

## DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL**

**PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR**

**PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING**

**KATA PENGANTAR..... v**

**DAFTAR ISI..... vii**

**DAFTAR GAMBAR..... x**

**DAFTAR TABEL ..... xi**

**DAFTAR LAMPIRAN ..... xiv**

**BAB I PENDAHULUAN..... 1**

A. Gagasan Awal ..... 1

B. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis ..... 7

C. Metodologi ..... 8

D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait..... 12

**BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN ..... 24**

A. Analisis Permintaan ..... 24

B. Analisis Penawaran ..... 70

C. Segmentasi, Target, Posisi Bisnis dalam Pasar ..... 88

D. Baur Pemasaran..... 93

E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan  
Teknologi..... 116

**BAB III ASPEK OPERASIONAL ..... 121**

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas..... 121

B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas..... 133

C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas ..... 135

|  |            |
|--|------------|
| D. Pemilihan Lokasi.....                                     | 135        |
| E. Teknologi Yang Digunakan .....                            | 138        |
| <b>BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA .....</b> | <b>143</b> |
| A. Pengorganisasian.....                                     | 143        |
| B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....                     | 157        |
| C. Aspek Yuridis .....                                       | 170        |
| <b>BAB V ASPEK KEUANGAN .....</b>                            | <b>182</b> |
| A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....                            | 182        |
| B. Perkiraan Biaya Operasional dan COGS .....                | 186        |
| C. Perkiraan Pendapatan Usaha .....                          | 191        |
| D. Proyeksi Neraca .....                                     | 193        |
| E. Proyeksi Laba Rugi .....                                  | 194        |
| F. Proyeksi Arus Kas.....                                    | 195        |
| G. Analisis Break Even Point .....                           | 195        |
| H. Penilaian Investasi.....                                  | 196        |
| I. Analisis Rasio Laporan Keuangan.....                      | 201        |
| J. Manajemen Risiko .....                                    | 213        |
| <b>BAB VI KESIMPULAN .....</b>                               | <b>218</b> |
| A. Pendahuluan .....   | 218        |
| B. Aspek Pasar dan Pemasaran.....                            | 219        |
| C. Aspek Operasional .....                                   | 221        |
| D. Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia .....                 | 221        |
| E. Aspek Finansial.....                                      | 222        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                  | <b>223</b> |

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



## DAFTAR GAMBAR

|   |     |
|---|-----|
| GAMBAR 1 Matriks Analisis Five Forces Porter Finding Fish.....            | 87  |
| GAMBAR 2 <i>Food Service Operation</i> .....                              | 122 |
| GAMBAR 3 Alur Aktivitas Karyawan Finding Fish .....                       | 123 |
| GAMBAR 4 Alur Aktivitas Pelanggan Finding Fish ( <i>dine-in</i> ) .....   | 129 |
| GAMBAR 5 Alur Aktivitas Pelanggan Finding Fish ( <i>take away</i> ) ..... | 130 |
| GAMBAR 6 Struktur Organisasi Finding Fish.....                            | 153 |

