

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR

PERSETUJUAN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR

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 Bisnis 7

C. Metodologi..... 8

D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait 16

BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN 22

A. Analisis Permintaan..... 22

B. Analisis Penawaran..... 49

C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar..... 64

D. Bauran Pemasaran 66

E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi 77

BAB III ASPEK OPERASIONAL 81

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas 81

B. Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas 92

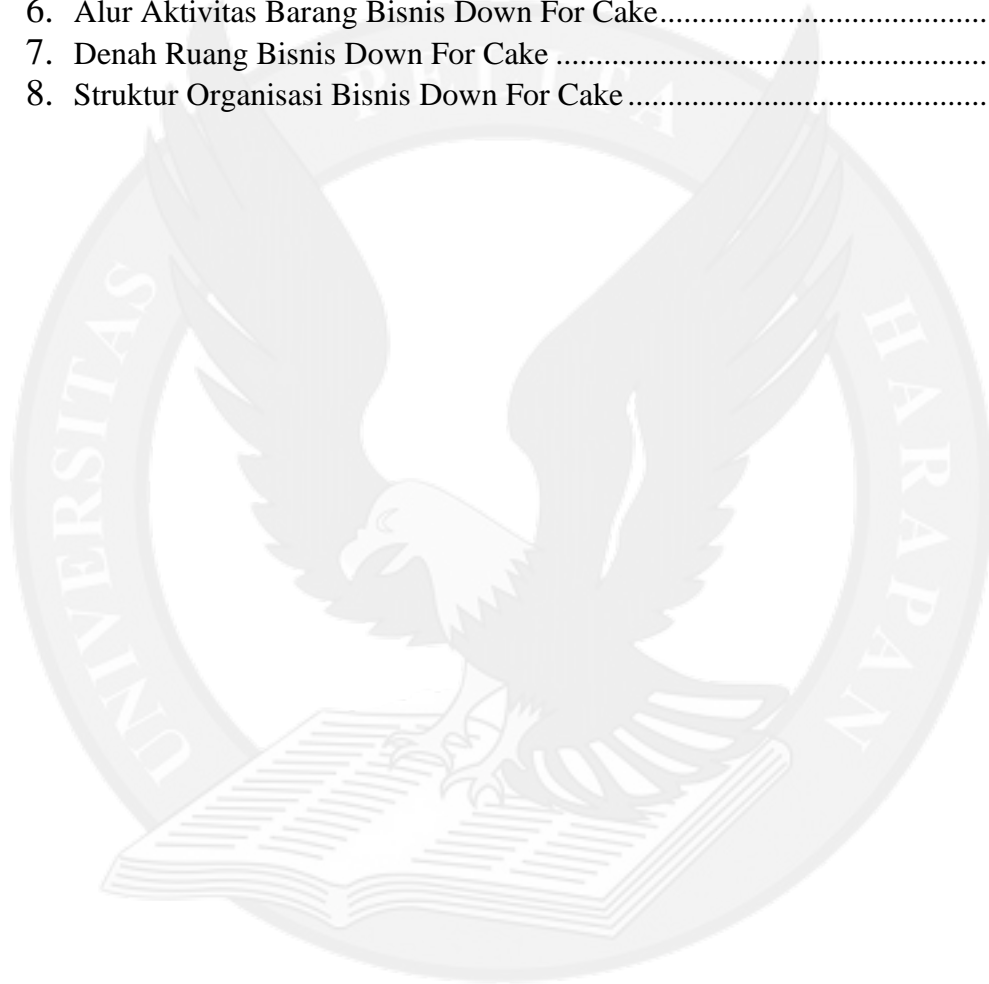
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas..... 94

