

DAFTAR ISI

Halaman

JUDUL HALAMAN

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR

PERSETUJUAN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR

KATA PENGANTARv

DAFTAR ISI vii

DAFTAR GAMBARx

DAFTAR TABEL xi

DAFTAR LAMPIRAN..... xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Gagasan Awal1

B. Tujuan Studi Kelayakan7

C. Metodologi10

D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait14

BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN ...

A. Analisis Permintaan19

B. Analisis Penawaran38

C. Segmentasi , Target dan Posisi Bisnis dalam Pasar59

D. Bauran Pemasaran.....63

E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Poilitik, Lingkungan Hidup dan
Teknologi79

BAB III ASPEK OPERASIONAL & TEKNIS

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	84
B. Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	94
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	96
D. Pemilihan Lokasi	100
E. Teknologi Yang Digunakan	102

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA

A. Pengorganisasian	108
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	120
C. Aspek Yuridis	131

BAB V ASPEK KEUANGAN

A. Kebutuhan dan Sumber Dana	141
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	145
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	150
D. Proyeksi Neraca	152
E. Proyeksi Rugi Laba	152
F. Proyeksi Arus Kas (<i>Cash Flow Projected</i>)	153
G. Analisis Tiktik Impas (<i>Break-even Point</i>)	154
H. Penilaian Investasi	155
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan	159
J. Manajemen Risiko	169

BAB VI SIMPULAN

A. Pendahuluan	172
B. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	173

C. Aspek Operasional175
D. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia.....176
E. Aspek Finansial177

DAFTAR PUSTAKA.....180

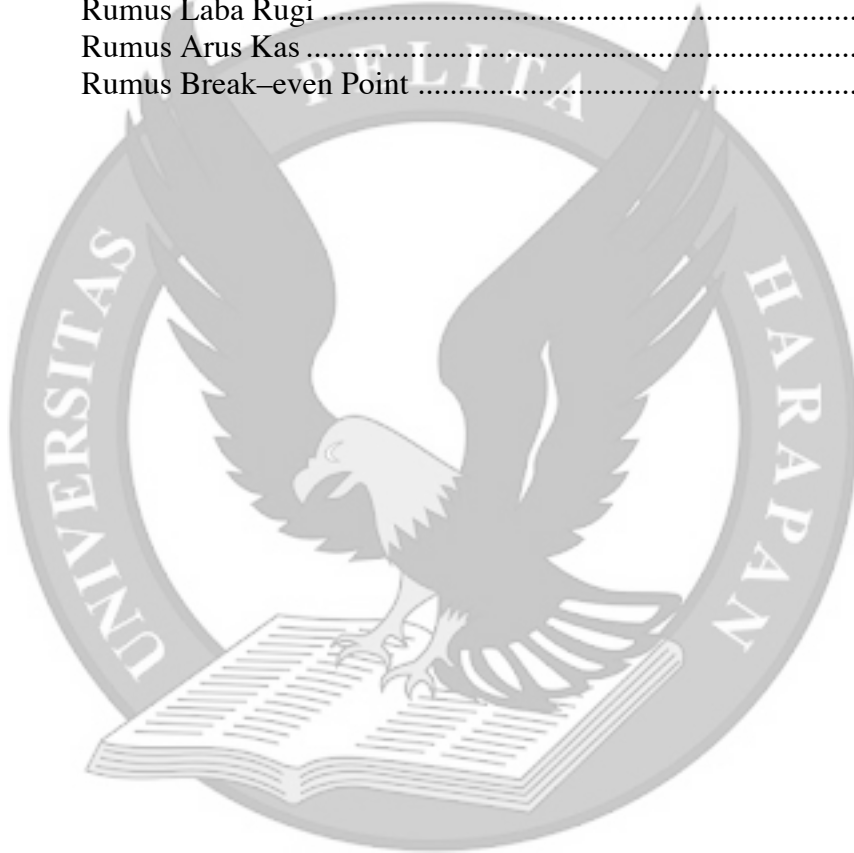
LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1	Analisis Five Forces Porter Kursoes! Creative Baking Studio.....	45
2	Business Model Canvas bisnis Kursoes! Creative Baking Studio.....	58
3	Logo Kursoes! Creative Baking Studio	67
4	Alur Aktivitas Pelanggan di Kursoes! Creative Baking Studio.....	86
5	Alur Aktivitas Karyawan di Kursoes! Creative Baking Studio.....	89
6	Alur Aktivitas Pengajar di Kursoes! Creative Baking Studio	90
7	Alur Aktivitas Karyawan Kantor Kursoes! Creative Baking Studio ...	92
8	Denah Area Lantai 1 Kursoes! Creative Baking Studio	98
9	Denah Area Lantai 2 Kursoes! Creative Baking Studio	99
10	Struktur Organisasi Bisnis Kursoes! Creative Baking Studio	118
11	Rumus Laba Rugi	152
12	Rumus Arus Kas	153
13	Rumus Break-even Point	154



