

DAFTAR ISI

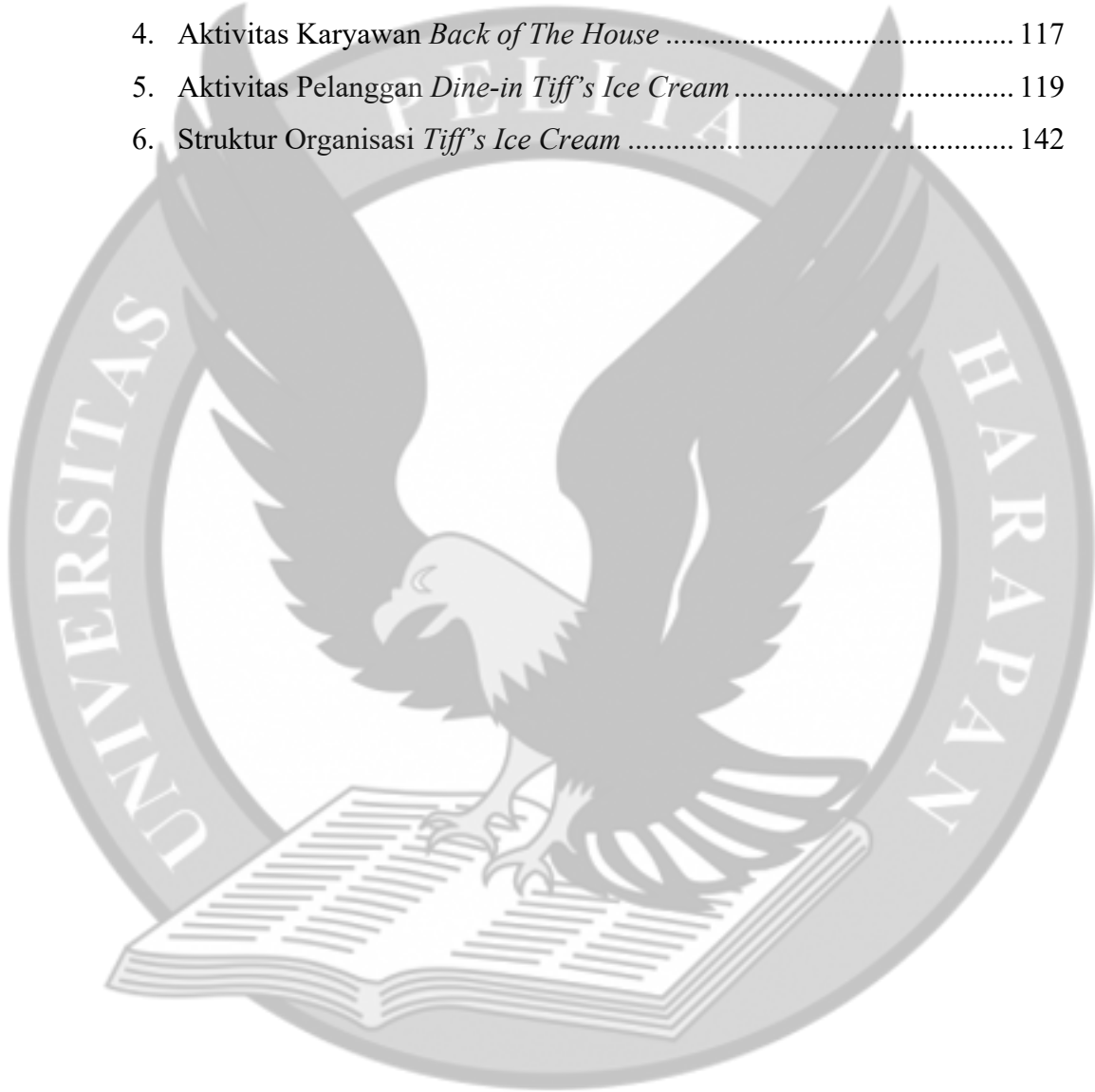
Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	9
C. Metodologi Penelitian	11
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	14
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN.....	29
A. Analisis Permintaan	29
B. Analisis Penawaran	54
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar	82
D. Baur Pemasaran.....	87
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal, dan Politik, Lingkungan Hidup, dan Teknologi	105
BAB III ASPEK OPERASIONAL	109
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	109
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	121
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	123
D. Pemilihan Lokasi.....	124
E. Teknologi yang Digunakan	126

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA.....	131
A. Pengorganisasian.....	131
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	144
C. Aspek Yuridis.....	163
BAB V ASPEK FINANSIAL	176
A. Kebutuhan dan Sumber Dana.....	176
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	181
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	186
D. Proyeksi Neraca	187
E. Proyeksi Laba Rugi.....	189
F. Proyeksi Arus Kas.....	190
G. Analisis Titik Impas	191
H. Penilaian Investasi.....	191
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan.....	198
J. Manajemen Risiko	210
BAB VI KESIMPULAN	213
A. Pendahuluan	213
B. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	214
C. Aspek Operasional	215
D. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia.....	216
E. Aspek Keuangan	217
DAFTAR PUSTAKA	219
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

No. Keterangan	Halaman
1. <i>Five Forces Porter Analysis of Tiff's Ice Cream</i>	81
2. <i>Logo Tiff's Ice Cream</i>	90
3. <i>Aktivitas Karyawan Front of The House</i>	112
4. <i>Aktivitas Karyawan Back of The House</i>	117
5. <i>Aktivitas Pelanggan Dine-in Tiff's Ice Cream</i>	119
6. <i>Struktur Organisasi Tiff's Ice Cream</i>	142



