

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN .....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
INTISARI .....	x
<i>ABSTRACT</i> .....	xi
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Kerangka Penelitian .....	7
BAB II .....	8
TINJAUAN PUSTAKA .....	8
2.1 Objek Penelitian .....	8
2.2 Landasan Teori .....	9
2.2.1 Optimalisasi Aset .....	9
2.2.2 Bisnis .....	9
2.2.3 Studi Kelayakan Bisnis .....	11
2.2.4 <i>Coffee shop</i> .....	12
2.3 Keaslian Penelitian .....	14

BAB III .....	17
METODOLOGI PENELITIAN.....	17
3.1 Desain Penelitian.....	17
3.2 Data Penelitian .....	17
3.2.1 Jenis Data .....	17
3.2.2 Sumber Data.....	17
3.3 Teknik Pengumpulan Data .....	18
3.4 Populasi dan Sampel .....	19
3.5 Teknik Analisis Data.....	20
3.5.1 Analisis Aspek Non Finansial .....	20
3.5.1.1 Analisis Aspek Hukum .....	20
3.5.1.2 Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran.....	21
3.5.1.3 Analisis Aspek Teknis dan Teknologi .....	24
3.5.1.4 Analisis Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia.....	24
3.5.1.5 Aspek Sosial Ekonomi dan Lingkungan .....	25
3.5.2 Analisis Aspek Finansial.....	25
BAB IV .....	29
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	29
4.1 Gambaran Hasil Kuesioner .....	29
4.2 Analisis Aspek Non-Finansial .....	31
4.2.1 Aspek Hukum .....	31
4.2.2 Aspek Pasar dan Pemasaran.....	33
4.2.2.1 Gambaran Umum Pasar .....	33
4.2.2.2 Analisis Kompetitor Pasar .....	37
4.2.2.3 Segmentasi, Target, dan Posisi Pasar (STP) .....	41

4.2.2.4 Strategi Bauran Pemasaran ( <i>Marketing Mix</i> ).....	42
4.2.3 Aspek Teknis dan Teknologi .....	49
4.2.3.1 Lokasi dan <i>Site Plan Coffee shop</i> .....	49
4.2.3.2 Layout dan Desain <i>Coffee shop</i> .....	51
4.2.3.3 Pemilihan Teknologi .....	54
4.2.4 Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia .....	55
4.2.5 Aspek Sosial Ekonomi dan Lingkungan .....	55
4.3 Aspek Finansial.....	56
4.3.1 Komponen Biaya Investasi .....	56
4.3.2 Analisis Kelayakan Finansial .....	59
4.3.3 Perbandingan Hasil Kelayakan Finansial <i>Coffee shop</i> di Jalan Cenderawasih Skenario 1 dan Skenario 2.....	61
BAB V.....	63
KESIMPULAN DAN SARAN.....	63
5.1 Kesimpulan .....	63
5.2 Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA .....	64
LAMPIRAN.....	67