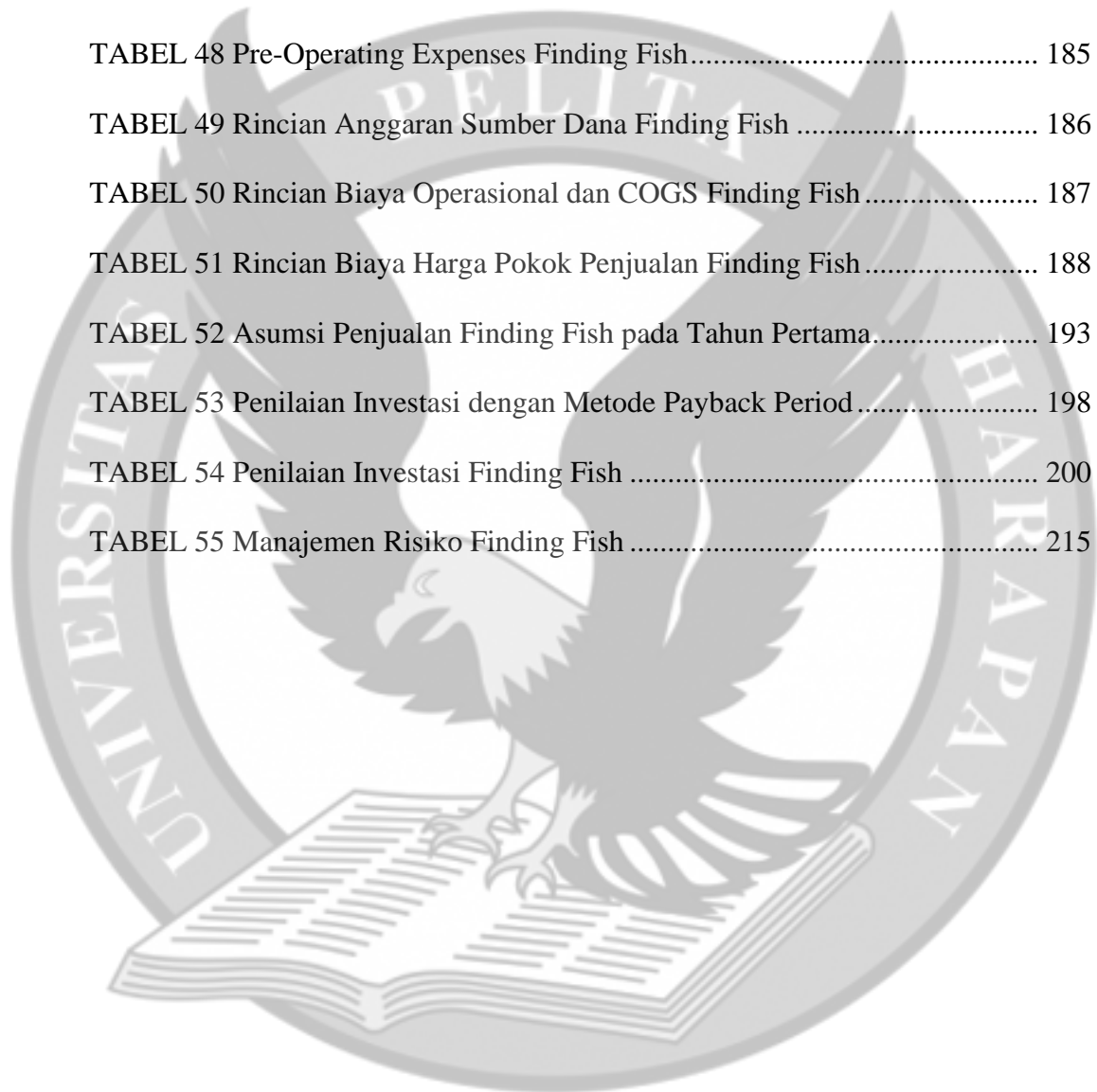


## DAFTAR TABEL

|   |     |
|---|-----|
| TABEL 1 Rata-Rata Pengeluaran per Kapita Sebulan Makanan dan Bukan Makanan di DKI Jakarta .....                       | 3   |
| TABEL 2 Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta Hasil Sensus Penduduk 2020 menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Kelamin..... | 4   |
| TABEL 3 Jumlah Penduduk di Kotamadya Jakarta Utara Tahun 2018-2020.....   | 25  |
| TABEL 4 Hasil Kuesioner Berdasarkan Profil Responden .....  | 26  |
| TABEL 5 Hasil Kuesioner Berdasarkan Kondisi Pasar.....  | 30  |
| TABEL 6 Hasil Olah Data Baur Pemasaran .....  | 37  |
| TABEL 7 Uji Reliabilitas .....  | 41  |
| TABEL 8 Hasil Olah Data Berdasarkan Produk.....   | 42  |
| TABEL 9 Hasil Olah Data Berdasarkan Pengemasan .....  | 46  |
| TABEL 10 Hasil Olah Data Berdasarkan Harga .....  | 49  |
| TABEL 11 Hasil Olah Data Berdasarkan Distribusi .....   | 55  |
| TABEL 12 Hasil Olah Data Berdasarkan Promosi.....   | 57  |
| TABEL 13 Hasil Olah Data Berdasarkan Sumber Daya Manusia .....  | 60  |
| TABEL 14 Hasil Olah Data Berdasarkan Pemrograman.....   | 65  |
| TABEL 15 Hasil Olah Data Berdasarkan Kerjasama.....   | 67  |
| TABEL 16 Daftar Pesaing Tidak Langsung Finding Fish.....  | 71  |
| TABEL 17 Matriks Analisis SWOT Finding Fish Food truck .....  | 75  |
| TABEL 18 Daftar Menu Finding Fish.....  | 95  |
| TABEL 19 Daftar Menu dan Harga Finding Fish .....   | 104 |
| TABEL 20 Biaya Promosi Finding Fish Dalam Setahun .....   | 110 |

