

# 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

A. Gagasan Awal..... 1

B. Tujuan Studi Kelayakan ..... 5

C. Metodologi..... 8

D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait ..... 11

## BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

A. Analisis Permintaan..... 16

B. Analisis Penawaran ..... 34

C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar..... 54

D. Baur Pemasaran..... 58

E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi ..... 72

## BAB III ASPEK OPERASIONAL

A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas ..... 75

B. Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas..... 82

C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas ..... 83

D. Pemilihan Lokasi..... 83

E. Teknologi yang Digunakan..... 85

## BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA

A. Pengorganisasian..... 89

B. Pengembangan Sumber Daya Manusia ..... 104

C. Aspek Yuridis ..... 116

## **BAB V ASPEK KEUANGAN**

A. Kebutuhan dan Sumber Dana .....	124
B. Perkiraan Biaya Operasional ( <i>Operational Expense</i> ) .....	127
C. Perkiraan Pendapatan Usaha ( <i>Sales Assumption</i> ) .....	131
D. Proyeksi Neraca ( <i>Balance Sheet</i> ) .....	132
E. Proyeksi Rugi Laba ( <i>Income Statement</i> ) .....	132
F. Proyeksi Arus Kas ( <i>Cash Flow Projected</i> ) .....	133
G. Analisis Titik Impas ( <i>Break-even Point</i> ) .....	133
H. Penilaian Investasi .....	134
I. Analisa Rasio Laporan Keuangan .....	137
J. Manajemen Risiko .....	145

## **BAB VI ASPEK KEUANGAN**

A. Aspek Pemasaran .....	149
B. Aspek Operasional .....	151
C. Aspek Sumber Daya Manusia .....	152
D. Aspek Keuangan .....	152

