

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	
<b>BAB I      PENDAHULUAN.....</b>	
A. Gagasan Awal .....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan .....	8
C. Metodologi Penelitian .....	9
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	13
E. Konsep Kirei Dessert Cafe .....	22
<b>BAB II     ASPEK PASAR DAN PEMASARAN</b>	
A. Analisis Permintaan.....	25
B. Analisa Penawaran.....	52
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar .....	69
D. Bauran Pemasaran .....	72
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi.....	92
<b>BAB III    ASPEK OPERASIONAL</b>	
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas .....	96
B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas.....	109
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas .....	111
D. Pemilihan Lokasi .....	112
E. Teknologi yang Digunakan .....	117

#### **BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA**

A. Pengorganisasian.....	118
B. Analisis Pengelola Usaha.....	121
C. Struktur Organisasi.....	122
D. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	123
E. Aspek Yuridis.....	137

#### **BAB V ASPEK KEUANGAN**

A. Kebutuhan Sumber Dana.....	148
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	151
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	155
D. Proyeksi Neraca.....	156
E. Proyeksi Laba Rugi.....	157
F. Proyeksi Arus Kas.....	158
G. Analisa Titik Impas.....	158
H. Penilaian Investasi.....	159
I. Manajemen Risiko.....	174

#### **BAB VI SIMPULAN**

A. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	178
B. Aspek Operasional.....	179
C. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia.....	180
D. Aspek Keuangan.....	181

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>182</b>
----------------------------	------------

#### **LAMPIRAN**

#### **CURRICULUM VITAE**

## DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Teori Hierarki Manusia Menurut Abraham Maslow .....	3
2.	Pertumbuhan Cafe di Kota Makassar.....	5
3.	Matriks <i>Five Forces Porter</i> .....	68
4.	Logo Kirei Dessert Cafe.....	78
5.	<i>Service Sequence Front Of The House</i> .....	97
6.	<i>Service Sequence Back Of The House</i> .....	100
7.	<i>Customer Process Dine In</i> .....	104
8.	<i>Customer Process Takeaway</i> .....	105
9.	<i>Customer Process Online</i> .....	106
10.	Denah Ruang <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	111
11.	Struktur Organisasi <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	122

## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Pendapatan Devisa Indonesia dari Sektor Pariwisata (Miliar US\$).....	1
2.	Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha Penyediaan Akomodasi Makanan dan Minuman (Miliar Rupiah) di Sulawesi Selatan Tahun 2016-2020 .....	3
3.	Jumlah Pertumbuhan Penduduk Kota Makassar .....	4
4.	Jumlah Penduduk Kota Makassar dalam Kecamatan.....	5
5.	Daftar Dessert Cafe di Makassar .....	6
6.	Hasil Olahan Kuisisioner Profil Responden .....	26
7.	Hasil Olahan Kuisisioner Kondisi Pasar .....	28
8.	Uji Validitas .....	31
9.	Uji Reabilitas .....	35
10.	Hasil Olahan Data Buaran Pemasaran Produk .....	36
11.	Hasil Olahan Data Buaran Pemasaran Harga.....	39
12.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Promosi .....	42
13.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Distribusi.....	44
14.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran <i>People</i> .....	45
15.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran <i>Packaging</i> .....	47
16.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran <i>Programming</i> .....	48
17.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran <i>Partnership</i> .....	50
18.	Daftar Pesaing Langsung <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	53
19.	Daftar Pesaing Tidak Langsung <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	58
20.	Matriks <i>SWOT Analysis Kirei Dessert Cafe</i> .....	
21.	Menu <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	73
22.	Harga Menu <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	83
23.	Paket <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	89
24.	Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Sulawesi Selatan Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha (Persen), 2016-2020.....	92
25.	Tingkat Inflasi di Sulawesi Selatan .....	92

26. Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Front of The House</i> dengan Fasilitas <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	109
27. Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Back of The House</i> dengan Fasilitas <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	109
28. Hubungan Fungsional antara Aktvtitas Pelanggan <i>Dine-In</i> dengan Fasilitas <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	109
29. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan <i>Takeway</i> dengan Fasilitas <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	110
30. Hubungan Fungsional antara Aktivitas Pelanggan <i>Online</i> dengan Fasilitas <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	111
31. Jumlah Penghitungan Lokasi .....	112
32. Rincian Harga Teknologi <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	117
33. <i>Job Description</i> dan <i>Job Specification Kirei Dessert Cafe</i> .....	119
34. Panduan Jumlah Karyawan <i>Kitchen Area</i> .....	124
35. Panduan Jumlah Karyawan <i>Dining Area</i> .....	124
36. Jumlah Karyawan <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	125
37. Jadwal Shift Karyawan <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	126
38. Rincian Jadwal Shift Karyawan <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	126
39. Jumlah Gaji Karyawan <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	131
40. Penghitungan Besaran THR .....	132
41. Jaminan Sosial Karyawan <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	135
42. Program Pelatihan dan Pengembangan <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	136
43. Identitas Pelaksana Bisnis <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	139
44. Rincian Biaya Pengurusan Perizinan <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	146
45. Biaya Investasi Awal <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	148
46. Rincian Biaya Renovasi .....	149
47. Rincian Biaya Operating expenses .....	150
48. Rincian Sumber Dana Investasi <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	151
49. Rincian Biaya Operasional <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	151
50. Rincian Biaya Utilitas <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	153
51. Perhitungan Total Maksimum Pelanggan <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	155
52. Penjelasan Rumus WACC.....	160

53. Rincian Payback Period <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	160
54. Penjelasan Rumus <i>Initial Rate of Return</i> .....	162
55. Manajemen Risiko <i>Kirei Dessert Cafe</i> .....	176

## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Kuisisioner .....	A-1
2.	<i>Food Costing</i> .....	B-1
3.	Desain .....	C-1
4.	<i>Financial Statement</i> .....	D-1