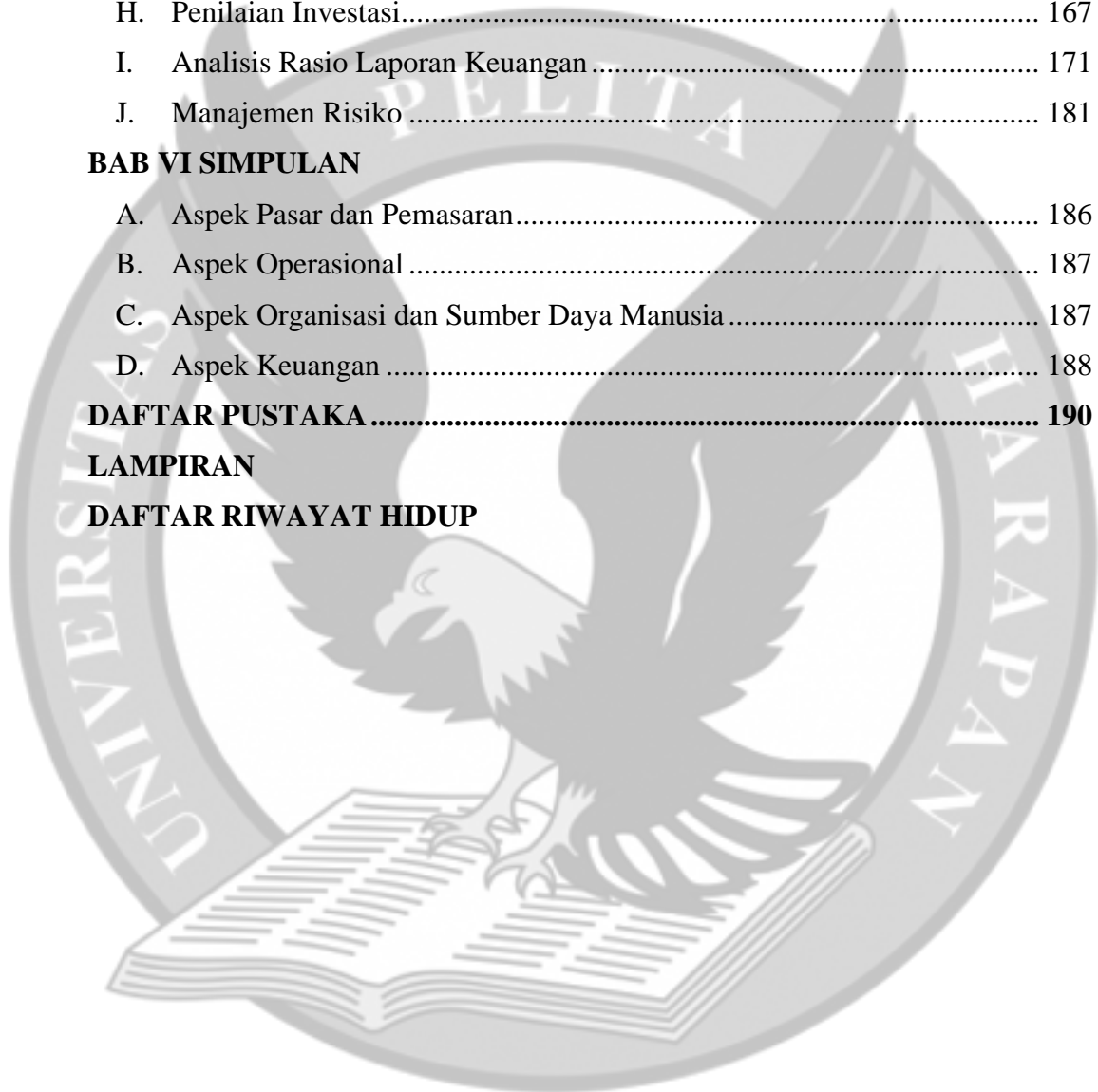


## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH 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>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Gagasan Awal .....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	10
C. Metodologi .....	12
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	17
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b>	
A. Analisis Permintaan .....	27
B. Analisis Penawaran .....	51
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar .....	68
D. Bauran Pemasaran.....	72
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal, Politik, Lingkungan Hidup, Teknologi....	93
<b>BAB III ASPEK OPERASIONAL</b>	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	97
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	110
C. Penghitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	111
D. Pemilihan Lokasi.....	112
E. Teknologi yang Digunakan.....	115
<b>BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA</b>	
A. Pengorganisasian.....	120
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	128
C. Aspek Yuridis.....	140
<b>BAB V ASPEK KEUANGAN</b>	
A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	153