## **DAFTAR PUSTAKA .....**

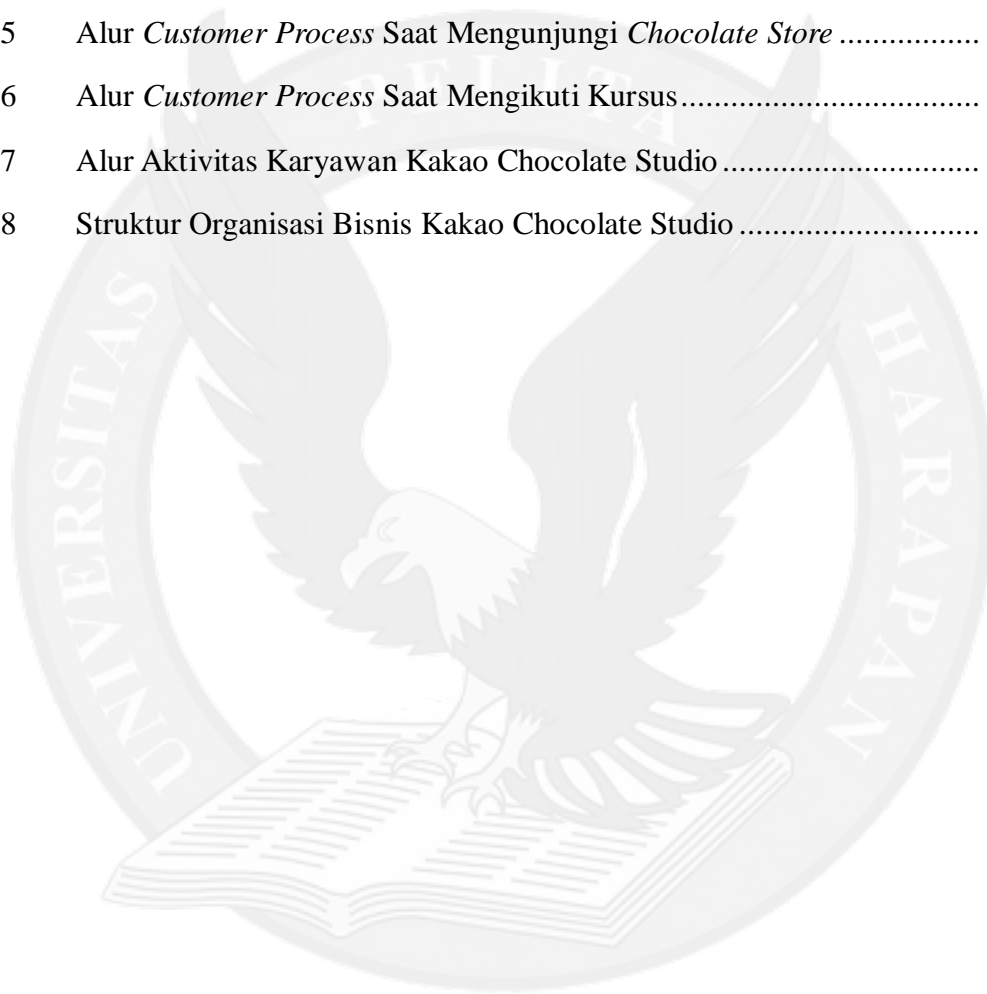
**154**

## **LAMPIRAN**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR GAMBAR

No	Keterangan	Halaman
1	Model <i>Porter Five Forces Porter</i> Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	50
2	Logo Kakao Chocolate Studio .....	56
3	Alur <i>Customer Process</i> Saat Pendaftaran Secara <i>Offline</i> .....	73
4	Alur <i>Customer Process</i> Saat Pendaftaran Secara <i>Online</i> .....	73
5	Alur <i>Customer Process</i> Saat Mengunjungi <i>Chocolate Store</i> .....	73
6	Alur <i>Customer Process</i> Saat Mengikuti Kursus.....	74
7	Alur Aktivitas Karyawan Kakao Chocolate Studio .....	76
8	Struktur Organisasi Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	96



## DAFTAR TABEL

No	Keterangan	Halaman
1	Riset Kesehatan Dasar Tentang Tingkat Konsumsi Makanan Manis ....	2
2	Produksi <i>Kakao</i> Menurut Provinsi Tahun 2021 .....	3
3	Jumlah Penduduk Jakarta Menurut Kelompok Umur Tahun 2022 .....	17
4	Jumlah Pengunjung Lippo Mall Puri .....	17
5	Hasil Kuesioner Profil Responden .....	19
6	Hasil Kuesioner Kondisi Pasar .....	21
7	Baur Pemasaran Produk .....	23
8	Baur Pemasaran Harga.....	25
9	Baur Pemasaran Distribusi .....	26
10	Baur Pemasaran Promosi .....	27
11	Baur Pemasaran Manusia .....	29
12	Baur Pemasaran Pengemasan .....	30
13	Baur Pemasaran Pemrograman .....	31
14	Baur Pemasaran Kerjasama .....	32
15	Pesaing Langsung <i>Kakao Chocolate Studio</i> .....	34
16	Pesaing Tidak Langsung <i>Kakao Chocolate Studio</i> .....	35
17	Business Model Canvas Bisnis <i>Kakao Chocolate Studio</i> .....	39
18	SWOT Matriks Bisnis <i>Kakao Chocolate Studio</i> .....	41
19	Program Kursus Bisnis <i>Kakao Chocolate Studio</i> .....	58
20	Produk pada <i>Chocolate Store</i> bisnis <i>Kakao Chocolate Studio</i> .....	60
21	Daftar Harga Program Kursus dan Produk <i>Kakao Chocolate Studio</i> ....	63
22	Hubungan Fungsional Antara <i>Customer Process</i> dengan Fasilitas Bisnis <i>Kakao Chocolate Studio</i> .....	82
23	Hubungan Fungsional Antara <i>Service Sequence</i> dengan Fasilitas Bisnis <i>Kakao Chocolate Studio</i> .....	82

24	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Bisnis Kakao Chocolate Studio	83
25	Perbandingan Kriteria Pemilihan Lokasi Bisnis Kakao Chocolate Studio	84
26	Analisis Pekerjaan Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	90
27	Jumlah Karyawan Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	102
28	Pembagian Jam Kerja Karyawan bisnis Kakao Chocolate Studio .....	103
29	Perhitungan Gaji Karyawan bisnis Kakao Chocolate Studio .....	109
30	Perhitungan Tunjangan Hari Raya bisnis Kakao Chocolate Studio .....	110
31	Perhitungan Biaya BPJS Ketenagakerjaan bisnis Kakao Chocolate Studio	113
32	Program Pelatihan Karyawan .....	115
33	Identitas Pemegang Saham PT. Aneka Kakao Jaya .....	117
34	Perhitungan Biaya Pemenuhan Syarat Perundangan .....	123
35	Perkiraan Biaya Inventaris Awal Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	124
36	Perincian <i>Pre-Operating Expense</i> Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	125
37	Perincian Sumber Dana Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	127
38	Perincian Biaya Operasional Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	127
39	Biaya Utilitas Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	130
40	Kapasitas Maksimum Peserta Kakao Chocolate Studio .....	131
41	Rincian <i>Payback Period</i> Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	135
42	Rincian Nilai IRR Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	136
43	Manajemen Risiko Bisnis Kakao Chocolate Studio .....	146

## DAFTAR LAMPIRAN

No	Keterangan	Halaman
1	Kuesioner Penelitian .....	A-1
2	<i>Cost of Goods Sold</i> .....	B-1
3	Rencana Anggaran Biaya, <i>Equipment, Supplies, Beginning Inventory</i> , dan Biaya Lain .....	C-1
4	Keuangan.....	D-1
5	<i>Blueprint</i> Bangunan dan 3D .....	E-1
6	Desain Logo dan Jadwal Kursus .....	F-1
7	Katalog, Resep Kursus, dan Sertifikat .....	G-1
8	Media Sosial .....	H-1
9	Seragam .....	I-1
10	Daftar <i>Supplier</i> .....	J-1
11	Peta Lokasi .....	K-1