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Hasil Survei Pre - eliminary	3
2.	Data Survei Pre - eliminary	4
3.	Data / Hasil Survei Pre - eliminary	4
4.	Tingkat Kecemasan Antargenerasi di Indonesia	5
5.	Data survei Pre- eliminary	6
6.	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Generasi di Tangerang ...	6
7.	Penduduk Menurut Kelompok Usia dan Jenis Kelamin Kab. Tgr	19
8.	Hasil olahan kuesioner profil responden	21
9.	Hasil Olahan Kuesioner Data Bauran Pemasaran	23
10.	Hasil Olahan Data Produk	26
11.	Hasil Olahan Data Harga	28
12.	Hasil Olahan Data Distribusi	30
13.	Hasil Olahan Data Promosi	31
14.	Hasil Olahan Data Sumber Daya Manusia	33
15.	Hasil Olahan Data Pengemasan	35
16.	Hasil Olahan Data Pemograman	36
17.	Hasil Olahan Data Kerjasama	37
18.	<i>Direct Competitor</i> Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	38
19.	<i>Indirect Competitor</i> Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	39
20.	<i>SWOT Matrix & Analysis</i> Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	51
21.	Menu Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	66
22.	Daftar Harga Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	74
23.	PDRB Dasar Harga Berlaku Kategori Jasa Pendidikan di Tangerang	80
24.	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas Pelanggan dan Fasilitas	94
25.	Hubungan Fungsional Aktivitas <i>Front Of The House</i> dan Fasilitas	95
26.	Hubungan Fungsional Antara Aktivitas <i>Demonstrator</i> dan Fasilitas	95
27.	Hubungan Fungsional Aktivitas <i>Back Of The House</i> dan Fasilitas	95
28.	Perhitungan Ruang Fasilitas Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	96
29.	Pebandingan Kriteria Pemilihan Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i> ...	100
30.	Rincian Harga <i>Closed Circuit Television (CCTV)</i>	103
31.	Rincian Harga <i>POS</i>	104
32.	Rincian Harga <i>Wireless Fidelity (WiFi)</i>	105
33.	Rincian Harga <i>Fingerprint Machine</i>	105
34.	Rincian Harga <i>Air Conditioner</i>	106
35.	Rincian Harga <i>Exhaust Fan</i>	106
36.	Rincian Harga <i>Television</i>	107
37.	Analisis Pekerjaan SDM Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	109
38.	Jadwal Kerja Karyawan Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	120
39.	Perhitungan Gaji Karyawan Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	125
40.	THR Bisnis Karyawan Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	126
41.	Perhitungan Biaya Jaminan Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	129
42.	Biaya Program Pelatihan Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	130
43.	Identitas Pemegang Saham PT. Kue Warisan Indonesia	134
44.	<i>Initial Investment</i> Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	141
45.	Biaya Renovasi Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	142

46.	Rincian <i>Pre-Operating Expense</i> Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i> ...	143
47.	<i>Cash on Hand</i> Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	144
48.	Rincian Sumber Dana Investasi Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	145
49.	Rincian Biaya Operasional Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	146
50.	Perhitungan Biaya Utilitas Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	148
51.	Rincian Penjualan Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i> Tahun Pertama	151
52.	Rincian <i>Payback Period</i> Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	156
53.	Perkiraan <i>Payback Period</i> Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	156
54.	Nilai IRR Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	157
55.	Manajemen Risiko Bisnis Kursoes! <i>Creative Baking Studio</i>	169



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
1.	Lampiran Pre-Eliminary Question	A-1
2.	Lampiran Hasil Kuesioner Profil Responden	B-1
3.	Lampiran Hasil Kuesioner Perilaku Responden	B-3
4.	Lampiran Hasil Kuesioner Produk	B-6
5.	Lampiran Hasil Kuesioner Harga	B-7
6.	Lampiran Hasil Kuesioner Distribusi	B-8
7.	Lampiran Hasil Kuesioner Promosi	B-8
8.	Lampiran Hasil Kuesioner Sumber Daya Manusia	B-9
9.	Lampiran Hasil Kuesioner Pengemasan	B-9
10.	Lampiran Hasil Kuesioner Pemograman	B-10
11.	Lampiran Hasil Kuesioner Kerjasama	B-10
12.	Lampiran Gambar 3D Lantai 1	C-1
13.	Lampiran Gambar 3D Lantai 2	C-6
14.	Rincian Keuangan <i>Equipment</i> (Kebutuhan dan Sumber Dana)	D-1
15.	Rincian Keuangan <i>Supplies</i> (Kebutuhan dan Sumber Dana)	D-2
16.	Lampiran Keuangan <i>PAR Insurance</i>	D-3
17.	Lampiran keuangan <i>COGS</i> (Pekiraan Biaya Operasional)	D-3
18.	Lampiran Keuangan <i>FA Movement</i>	D-4
19.	Lampiran Keuangan Promosi dan Pemasaran	D-4
20.	Lampiran Keuangan Perbaikan dan Pemeliharaan	D-4
21.	Lampiran Keuangan Seragam Pegawai	D-4
22.	Lampiran Keuangan Kegiatan Sosial	D-4
23.	Lampiran inflasi Kota Tangerang	D-5
24.	Lampiran Keuangan <i>BEP</i>	D-6
25.	Lampiran Keuangan <i>Income Statement</i>	D-6
26.	Lampiran Keuangan Proyeksi Neraca	D-7
27.	Lampiran <i>Initial Investment</i>	D-7
28.	Lampiran <i>Cash Flow</i>	D-8
29.	Lampiran <i>Suppliers</i>	D-8
30.	Lampiran <i>Pricelist, Recipe Card</i> dan Seragam	E-1