B. Perkiraan COGS dan Biaya Operasional .....	156
C. Perkiraan Pendapatan Usaha .....	160
D. Proyeksi Neraca Keuangan .....	162
E. Proyeksi Laba Rugi .....	164
F. Proyeksi Arus Kas .....	165
G. Analisis Titik Impas .....	166
H. Penilaian Investasi .....	167
I. Analisis Rasio Laporan Keuangan .....	171
J. Manajemen Risiko .....	181
<b>BAB VI SIMPULAN</b>	
A. Aspek Pasar dan Pemasaran .....	186
B. Aspek Operasional .....	187
C. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia .....	187
D. Aspek Keuangan .....	188
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>190</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	



## DAFTAR TABEL

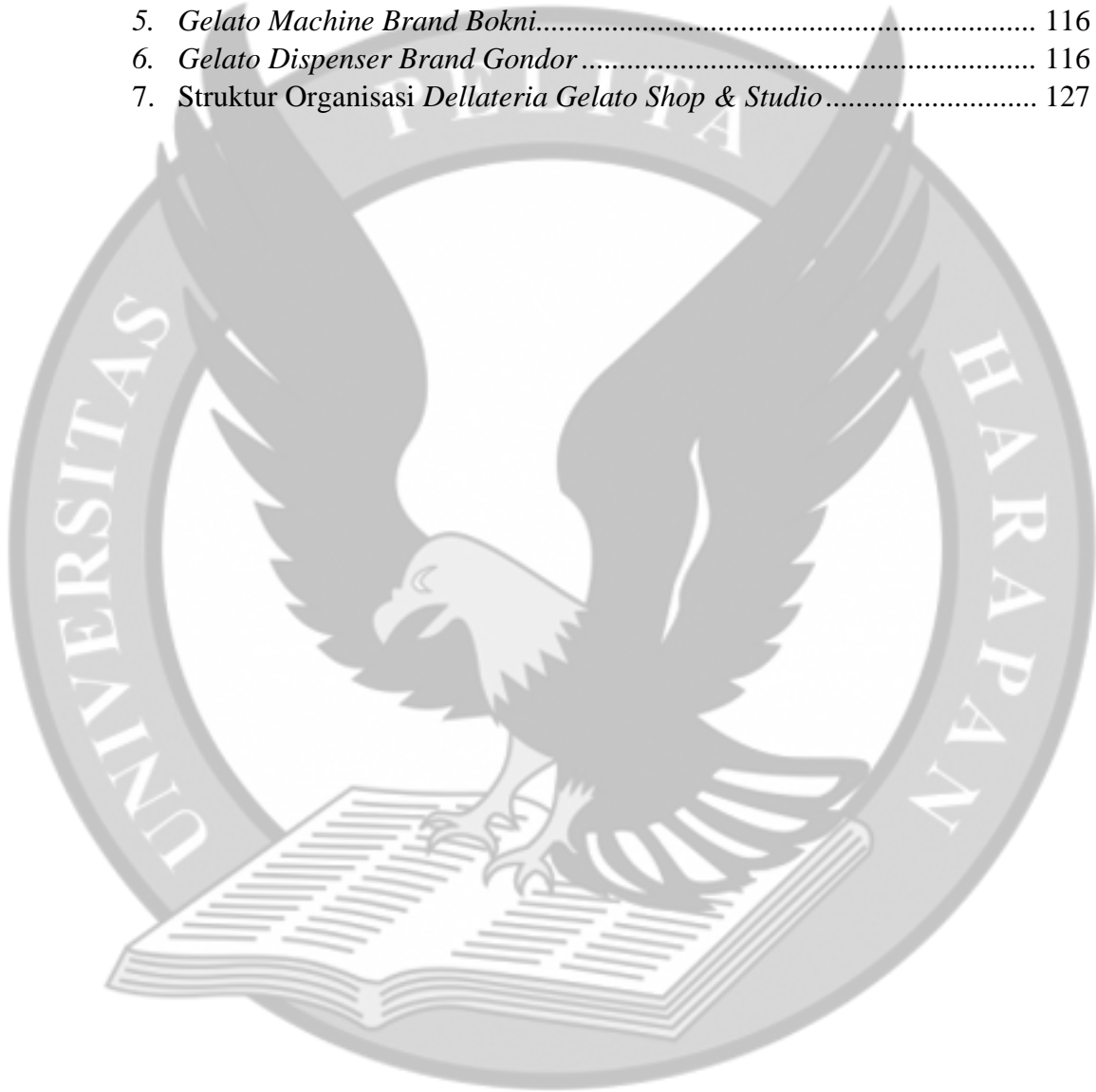
No. Keterangan	Halaman
1. Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Provinsi Banten Menurut Lapangan Usaha.....	4
2. Jumlah Penduduk Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Banten .....	5
3. Perbandingan Aspek Kriteria Pemilihan Lokasi Usaha .....	6
4. Perbandingan Aspek Fasilitas Umum dalam Penentuan Lokasi Usaha.....	8
5. Jumlah Penduduk Provinsi Banten Menurut Kelompok Umur.....	28
6. Hasil Olahan Kuesioner Profil Responden .....	30
7. Hasil Olahan Kuesioner Kondisi Pasar .....	33
8. Hasil Olahan Kuesioner Fasilitas .....	36
9. Uji Validitas .....	38
10. Uji Reliabilitas .....	39
11. Indikator Uji Reliabilitas.....	40
12. Hasil Olahan Kuesioner Bauran Pemasaran Produk.....	41
13. Hasil Olahan Kuesioner Bauran Pemasaran Harga.....	43
14. Hasil Olahan Kuesioner Bauran Pemasaran Distribusi.....	44
15. Hasil Olahan Kuesioner Bauran Pemasaran Promosi .....	45
16. Hasil Olahan Kuesioner Bauran Pemasaran SDM.....	46
17. Hasil Olahan Kuesioner Bauran Pemasaran Kemitraan.....	48
18. Hasil Olahan Kuesioner Bauran Pemasaran Pengemasan .....	49
19. Hasil Olahan Kuesioner Bauran Pemasaran Pemrograman.....	50
20. Pesaing Langsung <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	52
21. Pesaing Substitusi <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	53
22. Pesaing Tidak Langsung <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	53
23. Matriks Analisis SWOT <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	59
24. Matriks Five Forces Porter <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	68
25. Menu <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	76
26. Harga Produk <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	84
27. Tingkat Inflasi Indonesia 2017-2020 .....	93
28. Hubungan Fungsional Aktivitas dan Fasilitas FOH .....	110
29. Hubungan Fungsional Aktivitas dan Fasilitas BOH .....	110
30. Hubungan Fungsional Aktivitas dan Fasilitas Pelanggan.....	111
31. Kebutuhan Ruang Fasilitas <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	111
32. Perbandingan Aspek Penentuan Wilayah Ruko di Gading Serpong .....	113
33. Penggunaan Aspek Teknologi di <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	119
34. Job Specification & Job Qualification SDM <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	121
35. Jumlah Karyawan <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	128
36. Jadwal Kerja Karyawan <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	128
37. Daftar Gaji Karyawan <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	135
38. Daftar THR Karyawan <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	136

