

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN KEASLIAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

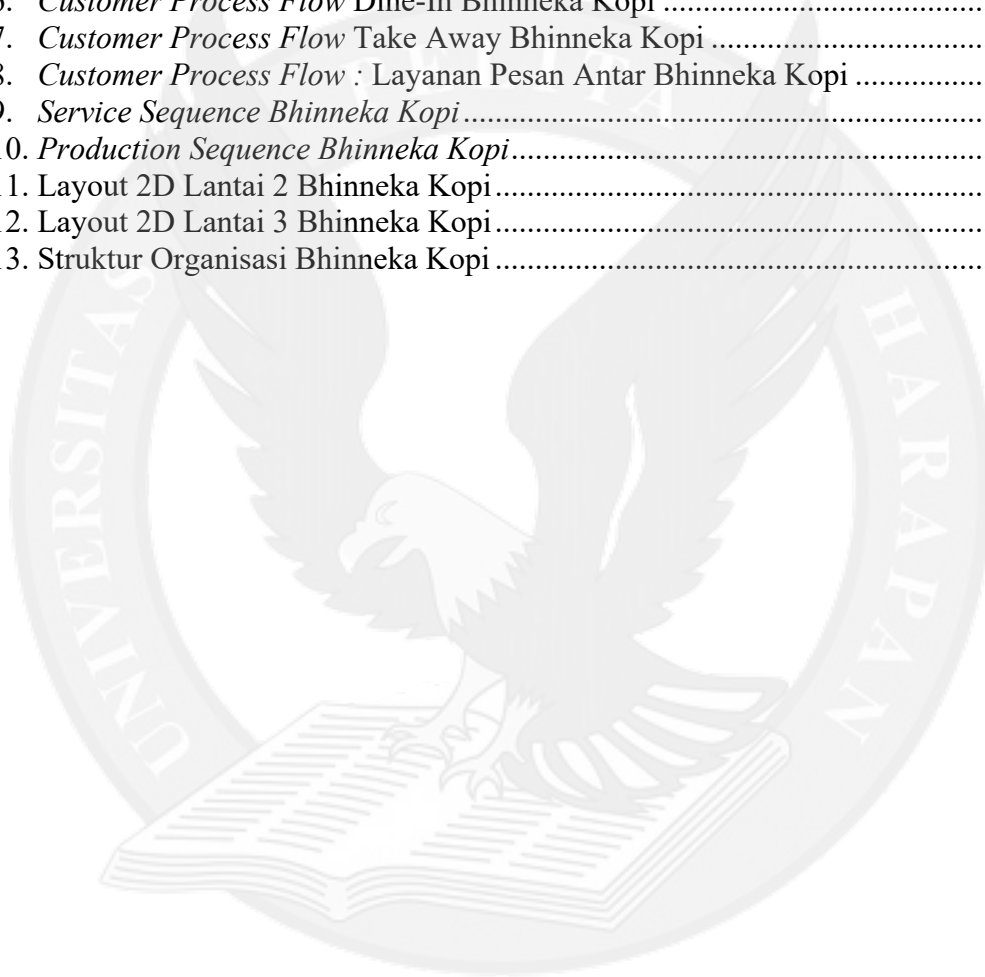
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR FORMULA	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	8
C. Metodologi.....	14
D. Tinjauan Konseptual Bisnis	29
BAB II	38
ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	38
A. Analisis Permintaan	38
B. Analisis Penawaran.....	52
C. Segmentasi, Target dan Posisi Bisnis Dalam Pasar.....	83
D. Bauran Pemasaran.....	94
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi.....	109
BAB III	114
ASPEK OPERASIONAL	114
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	114
B. Analisis Hubungan Fungsional Antara Aktifitas Dan Fasilitas	135
C. Perhitungan Kebutuhan Ruangan Fasilitas	137
D. Pemilihan Lokasi	140

E. Teknologi yang Digunakan.....	143
BAB IV.....	149
ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	149
A. Pengorganisasian	149
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia	159
C. Aspek Yuridis	175
BAB V	186
ASPEK KEUANGAN.....	186
A. Kebutuhan dan Sumber Dana	186
B. Perkiraan Biaya Operasional	191
C. Perkiraan Pendapatan Usaha.....	196
D. Proyeksi Neraca	197
E. Proyeksi Laba Rugi.....	198
F. Proyeksi Arus Kas	199
G. Penilaian Investasi	199
H. Analisis Rasio Laporan Keuangan.....	203
I. Management Resiko	215
BAB VI.....	219
SIMPULAN	219
A. Pendahuluan.....	220
B. Pemasaran,	221
C. Operasional	222
DAFTAR PUSTAKA.....	224
LAMPIRAN.....	256
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	270

