

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR .....	iii
STUDI KELAYAKAN BISNIS .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Gagasan Awal .....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan .....	9
C. Metodologi .....	11
D. Tinjauan Konspetual Mengenai Bisnis Terkait.....	17
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN.....	29
A. Analisis Permintaan.....	29
B. Analisis Penawaran .....	61
C. Segmentasi, Target Dan Posisi Bisnis Dalam Pasar .....	79
D. Baur Pemasaran.....	84
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi .....	103
BAB III ASPEK TEKNIS.....	108
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas .....	108

B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas .....	121
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	125
D. Pemilihan Lokasi.....	127
E. Teknologi yang Digunakan .....	128
<b>BAB IV ASPEK MANAJEMEN.....</b>	<b>132</b>
A. Pengorganisasian.....	132
B. Sumber Daya Manusia .....	146
C. Aspek Yuridis.....	158
<b>BAB V ASPEK KEUANGAN .....</b>	<b>165</b>
A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	165
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	171
C. Perkiraan Pendapatan Usaha .....	175
D. Proyeksi Neraca.....	176
E. Proyeksi Laba Rugi .....	177
F. Proyeksi Arus Kas.....	178
G. Analisis Titik Impas .....	178
H. Penilaian Investasi.....	179
I. Analisis Rasio Laporan Keuangan .....	183
<b>BAB VI SIMPULAN .....</b>	<b>189</b>
A. Pendahuluan .....	189
B. Aspek Pasar dan Pemasaran .....	199
C. Aspek Teknis.....	200
D. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia .....	201
E. Aspek Keuangan .....	202



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Lokasi Jl. Panglima Polim, Tanjung Pinang di Kota Jambi .....	6
Gambar 2 Buah Nanas .....	7
Gambar 3 Matriks Analisis Five-Forces Porter Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	82
Gambar 4 Logo Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	93
Gambar 5 Disain <i>Plate Dine-in</i> Cake Shop & Café Pina Dessert House.....	102
Gambar 6 Disain Box Take Away Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	102
Gambar 7 Disain Box Take Away Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	103
Gambar 8 Alur Aktivitas Karyawan <i>Front of the House</i> di Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	115
Gambar 9 Alur Aktivitas Karyawan <i>Back of the House</i> Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	118
Gambar 10 Alur Aktivitas Pelanggan <i>Dine-in</i> .....	120
Gambar 11 Alur Aktivitas Pelanggan <i>Take Away</i> dan <i>Penjualan Online</i> .....	121
Gambar 12 <i>Floor Plan 1<sup>st</sup> Floor</i> .....	126
Gambar 13 <i>Floor Plan 2<sup>nd</sup> Floor</i> .....	126
Gambar 14 Struktur Organisasi Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	144

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penduduk Kabupaten/Kota Jambi .....	2
Tabel 2 Pertumbuhan Penduduk Kota Jambi .....	3
Tabel 3 Distribusi Presentase Produk Domestik Regional Bruto atas Dasar Harga Berlaku menurut Lapangan Usaha Provinsi Jambi 2016-2020.....	4
Tabel 4 Hasil Olahan Data Kuesioner Data Responden .....	32
Tabel 5 Hasil Olahan Data Kuesioner Kondisi Pasar .....	35
Tabel 6 Uji Validitas .....	38
Tabel 7 Uji Reabilitas.....	42
Tabel 8 Hasil Olah Data Kuesioner Baur Pemasaran Produk.....	44
Tabel 9 Hasil Olah Data Responden Baur Pemasaran Harga .....	48
Tabel 10 Hasil Olah Data Kuesioner Baur Pemasaran Tempat .....	50
Tabel 11 Hasil Olah Data Responden Baur Pemasaran Promosi.....	52
Tabel 12 Hasil Olah Data Responden Baur Pemasaran Karyawan.....	55
Tabel 13 Hasil Olah Data Responden Baur Pemasaran Pengemasan .....	58
Tabel 14 Hasil Olah Data Responden Baur Pemasaran Program .....	61
Tabel 15 Hasil Olah Data Responden Baur Pemasaran Kerjasama .....	63
Tabel 16 Daftar Kompetitor Langsung Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	66
Tabel 17 Daftar Kompetitor Tidak Langsung Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	67
Tabel 18 Analisis Matriks SWOT Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	72
Tabel 19 Variasi Menu <i>Dessert</i> Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	88
Tabel 20 Harga Menu Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	95
Tabel 21 Pemograman Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	104
Tabel 22 Kerjasama Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	105
Tabel 23 Tingkat Inflasi kota Jambi (2021).....	106
Tabel 24 Tingkat Inflasi Indonesia (Indeks Harga Konsumen) 2021 .....	107
Tabel 25 Biaya Kegiatan Sosial Cake Shop & Café Pina Dessert House.....	108

Tabel 26 Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Front of the House</i> dan Fasilitas	123
Tabel 27 Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Back of the House</i> dan Fasilitas.	124
Tabel 28 Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan <i>Dine-in</i> dan Fasilitas	124
Tabel 29 Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan <i>Take away</i> dan Penjualan <i>Online</i> dan Fasilitas .....	125
Tabel 30 Analisis Perbandingan Presentase Luas Daerah Lokasi.....	127
Tabel 31 Analisis Perbandingan Lokasi.....	128
Tabel 32 Biaya Investasi Teknologi Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	131
Tabel 33 Analisis Pekerjaan Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	134
Tabel 34 Jumlah Tenaga Kerja Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	141
Tabel 35 Waktu Operasional Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	142
Tabel 36 Jadwal Pembagian Jam Kerja .....	145
Tabel 37 Jadwal Masuk Kerja.....	146
Tabel 38 Gaji Karyawan .....	150
Tabel 39 Jumlah THR Karyawan Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	151
Tabel 40 Biaya Jaminan Sosial Tenaga Kerja.....	154
Tabel 41 Estimasi Biaya Pelatihan dan Pengembangan.....	157
Tabel 42 Identitas Pemegang Saham .....	161
Tabel 43 Biaya Pengurusan Perijinan Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	167
Tabel 44 Perkiraan Biaya Investasi Awal Cake Shop & Café Pina Dessert House	168
Tabel 45 Rincian Beban Renovasi & Konstruksi.....	169
Tabel 46 <i>Pre-Operating Expenses</i> Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	170
Tabel 47 Perincian Sumber Dana.....	171
Tabel 48 Rincian Biaya Operasional Cake Shop & Café Pina Dessert House .....	172
Tabel 49 Asumsi Penjualan Cake Shop & Café Pina Dessert House Pada Tahun Pertama.....	176
Tabel 50 Tingkat Rata-rata Diskonto .....	180

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A KUESIONER .....	A-1
LAMPIRAN B DESAIN GRAFIS.....	B-1
LAMPIRAN C FOOD COST .....	C-1
LAMPIRAN D DAFTAR SUPPLIER .....	D-1
LAMPIRAN E PROYEKSI LAPORAN KEUANGAN.....	E-1
LAMPIRAN F DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	F-1