39. Jaminan Sosial <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	139
40. Program Pelatihan & Pengembangan <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	140
41. Identitas Pelaksana Bisnis PT. Agira Darja Lestari .....	144
42. Rincian Biaya Pemenuah Peraturan Perundang-Undangan <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	152
43. Perkiraan Biaya Investasi Awal <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	153
44. Rincian Biaya Renovasi & Konstruksi .....	154
45. Sumber Dana Investasi Awal <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	156
46. Rincian Perkiraan COGS dan Biaya Operasional.....	157
47. Maksimal Pelanggan <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	161
48. Proyeksi Pendapatan Usaha <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	162
49. Proyeksi Neraca <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	163
50. Proyeksi Laba Rugi <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	164
51. Proyeksi Arus Kas <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	166
52. Analisis Titik Impas <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	167
53. Nilai Rata-Rata Tingkat Diskonto.....	168



## DAFTAR GAMBAR

No. Keterangan	Halaman
1. Logo <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	77
2. Alur Kerja Karyawan <i>Front of the House</i> .....	99
3. Alur Kerja Karyawan <i>Back of the House</i> .....	103
4. <i>Dine In Customer Flow</i> .....	106
5. <i>Gelato Machine Brand Bokni</i> .....	116
6. <i>Gelato Dispenser Brand Gondor</i> .....	116
7. Struktur Organisasi <i>Dellateria Gelato Shop &amp; Studio</i> .....	127



## DAFTAR LAMPIRAN

No. Keterangan	Halaman
A. Kuesioner Penelitian .....	A-1
B. <i>Layout</i> dan Desain.....	B-1
C. Daftar Pemasok .....	C-1
D. Biaya Lain-Lain .....	D-1
E. <i>Beginning Inventory</i> .....	E-1
F. <i>Equipment &amp; Supply</i> .....	F-1
G. <i>Kitchen Cost</i> .....	G-1
H. Finansial .....	H-1