D. Pemilihan Lokasi..... 95

E. Teknologi yang Digunakan	98
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	105
A. Pengorganisasian	105
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia	115
C. Aspek Yuridis	127
BAB V ASPEK KEUANGAN	138
A. Kebutuhan dan Sumber Dana	138
B. Perkiraan Biaya Operasional	142
C. Perkiraan Pendapatan Usaha (<i>Sales Assumption</i>)	146
D. Proyeksi Neraca (<i>Balance Sheet</i>)	147
E. Proyeksi Rugi Laba (<i>Income Statement</i>)	148
F. Proyeksi Arus Kas (<i>Cash Flow Projected</i>)	149
G. Analisis Titik Impas (<i>Break-even Point</i>)	149
H. Penilaian Investasi	150
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan	152
J. Manajemen Risiko	162
BAB VI SIMPULAN	166
A. Aspek Pasar dan Pemasaran	166
B. Aspek Operasional	168
C. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia	168
D. Aspek Keuangan	170
DAFTAR PUSTAKA	172
LAMPIRAN	
CURRICULUM VITAE	

DAFTAR GAMBAR

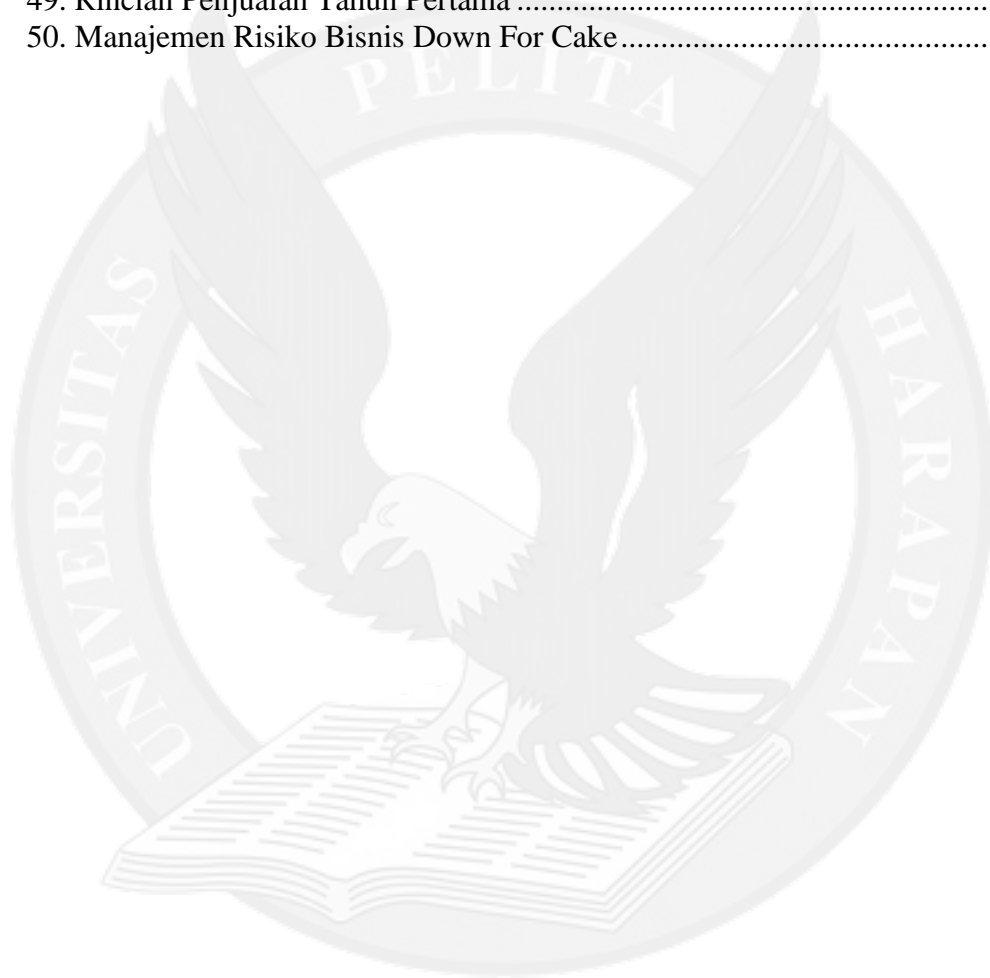
No.	Keterangan	Halaman
1.	<i>Porter Five Forces</i> Bisnis Down For Cake	55
2.	<i>Business Model Canvas</i> Bisnis Down For Cake	62
3.	Logo Bisnis Down For Cake.....	70
4.	Alur Aktivitas Konsumen Down For Cake.....	82
5.	Alur Kegiatan Operasional Karyawan Down For Cake.....	84
6.	Alur Aktivitas Barang Bisnis Down For Cake.....	88
7.	Denah Ruang Bisnis Down For Cake	95
8.	Struktur Organisasi Bisnis Down For Cake	111



