

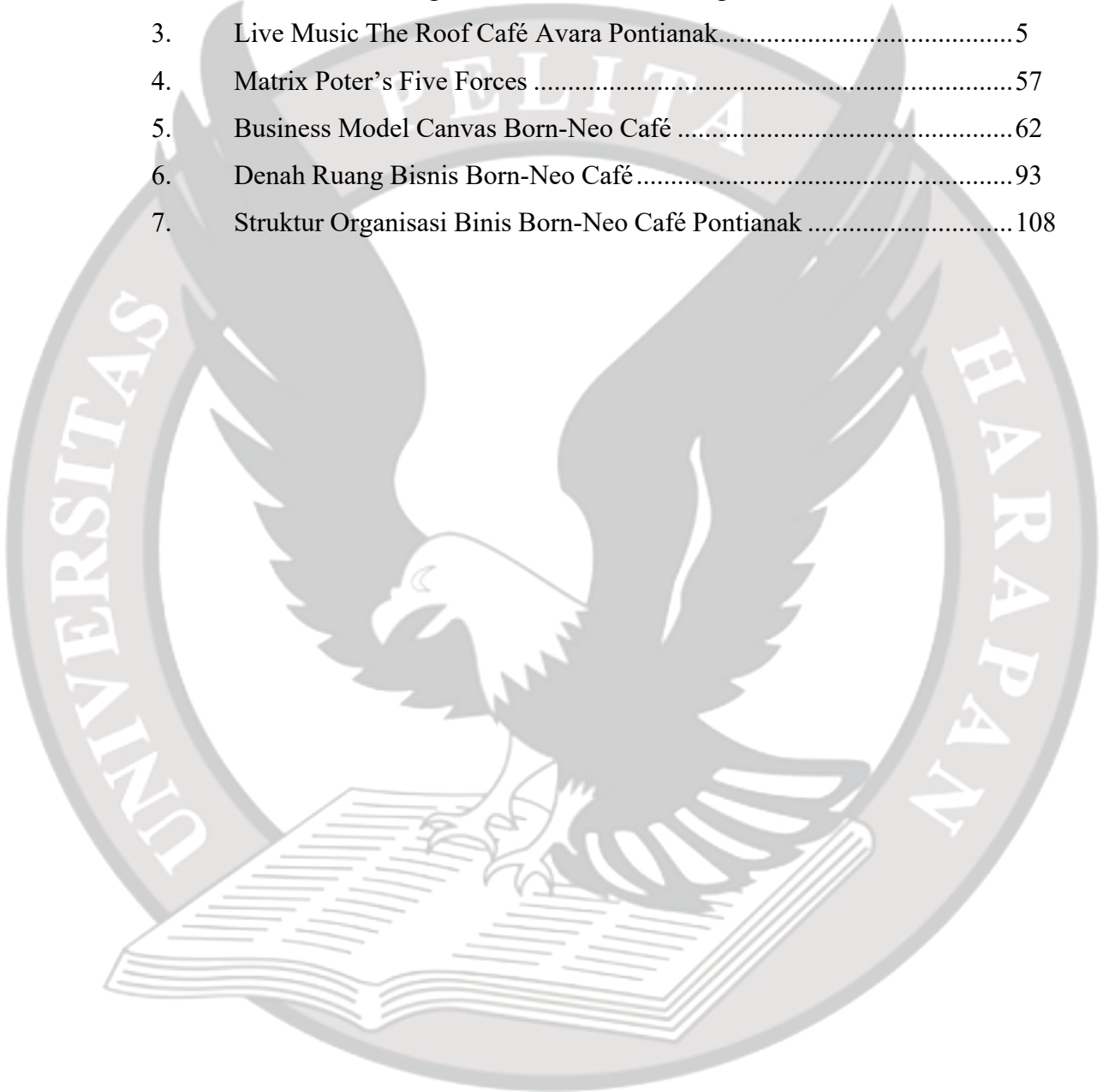
## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING PROYEK AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI PROYEK AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Gagasan Awal .....	1
B. Tujuan Studi Kelayakan.....	8
C. Metodologi.....	10
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait.....	15
<b>BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN .....</b>	<b>21</b>
A. Analisis Permintaan .....	21
B. Analisis Penawaran.....	44
C. Segmentasi, Target dan Posisi.....	57
D. Bauran Pemasaran.....	61
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Legal, dan Politik, Lingkungan Hidup dan Teknologi .....	72
<b>BAB III ASPEK OPERASIONAL.....</b>	<b>76</b>
A. Aspek Jenis Aktivitas dan Fasilitas.....	76
B. Penghitungan Kebutuhan Ruangan Fasilitas.....	87
C. Pemilihan Lokasi.....	88
D. Teknologi yang Digunakan .....	90

<b>BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA .....</b>	<b>95</b>
A. Pengorganisasian.....	95
B. Pengembangan Sumber Daya Manusia.....	105
C. Aspek Yuridis .....	113
<b>BAB V ASPEK KEUANGAN .....</b>	<b>121</b>
A. Kebutuhan dan Sumber Dana .....	121
B. Perkiraan Biaya Operasional ( <i>Operational Expense</i> ) .....	124
C. Perkiraan Pendapatan Usaha ( <i>Sales Assumption</i> ) .....	127
D. Proyeksi Neraca ( <i>Balance Sheet</i> ).....	128
E. Proyeksi Laba Rugi ( <i>Income Statement</i> ).....	129
F. Proyeksi Arus Kas ( <i>Cash Flow</i> ).....	130
G. Analisis Titik Impas ( <i>Break-Even Point</i> ).....	130
H. Penilaian Investasi.....	131
I. Analisis Rasio Keuangan .....	135
J. Manajemen Risiko .....	143
<b>BAB VI SIMPULAN .....</b>	<b>146</b>
A. Pendahuluan.....	146
B. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	146
C. Aspek Operasional .....	148
D. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia .....	148
E. Aspek Keuangan .....	149
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>151</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>155</b>

## DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Live Music Tanggoee Kota Pontianak.....	4
2.	Live Music Aming Coffee Pontianak Cabang Podomoro .....	5
3.	Live Music The Roof Café Avara Pontianak.....	5
4.	Matrix Poter’s Five Forces .....	57
5.	Business Model Canvas Born-Neo Café .....	62
6.	Denah Ruang Bisnis Born-Neo Café .....	93
7.	Struktur Organisasi Binis Born-Neo Café Pontianak .....	108



## DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Jumlah Penduduk Kota Pontianak Tahun 202 .....	12
2.	Daftar Jumlah Wisatawan Tugu Khatulistiwa Pontianak Tahun 2020 ....	3
3.	Hasil Survei Pendahuluan.....	7
4.	Jumlah Penduduk Kota Pontianak Tahun 2021 .....	19
5.	Jumlah Penduduk Kota Pontianak Berdasarkan Jenis Kelamin .....	27
6.	Data Profil Responden.....	29
7.	Hasil Data Kondisi Pasar .....	31
8.	Hasil Data Fasilitas Café .....	34
9.	Hasil Data Olahan Bauran Pemasaran (Product).....	36
10.	Hasil Data Bauran Pemasaran Price .....	38
11.	Hasil Data Bauran Pemasaran Place .....	40
12.	Hasil Data Bauran Pemasaran Promotion.....	41
13.	Hasil Data Bauran Pemasaran People.....	43
14.	Hasil Data Bauran Pemasaran Partnership .....	45
15.	Hasil Data Bauran Pemasaran Packaging.....	46
16.	Hasil Data Bauran Pemasaran Programming.....	48
17.	Kompetitor Secara Langsung .....	50
18.	Kompetitor Secara Tidak Langsung .....	51
19.	Analisis Matrix SWOT .....	60
20.	Menu Makanan dan Minuman Born-Neo Café .....	69
21.	Harga Menu Born-Neo Café.....	71
22.	Rincian Biaya Aspek Sosial.....	78
23.	Teknologi Born-Neo Café .....	80
24.	Hubungan Fungsional antara Customer Process Flow dengan Fasilitas Bisnis Born-Neo Café.....	91
25.	Hubungan Fungsional anatara Service Sequence Flow dengan Bisnis Born- Neo Café .....	91
26.	Hubungan Fungsional antara Food and Beverage Production Flow dengan Fasilitas Bisnis Born-Neo Café .....	92

27.	Perhitungan Kebutuhan Ruangan Fasilitas Bisnis Born-Neo Café .....	92
28.	Perbandingan Kriteria Pemilihan Lokasi Bisnis Born-Neo Café .....	94
29.	Rincian Harga Point of Sales Born-Neo Café .....	96
30.	Rincian Harga Wireless Fidelity (WiFi) Born-Neo Café .....	97
31.	Rincian Harga Fingerprint Attendance System Born-Neo Café.....	97
32.	Rincian Harga Air Conditioner Born-Neo Café .....	98
33.	Rincian Harga Exhaust Fan Born-Neo Café.....	98
34.	Rincian Harga Exhaust Fan Born-Neo Café.....	99
35.	Analisi Pekerjaan Sumber Daya Manusia Born-Neo Café.....	101
36.	Pembagian Jam Kerja Karyawan Bisnis Born-Neo Café Pontianak .....	109
37.	Jumlah Perekrutan Karyawan Bisnis Born-Neo Café Pontianak.....	111
38.	Perhitungan Gaji Karyawan Born-Neo Café Pontianak .....	114
39.	Perhitungan Tunjangan Hari Raya Bisnis Born-Neo Café Pontianak .....	115
40.	Perhitungan Biaya Jaminan Sosial Born-Neo Café Pontianak .....	116
41.	Perhitungan Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan .....	118
42.	Identitas Pemegang Saham PT. Born-Neo Pontianak .....	120
43.	Perkiraan Biaya Investasi Awal Bisnis Born-Neo Café .....	126
44.	Biaya Renovasi Bisnis Born-Neo Café .....	127
45.	Rincian Pre-Operating Expense Bisnis Born-Neo Café .....	128
46.	Rincian Sumber Dana Investas Bisnis Born-Neo Café .....	129
47.	Rincian Biaya Operasional Bisnis Born-Neo Café.....	129
48.	Asumsi Perhitungan Biaya Utilitas Bisnis Born-Neo Café .....	131
49.	Sales Assumption Bisnis Born-Neo Café.....	133
50.	Rincian Payback Period Bisnis Born-Neo Café .....	137
51.	Nilai IRR Bisnis Born-Neo Café .....	138
52.	Manajemen Risiko Bisnis Born-Neo Café .....	149

## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
1.	Kuesioner.....	A-1
2.	Daftar Pesaing.....	B-1
3.	<i>Food Costing</i> .....	C-1
4.	Desain Grafis.....	D-1
5.	Proyeksi Laporan Keuangan.....	E-1