DAFTAR TABEL

No. Keterangan	Halaman
1. Jumlah Penduduk DKI Jakarta 2018-2020	2
2. Jenis Pengeluaran Konsumen Indonesia yang meningkat selama <i>Covid-19</i> menurut <i>Mckinsey & Company 2020-2021</i>	3
3. Rata – Rata Konsumsi Perkapita Menurut Komoditi Makanan dan Golongan Pengeluaran Per Kapita 2018-2020	4
4. Preliminary Survey Masyarakat Pada <i>Tiff's Ice Cream</i>	6
5. Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin DKI Jakarta Tahun 2020	30
6. Hasil Kuesioner Profil Responden	32
7. Hasil Olahan Kuesioner Kondisi Pasar	34
8. Hasil Kuesioner dan Baur Pemasaran (<i>Product</i>)	37
9. Hasil Analisis Baur <i>Product</i>	40
10. Hasil Kuesioner dari Baur Pemasaran (<i>Price</i>)	40
11. Hasil analisa Baur Pemasaran <i>Price</i>	43
12. Hasil Kuesioner dari Baur Pemasaran (<i>Promotion</i>)	43
13. Hasil Analisis Baur Pemasaran <i>Promotion</i>	45
14. Hasil Kuesioner dari Baur Pemasaran (<i>Partnership</i>)	45
15. Hasil Analisis Baur Pemasaran <i>Partnership</i>	47
16. Hasil Kuesioner dari Baur Pemasaran (<i>Place</i>)	48
17. Hasil Analisis Baur Pemasaran <i>Place</i>	49
18. Hasil Kuesioner dari Baur Pemasaran (<i>People</i>)	49
19. Hasil Analisis Baur Pemasaran <i>People</i>	51
20. Hasil Kuesioner dari Baur Pemasaran (<i>Packaging</i>)	51
21. Hasil Analisis Baur Pemasaran <i>Packaging</i>	52
22. Hasil Kuesioner dan Baur Pemasaran (<i>Programming</i>)	53
23. Hasil Analisis Baur Pemasaran <i>Programming</i>	54
24. <i>Direct Competitor Tiff's Ice Cream</i>	55
25. <i>Direct Competitor (Premium Ice Cream) Tiff's Ice Cream</i>	56
26. <i>Subtitutes Tiff's Ice Cream</i>	57

27. Matriks Analisis <i>SWOT Tiff's Ice Cream</i>	69
28. Harga Menu <i>Tiff's Ice Cream</i>	96
29. Inflasi di Indonesia Tahun 2021 (Mei-Oktober)	106
30. Perincian Biaya Aspek Sosial	106
31. Hubungan Fungsional Aktivitas <i>Front of The House</i> dengan Fasilitas <i>Tiff's Ice Cream</i>	122
32. Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Back of The House</i> dengan Fasilitas <i>Tiff's Ice Cream</i>	122
33. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Customer dengan Fasilitas <i>Tiff's Ice Cream</i>	123
34. Perhitungan kebutuhan Ruang Fasilitas <i>Tiff's Ice Cream</i>	123
35. Daftar Perbandingan Lokasi <i>Tiff's Ice Cream</i>	124
36. Perincian Harga <i>Point of Sales Tiff's Ice cream</i>	127
37. Perincian harga <i>Wifi Tiff's Ice Cream</i>	128
38. Perincian harga <i>Air Conditioner Tiff's Ice Cream</i>	128
39. Perincian harga <i>CCTV Tiff's Ice Cream</i>	129
40. Deskripsi dan Spesifikasi Pekerjaan Karyawan <i>Tiff's Ice Cream</i>	132
41. Jumlah karyawan bagian Produksi Menurut <i>Spears & Gregoire</i>	145
42. Jumlah Karyawan Bagian Layanan Menurut <i>Spears & Gregoire</i>	145
43. Jumlah Karyawan <i>Tiff's Ice Cream</i>	146
44. Jadwal Kerja Karyawan <i>Tiff's Ice Cream</i>	147
45. Perincian Biaya Kompensasi Karyawan <i>Tiff's Ice Cream</i>	156
46. Biaya Jaminan Ketenagakerjaan Karyawan <i>Tiff's Ice Cream</i>	160
47. Program Pelatihan dan Pengembangan <i>Tiff's Ice Cream</i>	161
48. Biaya Pengurusan Perizinan <i>Tiff's Ice Cream</i>	174
49. Sumber Dana Initial Investment <i>Tiff's Ice Cream</i>	176
50. Rincian Dana Investasi Awal <i>Tiff's Ice Cream</i>	177
51. <i>Pre-Opening Expense</i>	179
52. Rincian Biaya Operasional <i>Tiff's Ice Cream</i> Tahun Pertama	181
53. Rincian Utilities Expense	185
54. <i>Sales Forecast Tiff's Ice Cream</i> pada Tahun Pertama	187
55. <i>Balance Sheet Tiff's Ice Cream</i> pada Tahun Pertama	188

56. <i>Income Statement Tiff's Ice Cream</i> pada Tahun Pertama	189
57. <i>Cash Flow Tiff's Ice Cream</i> pada Tahun Pertama	190
58. Payback period <i>Tiff's Ice Cream</i>	193
59. Perhitungan <i>IRR, NPV, dan PI</i> dari <i>Tiff's Ice Cream</i>	195
60. Manajemen resiko <i>Tiff's Ice Cream</i>	211



DAFTAR LAMPIRAN

Keterangan

- A. Kuesioner
- B. *Food and Beverage Calculation*
- C. *COGS (Cost Of Goods Sold)*
- D. Desain
- E. *Expense & Financial*
- F. *Supplier & Business Model Canvas*