DAFTAR GAMBAR

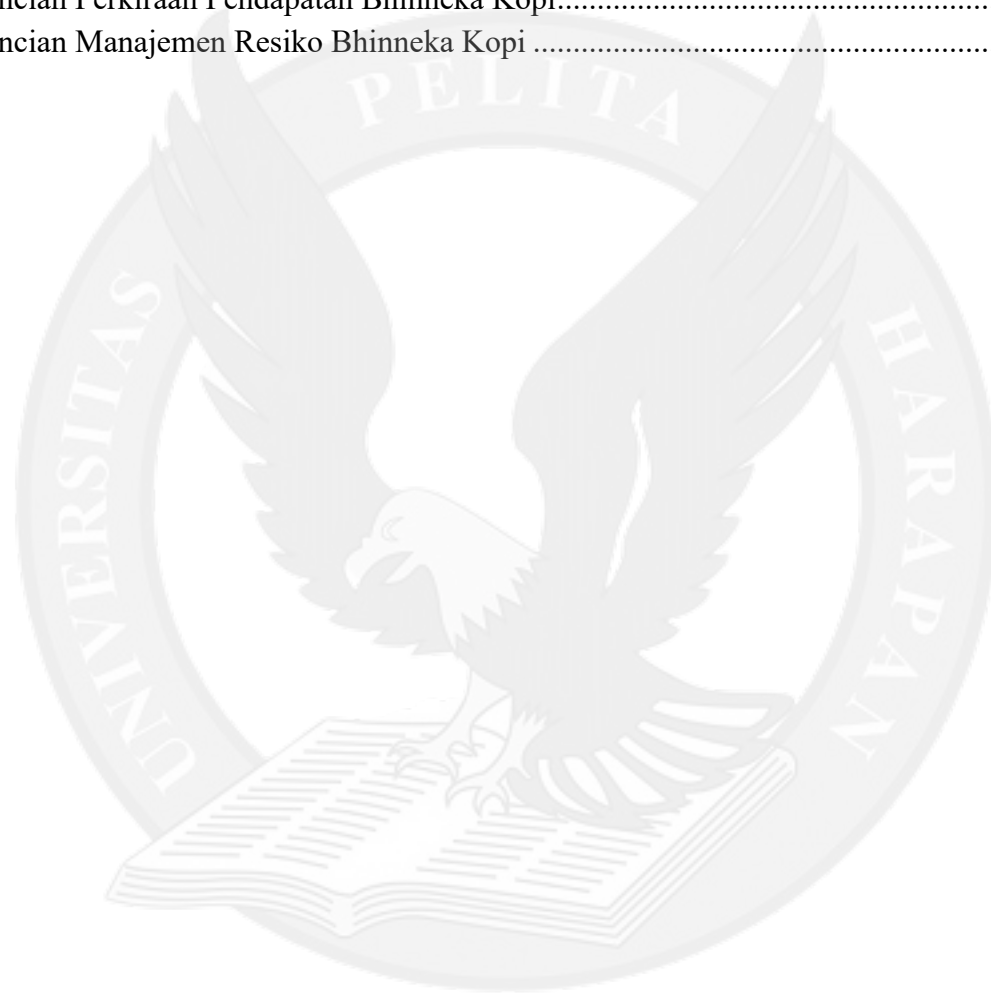
NO	KETERANGAN	HALAMAN
1.	Pertumbuhan Sektor Industri Makanan dan Minuman terhadap Industri Pengolahan	2
2.	Negara Penghasil Kopi Terbesar di Dunia.....	5
3.	Five Forces Porter dari “Bhinneka Kopi Coffee shop”.....	71
4.	<i>Business Model Canvas</i>	80
5.	Analisis Positioning Bhinneka Kopi	93
6.	<i>Customer Process Flow</i> Dine-In Bhinneka Kopi	117
7.	<i>Customer Process Flow</i> Take Away Bhinneka Kopi	118
8.	<i>Customer Process Flow</i> : Layanan Pesan Antar Bhinneka Kopi	121
9.	<i>Service Sequence Bhinneka Kopi</i>	125
10.	<i>Production Sequence Bhinneka Kopi</i>	130
11.	Layout 2D Lantai 2 Bhinneka Kopi.....	138
12.	Layout 2D Lantai 3 Bhinneka Kopi.....	139
13.	Struktur Organisasi Bhinneka Kopi	152



