

**PERENCANAAN USAHA TOKO BAKERY DAN KEDAI
TEH DI KOTA MAKASSAR**

TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam
menyelesaikan Program Diploma III Program Studi
Manajemen Patiseri**



Oleh :

Salsabila Chaga Arbita

Nomor Induk : 201722363

JURUSAN HOSPITALITI

PROGRAM STUDI

MANAJEMEN PATISERI

SEKOLAH TINGGI PARIWISATA

BANDUNG

2020

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI/PROYEK AKHIR/TUGAS AKHIR

“PERENCANAAN USAHA TOKO BAKERY DAN KEDAI TEH DI KOTA MAKASSAR”

NAMA : SALSABILA CHAGA ARBITA
NIM : 201722363
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN PATISERI
JURUSAN : PERHOTELAN

Pembimbing I,



Selvi Novianti, M.Sc
NIP. 9851112011012017

Pembimbing II,



Tedi Sutadi, S.ST.Par., MM.Par.
NIP. 1962082519990031001

Bandung, 15 Februari 2021

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi Akademik dan
Kemahasiswaan,

Andar Danova L. Goeltom, S.Sos., M.Sc
NIP.19710506 199803 1 001

Menyetujui,

Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung

Faisal, MM.Par.,CHE
NIP. 19730706 199503 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : SALSABILA CHAGA ARBITA
Tempat/Tanggal Lahir : PONTIANAK, 15 JANUARI 1999
NIM : 201722363
Program Studi : MANAJEMEN PATISERI
Jurusan : PERHOTELAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi yang berjudul:
"PERENCANAAN USAHA TOKO BAKERY DAN KEDAI TEH DI KOTA MAKASSAR"
ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang atau pihak lain atau cara-cara lain yang tidak sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku di STP Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang atau pihak lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber, nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Surat Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dalam naskah Tugas Akhir/Proyek Akhir/Skripsi ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan di atas, atau pelanggaran atas etika keilmuan, dan/atau ada klaim terhadap keaslian naskah ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 17 Desember 2020.

Yang membuat pernyataan,



Salsabila Chaga Arbita

Materai Rp. 6000,-

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Usulan Penelitian sebagai salah satu syarat dalam proses kelulusan dalam menempuh ujian akhir Program Studi Diploma III Manajemen Patiseri di Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung. dengan judul “PERENCANAAN USAHA BAKERY SHOP DAN KEDAI THE DI KOTA MAKASSAR”

Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada beberapa pihak yang telah membantu penulis menghadapi kesulitan dan hambatan baik itu secara langsung ataupun tidak langsung yaitu :

1. Bapak Faisal, MM. Par., CHE selaku Ketua Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
2. Bapak Andar Danova L. Goeltom, S.Sos, M.Sc selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.
3. Bapak Tedi Sutadi, SST.Par, MM.Par selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung sekaligus sebagai Pembimbing II yang telah membimbing dalam proses penyusunan Usulan Penelitian ini.
4. Ibu Selvi Novianti sebagai Pembimbing I yang telah memberi masukan dan membimbing dalam proses penyusunan Usulan Penelitian ini.

5. Seluruh dosen serta jajaran staff dan pengajar Progra Studi Manajemen Patiseri Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung
6. Kepada Orang Tua penulis serta saudari penulis yang telah memberikan dukungan penuh dan doa yang tiada hentinya.
7. Seluruh teman teman dan kerabat dekat penulis khususnya teman kelas 6A yang selalu saling membantu.
8. Kepada seluruh pihak yang tidak bisa penulis ucapkan satu persatu terima kasih atas bantuan dan duungan dalam pembuatan Usulan Penelitian ini.

Dalam penulisan Usulan Penelitian ini penulis menyadari bahwa masih jauh dari kesempurnaan dikarenakan pengetahuan dan pengalaman penulis yang masih terbatas. Untuk itu penullis mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun sehingga menciptakan hasil yang lebih baik lagi. Semoga karya Usulan Penelitian ini dapat dilanjutkan dan bermanfaat khususnya penulis dan juga bagi seluruh pembaca.