|  |     |
|--|-----|
| TABEL 21 Pengemasan oleh Finding Fish.....                                 | 113 |
| TABEL 22 Pemrograman Oleh Finding Fish .....                               | 114 |
| TABEL 23 Inflasi Bulanan Indonesia Tahun 2020-2021 .....                   | 116 |
| TABEL 24 Rincian Biaya Kegiatan Sosial.....                                | 118 |
| TABEL 25 Hubungan Fungsional antara Aktivitas Karyawan dan Fasilitas ..... | 134 |
| TABEL 26 Hubungan Fungsional antara Aktivitas Konsumen dan Fasilitas.....  | 135 |
| TABEL 27 Perincian Kebutuhan Ruang Fasilitas Finding Fish .....            | 135 |
| TABEL 28 Perbandingan Pemilihan Lokasi Finding Fish .....                  | 136 |
| TABEL 29 Rincian pengeluaran untuk POS Selama Setahun.....                 | 138 |
| TABEL 30 Rincian Pengeluaran Biaya CCTV.....                               | 140 |
| TABEL 31 Rincian Pengeluaran Biaya Wi-Fi.....                              | 140 |
| TABEL 32 Rincian pengeluaran Teknologi Finding Fish .....                  | 142 |
| TABEL 33 Spesifikasi dan Kualifikasi Pekerjaan Finding Fish.....           | 145 |
| TABEL 34 Karyawan di Kitchen Area.....                                     | 154 |
| TABEL 35 Karyawan di Dining Area .....                                     | 155 |
| TABEL 36 Jumlah Karyawan Finding Fish .....                                | 155 |
| TABEL 37 Jadwal Kerja Karyawan Finding Fish .....                          | 157 |
| TABEL 38 Biaya Perekrutan Karyawan Finding Fish .....                      | 159 |
| TABEL 39 Perhitungan Upah Karyawan Finding Fish .....                      | 163 |
| TABEL 40 Perhitungan Upah Lembur Karyawan.....                             | 164 |
| TABEL 41 Perhitungan Upah Lembur Karyawan Finding Fish .....               | 164 |
| TABEL 42 Perhitungan Biaya BPJS.....                                       | 168 |
| TABEL 43 Perhitungan Biaya Perijinan Pendirian Usaha .....                 | 181 |

|          |  |     |
|----------|--|-----|
| TABEL 44 | Perkiraan Biaya Investasi Awal Finding Fish .....      | 182 |
| TABEL 45 | Perkiraan Biaya Renovasi Finding Fish .....            | 183 |
| TABEL 46 | Perkiraan Biaya Equipment Finding Fish .....           | 183 |
| TABEL 47 | Perkiraan Biaya Supplies Finding Fish .....            | 184 |
| TABEL 48 | Pre-Operating Expenses Finding Fish .....              | 185 |
| TABEL 49 | Rincian Anggaran Sumber Dana Finding Fish .....        | 186 |
| TABEL 50 | Rincian Biaya Operasional dan COGS Finding Fish .....  | 187 |
| TABEL 51 | Rincian Biaya Harga Pokok Penjualan Finding Fish ..... | 188 |
| TABEL 52 | Asumsi Penjualan Finding Fish pada Tahun Pertama ..... | 193 |
| TABEL 53 | Penilaian Investasi dengan Metode Payback Period ..... | 198 |
| TABEL 54 | Penilaian Investasi Finding Fish .....                 | 200 |
| TABEL 55 | Manajemen Risiko Finding Fish .....                    | 215 |



## DAFTAR LAMPIRAN

|   |     |
|---|-----|
| LAMPIRAN A Kuesioner.....                     | A-1 |
| LAMPIRAN B FBC.....                           | B-1 |
| LAMPIRAN C Cost of Goods Sold and Sales ..... | C-1 |
| LAMPIRAN D Supplies and Equipment.....        | D-1 |
| LAMPIRAN E Expenses .....                     | E-1 |
| LAMPIRAN F Financial.....                     | F-1 |
| LAMPIRAN G Floor Plan and 3D Models .....     | G-1 |
| LAMPIRAN H Graphic Design.....                | H-1 |
| LAMPIRAN I Daftar Suppliers .....             | I-1 |
| LAMPIRAN J Hasil Kuesioner .....              | J-1 |