DAFTAR TABEL

No. Keterangan	Halaman
1. Survei Ketertarikan Pasar.....	3
2. Rata-Rata Pengeluaran per Kapita Sebulan Makanan dan Bukan Makanan di Daerah Perkotaan Menurut Kabupaten/Kota (rupiah) 2019-2021	5
3. Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta Menurut Kelompok Umur, 2021	22
4. Hasil Kuesioner Pada Profil Responden	24
5. Perilaku Konsumen	28
6. Bauran Pemasaran Produk	31
7. Bauran Pemasaran Harga	33
8. Bauran Pemasaran Distribusi	35
9. Bauran Pemasaran Promosi	38
10. Bauran Pemasaran Sumber Daya Manusia	40
11. Bauran Pemasaran Paket	43
12. Bauran Pemasaran Pemrograman	44
13. Bauran Pemasaran Kerja Sama	46
14. Analisis Strategi SWOT.....	56
15. <i>Direct Competitor</i>	62
16. <i>Indirect Competitor</i>	63
17. Daftar Produk Down For Cake	67
18. Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Menurut Lapangan Usaha (2017-2021).....	78
19. Tingkat Inflasi di Indonesia Tahun 2022	78
20. Hubungan Jenis Aktivitas Pelanggan dan Fasilitas.....	92
21. Hubungan Kegiatan Karyawan dan Fasilitas	93
22. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Bisnis Down For Cake.....	94
23. Perbandingan Lokasi Bisnis Down For Cake	96
24. Biaya Sewa atau Beli Ruko.....	97
25. Rincian Harga <i>CCTV</i>	99
26. Rincian Harga <i>POS System</i>	110
27. Rincian Harga <i>Wi-Fi</i>	101
28. Rincian Harga <i>Fingerprint Attendance System</i>	102
29. Rincian Harga <i>Speaker</i>	102
30. Rincian Harga <i>Air Conditioner</i>	103
31. Rincian Harga <i>Dumbwaiter</i>	103
32. Rincian Harga <i>Fire Smoke Detector</i>	104
33. Deskripsi Pekerjaan dan Spesifikasi Pekerjaan.....	106
34. Jumlah Karyawan Bisnis Down For Cake	113
35. Jam Operasional Bisnis Down For Cake	114
36. Pembagian Waktu Kerja	114
37. Jadwal Kerja Karyawan	115
38. Perhitungan Gaji Karyawan Bisnis Down For Cake	119
39. Perhitungan Tunjangan Hari Raya Bisnis Down For Cake	120

40. Program Pelatihan dan Pengembangan Bisnis Down For Cake	125
41. Identitas Pemegang Saham PT. DOWN FOR CAKE INDONESIA.....	130
42. Perkiraan Biaya Legalitas	136
43. Perkiraan Biaya Investasi Awal Bisnis Down For Cake.....	138
44. Biaya Renovasi Bisnis Down For Cake	139
45. Rincian <i>Pre-Operating Expense</i> Bisnis Down For Cake.....	140
46. Rincian Sumber Dana Investasi Bisnis Down For Cake.....	141
47. Rincian Biaya Operasional Bisnis Down For Cake	142
48. Rincian Biaya Utilitas Bisnis Down For Cake.....	144
49. Rincian Penjualan Tahun Pertama	147
50. Manajemen Risiko Bisnis Down For Cake.....	163



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
1.	Kuesioner	A-1
2.	Daftar Pesaing	B-1
3.	Food Costing	C-1
4.	Desain Grafis.....	D-1
5.	Proyeksi Laporan Keuangan	E-1