Bandung, Januari 2020

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB 1	1
A. Latar Belakang	1
B. Gambaran Umum	7
C. Visi dan Misi	12
D. SWOT Analysis	13
E. Spesifikasi Produk/Jasa	16
BAB II	19
ASPEK PRODUK	19
A. Daftar dan Deskripsi Produk dan Jasa	19
B. Analisa Keunggulan Produk	26
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	27
D. Penyajian dan Kemasan Produk Jasa	30
E. Mekanisme Quality Check	34
BAB III	39
A. Riset Pasar (Segmen, Target, Positioning)	39
B. Validasi Produk	42
C. Kompetitor	46
D. Program Pemasaran	50
E. Media Pemasaran :	55
F. Proyeksi Penjualan	58
BAB IV	75
A. Identitas Owners/Founders	75
B. Struktur Organisasi	75

C. Job analysis dan Job Description	76
D. Manning Budget/ Anggaran Tenaga Kerja	81
E. Service Scape (Layout/Flow)	83
F. Action Plan/Report	90
BAB V	95
A. Metode Pencatatan Akuntansi	95
B. Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)	97
C. <i>Time Value Of Money</i> (Nilai Waktu Luang)	104
D. Pendanaan Investasi: (<i>Agency Theory</i>)	107
E. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan	110
F. Identifikasi Cash Inflow & Outflow	115
DAFTAR PUSTAKA	121

DAFTAR TABEL

TABEL 1 JUMLAH PENDUDUK BERDASARKAN KELOMPOK UMUR DAN JENIS KELAMIN DIKOTA MAKASSAR TAHUN 2019.....	2
TABEL 2 DATA KUNJUNGAN WISATAWAN DI KOTA MAKASSAR.....	3
TABEL 3 DESKRIPSI MENU MAKANAN CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE...	20
TABEL 4 DESKRIPSI MENU MINUMAN CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE....	25
TABEL 5 RENCANA PRODUKSI PERHARI	29
TABEL 6 ALAT SAJI PRODUK.....	30
TABEL 7 STANDAR UKURAN PRODUK	35
TABEL 8 GENERAL SERVICE PRODUK PEGAWAI CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE	37
TABEL 9 HYGIENE CHECKLIST CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE	38
TABEL 10 HASIL KUESIONER CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE	43
TABEL 11 PESAING USAHA LANGSUNG DIKOTA MAKASSAR DAN SEKITARNYA	47
TABEL 12 PESAING USAHA TIDAK LANGSUNG DI KOTA MAKASSAR DAN SEKITARNYA	49
TABEL 13 PROGRAM PEMASARAN CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE SELAMA 1 TAHUN	53
TABEL 14 RESEP PLAIN CROISSANT	59
TABEL 15 RESEP CHOCOLATE CROISSANT	60
TABEL 16 RESEP CHEESE CROISSANT	61
TABEL 17 TUNA MAYO CROISSANT SANDWICH.....	62
TABEL 18 RESEP SMOKED BEEF CROISSANT	63
TABEL 19 RESEP DANISH FRUIT	64
TABEL 20 RESEP DANISH FRUIT	65
TABEL 21 RESEP CHOCOCHIPS COOKIES	66
TABEL 22 HAVERMOUT COOKIES	67
TABEL 23 RESEP ONTBIJTKOEK	67
TABEL 24 RESEP MARBLE CAKE	68
TABEL 25 CARROT CAKE.....	69
TABEL 26 RESEP KANNEBULAR CINNAMON ROLL.....	70
TABEL 27 RESEP PEYEUM CHEESE TART.....	71
TABEL 28 RESEP APPLE PIE.....	72
TABEL 29 RECIPE COST PRODUK TEH.....	72
TABEL 30 PROYEKSI PENJUAL PER MENU SETAHUN PERTAMA	73
TABEL 31 PROYEKSI PENJUALAN CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE SELAMA 5 TAHUN	74
TABEL 32 RINCIAN JUMLAH KARYAWAN	76
TABEL 33 JOB DESCRIPTION KARYAWANBERDASARKAN JABATAN.....	78
TABEL 34 GAJI KARYAWAN	82

