Amerika Serikat dengan pilihan berbagai macam keju dan *topping* sehingga muncul *1.2.3.Cheese*. Keunikan produk yang ditawarkan oleh *1.2.3.Cheese* adalah banyaknya pilihan *topping* daging dan berbagai macam pilihan jenis keju yang berkualitas. Target konsumen dari bisnis ini dimulai dari usia 22-55 tahun, dengan semua kalangan kelas sosial, dan dengan gaya hidup orang yang gemar makan di luar rumah ataupun yang gemar beraktifitas di luar rumah. Kelayakan investasi dari usaha ini adalah berdasarkan perhitungan NPV (*Net Present Value*), PP (*Payback Period*), dan PI (*Profitability Index*). Usaha dikatakan layak ketika nilai  $NPV > 0$ . Setelah dihitung, hasil dari perhitungan NPV adalah 200.873.051,89 maka usaha dikatakan layak untuk dijalankan. Jangka waktu kembalinya modal awal yang telah dikeluarkan adalah selama 4,38 bulan atau sekitar 132 hari. Perhitungan *Profitability Index* yang didapat adalah 4,18. Suatu usaha dikatakan layak ketika nilai  $PI > 0$ , maka usaha ini layak untuk dijalankan. Perhitungan *IRR* (*Internal Rate of Return*) lebih besar dari tingkat suku bunga yaitu sebesar 162,75%. Berdasarkan perhitungan empat indikator kelayakan investasi di atas, maka usaha ini layak untuk dijalankan.

**Kata-kata kunci:** *grilled cheese sandwich*; wisata kuliner

## ABSTRACT

*Bandung is a city of culinary destinations both from domestic and foreign tourists, so that makes it an opportunity for writers to run a grilled cheese sandwich business in Bandung. One of them is Grilled Cheese Sandwich which adapts food from the United States with a choice of various kinds of cheese and toppings so that it appears 1.2.3.Cheese. The uniqueness of the products offered by 1.2.3.Cheese are the many choices of meat toppings and a wide selection of quality types of cheese. The target consumers of this business start from the age of 22-55 years, with all social classes, and with the lifestyle of people who like to eat outside the home or who like to do activities outside the home. The feasibility of investing in this business is based on the calculation of NPV (Net Present Value), PP (Payback Period), and PI (Profitability Index). The business is said to be feasible when the value of  $NPV > 0$ . Once calculated, the results of the NPV calculation are 200,873,051.89, then the business is said to be feasible to run. The period of return of initial capital that has been issued is 4.38 months or around 132 days. The calculation of Profitability Index obtained is 4.18. A business is said to be feasible when the PI value is  $> 0$ , so this business is feasible to run. Calculation of IRR (Internal Rate of Return) is greater than the interest rate that is equal to 162.75%. Based on the calculation of the four indicators of investment feasibility above, this business is feasible to run.*

**Keywords:** *grilled cheese sandwich; culinary tour*



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL (Bahasa Indonesia) .....	i
HALAMAN JUDUL (Bahasa Inggris) .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
BAB I RINGKASAN EKSEKUTIF.....	1
1.1 Deskripsi Konsep Bisnis.....	1
1.2 Deskripsi Bisnis.....	2
BAB II ANALISA PELUANG BISNIS DAN IDE PRODUK.....	7
2.1 Analisis Peluang Bisnis .....	7
2.2 Analisis Ide Produk dan Pasar .....	15
BAB III ASPEK PEMASARAN.....	22
3.1 Strategi Pemasaran .....	22
3.2 Bauran Pemasaran .....	27
3.3 Perkiraan Penjualan .....	34
BAB IV ASPEK OPERASIONAL.....	39
4.1 Peralatan dan Kapasitas Produksi.....	39
4.2 Proses Produksi atau Operasi .....	54
4.3 Lokasi dan Tata Letak ( <i>Lay Out</i> ).....	61
BAB V ASPEK SUMBER DAYA INSANI DAN MANAJEMEN .....	64
5.1 Struktur Organisasi.....	64
5.2 Waktu Kerja dan Kompensasi .....	72
5.3 Standard Operating Procedure.....	73
BAB VI ASPEK KEUANGAN.....	78
6.1 Kebutuhan Dana .....	78
6.2 Sumber Dana .....	84
6.3 Proyeksi Neraca.....	85
6.4 Proyeksi Laba Rugi .....	85
6.5 Proyeksi Arus Kas .....	92
6.6 Penilaian Kelayakan Investasi.....	93
DAFTAR PUSTAKA .....	98
<i>CURRICULUM VITAE</i> .....	100

