

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR	
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Gagasan Awal.....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	12
C. Metodologi	14
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	15
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	22
A. Analisis Permintaan.....	22
B. Analisis Penawaran	60
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis Dalam Pasar	81
D. Bauran Pemasaran	85
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal dan Politik, Lingkungan Hidup, dan Teknologi	106
BAB III ASPEK OPERASIONAL.....	110
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas	110

B.	Analisis Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas	125
C.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	128
D.	Pemilihan Lokasi	129
E.	Teknologi Yang Digunakan	133
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA.....		135
A.	Pengorganisasian	135
B.	Pengembangan Sumber Daya Manusia	160
C.	Aspek Yuridis.....	172
BAB V ASPEK KEUANGAN.....		184
A.	Kebutuhan dan Sumber Dana.....	184
B.	Perkiraan Biaya Operasional	186
C.	Perkiraan Pendapatan Usaha	193
D.	Proyeksi Neraca.....	196
E.	Proyeksi Rugi Laba	196
F.	Proyeksi Arus Kas (<i>Cash Flow Projected</i>)	197
G.	Analisis Titik Impas (<i>Break-Even Point</i>)	197
H.	Penilaian Investasi	198
I.	Analisa Rasio Laporan Keuangan.....	201
J.	Manajemen Risiko	209
BAB VI SIMPULAN.....		213
DAFTAR PUSTAKA.....		217
LAMPIRAN		
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Provinsi Penghasil Kopi Indonesia	2
2.	Volume Penjualan Kopi Siap Minum di Indonesia 2015-2023	4
3.	Produksi Kopi Indonesia (2017-2022)	23
4.	Kontribusi Ekonomi Kreatif	25
5.	Instagram Komunitas Kopi Nusantara	27
6.	Instagram Barista Indonesia	28
7.	Instagram Asosiasi Kopi Spesial Indonesia (AKSI)	28
8.	Tingkat Kota dengan Stress Tinggi	69
9.	Logo Coffee Sanctuary	91
10.	Harga Tiket Masuk Usaha Sejenis (Museum)	93
11.	Harga Tiket Masuk Usaha Sejenis (Workshop)	94
12.	Harga Menu Usaha Sejenis (The Upper Hills)	95
13.	Apron Karyawan Coffee Sanctuary	100
14.	Komunitas Kopi Nusantara	104
15.	Barista Indonesia	104
16.	Asosiasi Kopi Spesial Indonesia	104
17.	Flowchart Karyawan Coffee Sanctuary	110
18.	Alur Aktivitas Konsumen Brewing Memories	118
19.	Alur Aktivitas Konsumen Bean's Journey	120
20.	Alur Aktivitas Konsumen Bean's Journey	122
21.	Lokasi Bisnis Coffee Sanctuary	133
22.	Struktur Organisasi Coffee Sanctuary	156

DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	10 Provinsi Penghasil Kopi Terbesar di Indonesia	1
2.	Hasil Kuesioner Profil Responden	30
3.	Hasil Kuesioner Kondisi Pasar	32
4.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Produk (Product)	35
5.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Harga (Price)	40
6.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Distribusi (Place or Distribution Mix)	43
7.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Promosi (Promotion)	46
8.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Karyawan (People)	49
9.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Pemrograman (Programming)	51
10.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Pengemasan (Packaging)	54
11.	Hasil Kuesioner Baur Pemasaran Kerjasama (Partnership)	56
12.	Pesaing Langsung	61
13.	Pesaing Tidak Langsung	62
14.	Matriks Analisis SWOT Coffee Sanctuary	72
15.	“Bean’s Journey” Atraksi Coffee Sanctuary	85
16.	“Brewing Memories” Workshop Coffee Sanctuary	86
17.	Pilihan Kopi Coffee Sanctuary	87
18.	Menu Kopi Coffee Sanctuary	87
19.	Menu Minuman Lainnya Coffee Sanctuary	88
20.	Menu Makanan Utama Coffee Sanctuary	88
21.	Menu Camilan Coffee Sanctuary	89
22.	Daftar Harga Atraksi	92
23.	Harga Menu Kedai Coffee Sanctuary	94
24.	Harga Paket Workshop Coffee Sanctuary	101
25.	Fasilitas Coffee Sanctuary	124
26.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas	125
27.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas	126
28.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas	127

29.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas dan Fasilitas.....	127
30.	Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas Area	128
31.	Perbandingan Lokasi.....	130
32.	Aspek Teknologi	134
33.	Analisis Pekerjaan.....	137
34.	Jumlah Karyawan Coffee Sanctuary	156
35.	Jadwal Kerja Karyawan Coffee Sanctuary	158
36.	Gaji Karyawan Coffee Sanctuary.....	162
37.	Biaya Jaminan Sosial dan Kesehatan Coffee Sanctuary	167
38.	Pelatihan dan Pengembangan Coffee Sanctuary.....	169
39.	Identitas Pelaksana Bisnis Coffee Sanctuary	176
40.	Biaya Perizinan	183
41.	Perincian Biaya Investasi	184
42.	Perincian Modal	185
43.	Suku Bunga Kredit.....	185
44.	Rincian Biaya Operasional Coffee Sanctuary.....	187
45.	<i>Insurance Expenses</i>	188
46.	<i>Supplies Expenses</i>	190
47.	<i>PAR Insurance</i>	190
48.	<i>Marketing Expenses</i>	192
49.	Total Maksimum Pengunjung Coffee Sanctuary	194
50.	Asumsi Penjualan Coffee Sanctuary Pada Tahun Pertama.....	195

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A.....	A-1
LAMPIRAN B.....	B-1
LAMPIRAN C.....	C-1