TABEL 35 ACTION PLAN	91
TABEL 36 TANGIBLE INVESMENT CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE	98
TABEL 37 TARIF DAN MASA MANFAAT PENYUSUTAN FISIKAL	99
TABEL 38 DEPRESIASI TANGIBLE INVESMENT	100
TABEL 39 INTANGIBLE INVESTMENT CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE ..	102
TABEL 40 MASA MANFAAT DAN TARIF AMORTISASI.....	102
TABEL 41 AMORSTIASI INTANGIBLE INVESTMENT.....	103
TABEL 42 WORKING CAPITAL CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE.....	104
TABEL 43 PRESENT VALUE CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE	106
TABEL 44 FUTURE VALUE CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE.....	107
TABEL 45 DEBT EQUITY RATIO	108
TABEL 46 LOAN INSTALLMENT SCHEDULE.....	109
TABEL 47 INVESMENT CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE.....	109
TABEL 48 VARIABLE COST CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE.....	111
TABEL 49 FIXED COST CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE	112
TABEL 50 PAY BACK PERIOD CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE	114
TABEL 51.....	116
TABEL 52 INCOME STATEMENT CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE	118
TABEL 53 CASH FLOW CHAGA’S BAKERY AND TEA HOUSE.....	119

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1 LOGO CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE.....	9
GAMBAR 2 RENCANA TEMPAT USAHA CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE..	11
GAMBAR 3 RENCANA DENAH LOKASI USAHA CHAGA'S BAKEY AND TEA HOUSE	11
GAMBAR 4 RENCANA DENAH LOKASI USAHA CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE	12
GAMBAR 5 MENU PRODUK CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE.....	20
GAMBAR 6 PENYAJIAN PRODUK MAKANAN.....	33
GAMBAR 7 PENYAJIAN PRODUK MAKANAN.....	33
GAMBAR 8 PENYAJIAN PRODUK MINUMAN.....	34
GAMBAR 9 CONTOH MEDIA PROMOSI FLYER GRAND OPENING CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE	57
GAMBAR 10 CONTOH PROMO SPECIAL DAY/EVENT DI AKUN SOCIAL MEDIA	58
GAMBAR 11 STRUKTUR ORGANISASI.....	76
GAMBAR 12 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE TAMPAK LUAR.....	83
GAMBAR 13 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE LANTAI 1 BAGIAN DEPAN..	84
GAMBAR 14 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE LANTAI 1 BAGIAN DEPAN..	84
GAMBAR 15 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE LANTAI 1 BAGIAN SAMPING	85
GAMBAR 16 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE LANTAI 1 AREA KITCHEN ..	85
GAMBAR 17 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE LANTAI 1 AREA KITCHEN ..	86
GAMBAR 18 MUSHOLLA CHAGA.S BAKERY AND TEA HOUSE LANTAI 1.....	86
GAMBAR 19 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE LANTAI 2 BAGIAN OUTDOOR	87
GAMBAR 20 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE LANTAI 2 BAGIAN INDOOR	87
GAMBAR 21 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE LANTAI 2 BAGIAN INDOOR	88
GAMBAR 22 CHAGA'S BAKERY AND TEA HOUSE FLOOR PLAN LANTAI 1 DAN 2	88
GAMBAR 23 FLOWCHART KITCHEN CHAGA'S BAKERY AND THE HOUSE.....	89
GAMBAR 24 FLOWCHART SERVICE DIRECT & ONLINE CHAGA'S BAKERY AND THE HOUSE	90

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Biodata Penulis.....	123
Lampiran 2 Hasil Turnitin	124

