

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	18
C. Metodologi Penelitian.....	21
D. Tinjauan Konseptual	27
BAB II ASPEK PASAR & PEMASARAN	43
A. Analisis Permintaan.....	43
B. Analisis Penawaran	70
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar.....	92
D. Bauran Pemasaran	97
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup, dan Teknologi.....	118
BAB III ASPEK OPERASIONAL	123
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	123
B. Aspek Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas	140
C. Perhitungan Kebutuhan Ruangan Fasilitas	143
D. Pemilihan Lokasi	144
E. Teknologi yang Digunakan.....	147

BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN MANAJEMEN SUMBER	
DAYA MANUSIA	154
A. Pengorganisasian	154
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia	170
C. Aspek Yuridis.....	184
BAB V ASPEK FINANSIAL	199
A. Sumber dan Kebutuhan Dana.....	199
B. Perkiraan Biaya Operasional.....	202
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	207
D. Proyeksi Neraca	211
E. Proyeksi Laba Rugi	213
F. Proyeksi Arus Kas	214
G. Analisis Titik Impas.....	215
H. Penilaian Investasi	216
I. Analisis Rasio Laporan Keuangan	221
J. Manajemen Risiko	241
BAB VI SIMPULAN	249
A. Aspek Pemasaran	250
B. Aspek Operasional.....	253
C. Aspek Organisasi.....	253
D. Aspek Keuangan.....	254
DAFTAR PUSTAKA	255
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Matriks <i>Porter Five Forces</i> Fukutoku Coffee.....	91
2.	Logo Fukutoku Coffee	101
3.	<i>Collaboration Menu</i> Fukutoku Coffee x Nihongo Mantappu.....	113
4.	Alur Aktivitas Karyawan Fukutoku Coffee di Area FOH	124
5.	Alur Aktivitas Karyawan Fukutoku Coffee di Area Produksi BOH	129
6.	Alur Aktivitas Karyawan Fukutoku Coffee di <i>Office Area</i>	132
7.	Alur Aktivitas Pelanggan Fukutoku Coffee yang Melakukan <i>Dine-In</i> ..	134
8.	Alur Aktivitas <i>Online Food Delivery Driver</i> dan Pelanggan Fukutoku Coffee yang Melakukan <i>Take-Away</i>	136
	Struktur Organisasi Fukutoku Coffee	163



DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Perekonomian Indonesia Berdasarkan PDB atas Harga Berlaku (Triliun Rupiah) Selama Pandemi COVID-19	1
2.	Jumlah Kunjungan Wisatawan Domestik dan Mancanegara ke Indonesia Tahun 2016-2020	2
3.	Jumlah Penduduk pada Kota Administrasi di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2020	4
4.	Nilai PDRB Atas Harga Berlaku Menurut Kota DKI Jakarta (Milyar Rupiah), 2018-2020	5
5.	Rata-rata Pengeluaran per Kapita Sebulan Makanan dan Bukan Makanan di DKI Jakarta (Rupiah) 2017-2019	5
6.	Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) DKI Jakarta Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha Tahun 2016-2020	7
7.	Jenis Pengeluaran Digital Konsumen Per Bulan Selama Pandemi COVID-19 (%)	8
8.	5 Negara Penghasil Kopi Terbesar di Dunia Tahun 2019-2020	10
9.	Aglomerasi Kedai Kopi di Jakarta	11
10.	Karakteristik Biji Kopi yang Ditawarkan Fukutoku Coffee	16
11.	Alat Seduh Manual yang Disediakan Fukutoku Coffee	16
12.	Jumlah <i>Café</i> dan <i>Coffee Shop</i> di Jakarta Berdasarkan Kecamatan Tahun 2021	17
13.	Persentase Banyaknya Usaha Penyediaan Makanan dan Minuman Skala Menengah Besar menurut Lokasi dan Jenis Usaha Tahun 2018	17
14.	Jumlah Penduduk DKI Jakarta Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin pada Tahun 2019-2020	44
15.	Hasil Olahan Kuesioner dari Data Responden	45
16.	Hasil Kuesioner dari Kondisi Pasar	47
17.	Uji Validitas dari Bauran Pemasaran	52
18.	Nilai <i>Cronbach's Alpha</i> Fukutoku Coffee	57