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1	Logo " <i>1.2.3. Cheese</i> " ..... 4
Gambar 1.2	Kemasan " <i>1.2.3. Cheese</i> "..... 4
Gambar 2.1	<i>Platform</i> Media Sosial Paling Aktif ..... 10
Gambar 2.2	Presentase Jumlah Penduduk Berdasarkan usia ..... 11
Gambar 2.3	Jumlah dan Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Bandung .... 12
Gambar 2.4	Jumlah Wisatawan Asing Ke Kota Bandung..... 17
Gambar 4.1	Lokasi " <i>1.2.3. Cheese</i> "..... 62
Gambar 4.2	Tata Letak ( <i>Layout</i> ) Tempat Produksi..... 63
Gambar 5.1	Struktur Organisasi " <i>1.2.3. Cheese</i> " ..... 65



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1	Data Kunjungan Wisatawan ke Kota Bandung ..... 8
Tabel 2.2	Jumlah Siswa dan Mahasiswa yang Menjadi Target ..... 9
Tabel 2.3	Matriks SWOT "1.2.3. Cheese" ..... 20
Tabel 3.1	Jenis dan Harga Produk ..... 32
Tabel 3.2	Perkiraan Penjualan Tahun 2019 ..... 35
Tabel 3.3	Perkiraan Penjualan Tahun 2020 ..... 36
Tabel 3.4	Perkiraan Penjualan Tahun 2021 ..... 37
Tabel 4.1	Harga, Jumlah Peralatan & Perlengkapan ..... 39
Tabel 4.2	<i>Grilled Cheese</i> Sapi ..... 51
Tabel 4.3	<i>Grilled Cheese</i> Ayam ..... 51
Tabel 4.4	<i>Grilled Cheese</i> Tuna ..... 52
Tabel 4.5	<i>Grilled Cheese Vegetarian</i> ..... 52
Tabel 4.6	<i>French Fries</i> ..... 52
Tabel 4.7	<i>Macaroni Classic</i> ..... 53
Tabel 4.8	<i>Orange Soda</i> ..... 53
Tabel 4.9	<i>Lemon Soda</i> ..... 53
Tabel 4.10	Proses Pembuatan <i>Grilled Cheese</i> Sapi ..... 54
Tabel 4.11	Proses Pembuatan <i>Grilled Cheese</i> Ayam ..... 55
Tabel 4.12	Proses Pembuatan <i>Grilled Cheese</i> Tuna ..... 56
Tabel 4.13	Proses Pembuatan <i>Grilled Cheese Vegetarian</i> ..... 57
Tabel 4.14	Proses Pembuatan <i>French Fries</i> ..... 57
Tabel 4.15	Proses Pembuatan <i>Macaroni Classic</i> ..... 58
Tabel 4.16	Proses Pembuatan <i>Orange Soda</i> ..... 59
Tabel 4.17	Proses Pembuatan <i>Lemon Soda</i> ..... 59
Tabel 4.18	Proses Pemesanan Produk ..... 60
Tabel 5.1	Deskripsi dan Spesifikasi Pekerjaan Pegawai "1.2.3. Cheese" . 65
Tabel 5.2	Rekrutmen dan Seleksi Pegawai ..... 70
Tabel 5.3	Waktu Kerja dan Kompensasi Langsung ..... 72
Tabel 5.4	<i>Standard Operating Procedure (SOP)</i> ..... 74
Tabel 6.1	Biaya Bahan Baku per Bulan ..... 78
Tabel 6.2	Biaya Peralatan ..... 79
Tabel 6.3	Biaya Perlengkapan per Bulan ..... 81
Tabel 6.4	Biaya Produksi dan Bahan Pembantu per Bulan ..... 81
Tabel 6.5	Biaya Kemasan per Bulan ..... 82
Tabel 6.6	Biaya Beban Gaji per Bulan ..... 82
Tabel 6.7	Biaya Pemasaran per 3 Bulan ..... 83
Tabel 6.8	Biaya Keseluruhan Pada Bulan Pertama ..... 83
Tabel 6.9	Komponen Investasi Awal ..... 84
Tabel 6.10	Neraca Awal ..... 85
Tabel 6.11	Proyeksi Laba Rugi Tahun 2019 ..... 85
Tabel 6.12	Proyeksi Laba Rugi Tahun 2020 ..... 88
Tabel 6.13	Proyeksi Laba Rugi Tahun 2021 ..... 90
Tabel 6.14	Arus Kas Selama 3 Tahun ..... 92
Tabel 6.15	Perhitungan NPV ..... 93
Tabel 6.16	Perhitungan IRR ..... 96