DAFTAR PUSTAKA

- Akbarina, F. (2018). *Pengantar Bisnis*. Malang: POLINEMA PRESS.
- Amilin, L. d. (2015). Cash Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Asset, Firm Size Growth, dan Divined Payout Ratio Pada Perusahaan Manufaktur di Indonesia. *Riset Akuntansi dan Perpajakan JRAP Vol 2*, 59.
- Andika, P. (2020, April 16). *Jokowi: Wabah Corona Selesai Akhir Tahun, Pariwisata Indonesia Booming 2021*. Diakses 15 September 2020, dari detiknews: <https://news.detik.com/berita/d-4979120/jokowi-wabah-corona-selesai-akhir-tahun-pariwisata-indonesia-booming-2021>
- Anwar, M. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Prenad Media Jakarta.
- Arifin, J. (2007). *Aplikasi Exel Dalam Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Budiningsih, A. (2012). *Belajar dan Pembelajaran*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ginting, R. (2007). *Sistem Produksi* . Yogyakarta: Graha Ilmu .
- Handoko, T. H. (1990). *Manajemen Edisi 2*. Yogyakarta: BPFE.
- Harahap, S. (2001). *Analisa Krisis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Haryoto, A. (2003). *Teh dan Khasiatnya Bagi Kesehatan Sebuah Tinjauan Ilmiah*. Yogyakarta: Kanisuis .
- Hasibuan, M. (2010). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Hasibuan, S. P. (2004). *Organisasi dan Motivasi* . Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Indriani, V. R. (2019, September 26). *3 Tahun Terakhir, Kunjungan Wisatawan di Makassar Meningkat*. Diakses dari Sindonews Makassar: <https://makassar.sindonews.com/berita/32085/2/3-tahun-terakhir-kunjungan-wisatawan-di-makassar-meningkat>
- Jamiko, R. (2004). *Pengantar Bisnis*. Malang: UMM Press.
- Julianti, S. (2014). *The Art of Packaging*. Jakarta: Gramedia Pustaka.
- Kasali, R. (1998). *Membidik Pasar Indonesia: Segmenting, Targeting, Positioning*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

- Metro, M. (2019, July 11). Diakses 14 September 2020, dari Makassar Metro:
<https://makassarmetro.com/2019/07/11/wisata-mice-masih-andalan-kota-makassar>
- Mirsan, A. (2020, July 6). *Sektor Pariwisata Sulsel Berada di Titik Nadir, Tak Ada Kunjungan Wisman*. Diakses 15 September 2020, dari Fajar:
<https://fajar.co.id/2020/07/06/sektor-pariwisata-sulsel-berada-di-titik-nadir-tak-ada-kunjungan-wisman/>
- Mokhamad Anwar, P. D. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Prenada Media.
- Rangkuti, F. (2006). *Analisis SWOT teknik membelah kasus bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Rangkuti, F. (2006). *Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta.
- Santon, W. J. (1997). *Fundamental of Marketing. Edisi Bahasa Indonesia*. Jakarta: Binarupa Aksara.
- Schiffman, L., & Kanuk. (2006). *Consumer Behavior 7th Edition*. Prentice Hall: New Jersey .
- Siswanto, S. (2008). *Manajemen Tenaga Kerja Indonesia*. Jakarta : PT. Bumi Aksara.
- Soenarno, A. (2003). *Kamus istilah pariwisata & perhotelan*. Bandung: Angkasa.
- Syamsuddin. (2020, may 20). *Pengertian Capital Expenditure atau Pengeluaran Modal dan Contohnya*. Diakses dari <https://ilmumanajemenindustri.com/pengertian-capital-expenditure-capex-atau-pengeluaran-modal-dan-contohnya/>
- Syamsudin, L. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan Edisi Baru*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Szymanski, D., & Henard, D. (2001). *Journal of Academy of Marketing Science*. 16-35.
- Thamrin. (2018). *Konsep Dasar Pembangunan dan Pertumbuhan Ekonomi*.
- Wirawan, J. (2018, March 14). *Mengapa kedai teh di Indonesia tidak sepopuler kedai kopi?* Diakses 15 September 2020, dari bbcnews:
<https://www.bbc.com/indonesia/majalah-43395566>