19.	Hasil Kuesioner Bauran Pemasaran Terkait Produk	57
20.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Terkait Harga	59
21.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Terkait Distribusi.....	61
22.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Terkait Promosi	64
23.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Terkait SDM	65
24.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Terkait Kerjasama	67
25.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Terkait Pengemasan	68
26.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Terkait Pemrograman	69
27.	Daftar Kompetitor Langsung Fukutoku Coffee	71
28.	Daftar Kompetitor Substitusi Fukutoku Coffee	72
29.	Analisis SWOT Matriks Fukutoku Coffee	77
30.	Daftar Menu Fukutoku Coffee	100
31.	Data Inflasi di Indonesia Periode 2019-2021	119
32.	Biaya Kegiatan Sosial Fukutoku Coffee	120
33.	Hubungan Analisis Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas pada <i>Front of the House</i>	140
34.	Hubungan Analisis Fungsional antara Aktivitas Produksi dan Fasilitas	141
35.	Hubungan Analisis Fungsional antara Aktivitas Administratif dan Fasilitas	141
36.	Hubungan Analisis Fungsional antara Aktivitas Pelanggan dan Fasilitas	142
37.	Daftar Pemasok Fukutoku Coffee	143
38.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Fukutoku Coffee	144
39.	Perbandingan Pemilihan Lokasi Fukutoku Coffee	145
40.	Rincian Harga CCTV	148
41.	Rincian Harga POS <i>system</i>	150
42.	Rincian Harga <i>Speaker</i> dan <i>Sound System</i>	151
43.	Rincian Harga Wi-Fi	152
44.	Rincian Harga Teknologi yang Digunakan Fukutoku Coffee	153
45.	Analisis Pekerjaan Fukutoku Coffee	155
46.	<i>Staffing for Kitchen</i>	164

47.	<i>Staffing for Dining Room</i>	165
48.	Perincian Jumlah Karyawan Fukutoku Coffee	165
49.	Jam Operasional Fukutoku Coffee	166
50.	<i>Peak Hours</i> Kedai Kopi Saat <i>Weekday</i> dan <i>Weekend</i>	168
51.	Pembagian Jam Kerja Karyawan Fukutoku Coffee	168
52.	Jadwal Kerja Karyawan Fukutoku Coffee.....	169
53.	Biaya Kompensasi Karyawan Fukutoku Coffee	178
54.	Biaya Jaminan Kesehatan dan Sosial Karyawan Fukutoku Coffee	181
55.	Biaya serta Program Pelatihan dan Pengembangan Fukutoku Coffee	182
56.	Identitas Pemegang Saham	187
57.	Biaya Aspek Yuridis	198
58.	<i>Initial Investment</i> Fukutoku Coffee.....	199
59.	<i>Pre-Operating Expense</i> Fukutoku Coffee	201
60.	Rincian Sumber Dana Investasi Fukutoku Coffee	202
61.	Biaya Operasional Fukutoku Coffee	202
62.	<i>Utilities Expense</i> Fukutoku Coffee	205
63.	Total Maksimum Pelanggan <i>Non-Beans</i> Fukutoku Coffee	209
64.	Total Maksimum Pelanggan <i>Beans</i> Fukutoku Coffee.....	209
65.	<i>Sales Assumption</i> Fukutoku Coffee pada Tahun Pertama	211
66.	<i>Balance Sheet</i> Fukutoku Coffee pada Tahun Pertama	213
67.	<i>Discounted Payback Period</i> Fukutoku Coffee	217
68.	Penilaian Investasi Fukutoku Coffee.....	221
69.	Manajemen Risiko Fukutoku Coffee	242

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
1.	Kuesioner Penelitian	A-1
2.	Desain Grafis dan <i>Interior</i>	B-1
3.	<i>Food and Beverage Cost</i>	C-1
4.	Daftar <i>Supplier</i>	D-1
5.	<i>Beginning Inventory</i>	E-1
6.	<i>Equipment and Supply</i>	F-1
7.	<i>Finance</i>	G-1