DAFTAR TABEL

NO KETERANGAN	HALAMAN
1. Jumlah dan Persentase Penduduk Kota Tangerang Selatan Menurut Kelompok Usia (2023)	40
2. Data Profil Preliminary Survey Bhinneka Kopi	44
3. Analisis Pasar Primilinary Survey	45
4. Peminat Product Coffee Primilinary Survey	48
5. Peminat Non-Product Coffee Primilinary	50
6. Data Pesaing Langsung	55
7. Daftar Tabel Pesaing Tidak Langsung	59
8. Analisis Matriks SWOT “Bhinneka Kopi”	77
9. Data Analisis Segmentasi Geografis	84
10. Data Analisis Segmentasi Demografis	85
11. Data Analisis Segmentasi Psikografis	86
12. Data Analisis Segmentasi Perilaku	87
13. Hasil Kuisisioner Produk	95
14. Hasil Kuisisioner Harga	97
15. Hasil Kuisisioner Tempat	99
16. Hasil Kuisisioner Promosi	100
17. Hasil Kuisisioner <i>People</i>	102
18. Hasil Kuisisioner Packaging	104
19. Hasil Kuisisioner Program	105
20. Hasil Kuisisioner Kerja sama	106
21. Data Statistik Keadaan Ekonomi Pasca Pandemi	110
22. Hubungan Fungsional <i>Customer Sequence Dine-In</i> dengan Fasilitas Bhinneka Kopi.	135
23. Hubungan Fungsional <i>Customer Sequence Take Away</i> dengan Fasilitas Bhinneka Kopi.	135
24. Hubungan Fungsional <i>Customer Sequence Delivery</i> dengan Fasilitas Bhinneka Kopi.	136
25. Hubungan Fungsional <i>Service Sequence</i> dengan Fasilitas Bhinneka Kopi	136
26. Hubungan Fungsional <i>Production Sequence</i> dengan Fasilitas Bhinneka Kopi.	137
27. Luas Fasilitas Bhinneka Kopi	137
28. Faktor Rating Lokasi Bisnis	140
29. Estimasi Biaya Teknologi Bhinneka Kopi	147
30. Jadwal Kerja Karyawan Bhinneka Kopi	154
31. <i>Job Description dan Job Specification, dan Upah Pekerjaan</i>	156
32. Gaji Staff Bhinneka Kopi	163
33. Rincian Tunjangan Hari Raya Bhinneka Kopi	164
34. Jaminan Sosial Bhinneka Kopi	168
35. Biaya Program Pelatihan dan Pengembangan Karyawan	174

36. Susunan Komisaris dan Direktur PT. Kamari Sumber Berkat	179
37. Biaya Aspek Yuridis Bhinneka Kopi	185
38. Rincian Investasi Modal Awal Bhinneka Kopi	186
39. Rincian Biaya Renovasi	187
40. Rincian Pre-Opening Expense Bhinneka Kopi	188
41. Rincian <i>Repair and Maintanance Expece</i>	189
42. Rincian Sumber Dana Bhinneka Kopi	191
43. Rincian Biaya Operasional Bhinneka Kopi.....	192
44. Rincian Perkiraan Biaya Utilitas Bhinneka Kopi.....	194
45. Rincian Perkiraan Pendapatan Bhinneka Kopi.....	197
46. Rincian Manajemen Resiko Bhinneka Kopi	215



DAFTAR LAMPIRAN

NO	KETERANGAN	HALAMAN
1	Hasil Kuesioner.....	A - 1
2	Layout dan Desain.....	B - 1
3	Laporan Keuangan.....	C - 1



DAFTAR FORMULA

NO	KETERANGAN	HALAMAN
1.	Formula 1 WACC Bhinneka Kopi	200
2.	Formula 2 NPV Bhinneka Kopi	201
3.	Formula 3 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR) Bhinneka Kopi...	201
4.	Formula 4 PI Bhinneka Kopi	202
5.	Formula 5 Current Ratio	203
6.	Formula 6 Cash Ratio	204
7.	Formula 7 Operational Cash Flow Ratio	204
8.	Formula 8 Debt to Equity Ration.....	205
9.	Formula 9 Debt to Asset	206
10.	Formula 10 Equity Ratio	207
11.	Formula 11 Debt Service Coverage Ration	207
12.	Formula 12 Gross Profit Margin.....	208
13.	Formula 13 Operating Profit Margin	209
14.	Formula 14 Net Profit Margin	210
15.	Formula 15 ROA	210
16.	Formula 16 ROE	211
17.	Formula 17 ROI.....	212
18.	Formula 18 Food & Beverage Cost Ratio	213
19.	Formula 19 Labor Cost Percentage	214
20.	Formula 20 Avarage Spend per Head.....	214