RENCANA BISNIS CAFE

"POKE-CAFE"

DI PANTAI INDAH KAPUK, JAKARTA UTARA

Windy Juwita

Mahasiswi Kwik Kian Gie School of Business

Prof. Dr. Hanes Riady, S.Kom., M.M.

Dosen Pembimbing

ABSTRACT

Windy Juwita / 23120180/2017 / *Business Plan Business Establishment "Poke-Cafe" At Pantai Indah Kapuk, North Jakarta* / Prof. Dr. Hanes Riady, S.Kom., M.M.

Poke-Cafe is a culinary business by offering a variety of foods and beverages by using quality raw materials and has many variants of services and forms. Services in the form of the best service will also be provided so that customer satisfaction can be achieved.

Poke-Cafe business establishment requires an initial fund of approximately Rp. 693,180,694 using 100% own capital. The fund is allocated for business lease and renovation of Rp 160,000,000, processing of business license amounting to Rp 5,000,000, equipment purchase and operational equipment of Rp 102,731,500, raw material purchase amounting to Rp 364,449,194, and recruitment fee of Rp . 1,000,000.

The projection of financial statements is conducted to measure the company's performance assessment. The business feasibility assessment uses several investment valuation methods. The result of feasibility analysis proves that Poke-Cafe investment is feasible to run proven with positive NPV of Rp. 28.757.822. Payback period within 4 years 1 month 29 days .. Internal rate of return (IRR) analysis is 19.23%, which means that the business has a higher rate of return than received at 18%. So this business is very feasible to run.

Keywords: business plan, Culinary, Poke-Cafe

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutipsebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. mengutipnya hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

ABSTRAK

Windy Juwita / 23120180 / 2017 / Rencana Bisnis Pendirian Usaha "Poke-Cafe" Di Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara / Prof. Dr. Hanes Riady, S.Kom., M.M.

Poke-Cafe adalah sebuah bisnis yang bergerak di bidang kuliner dengan menawarkan berbagai makanan dan minuman dengan menggunakan bahan baku berkualitas dan memiliki banyak varian jasa dan bentuk. Jasa berupa pelayanan terbaik juga akan diberikan sehingga kepuasan konsumen dapat tercapai.

Pendirian usaha Poke-Cafe ini membutuhkan dana awal kurang lebih sebesar Rp. 693.180.694 dengan menggunakan 100% modal sendiri. Dana tersebut dialokasikan untuk sewa tempat usaha dan renovasi sebesar Rp 160.000.000 ,pengurusan izin usaha sebesar Rp 5.000.000, pembelian peralatan serta perlengkapan operasional sebesar Rp 102.731.500,pembelian bahan baku sebesar Rp.364.449.194, dan biaya rekrutmen sebesar Rp. 1.000.000.

Proyeksi laporan keuangan dilakukan untuk mengukur penilaian kinerja perusahaan. Penilaian kelayakan bisnis menggunakan beberapa metode penilaian investasi. Hasil analisa kelayakan membuktikan bahwa investasi Poke-Cafe layak untuk dijalankan terbukti dengan NPV positif sebesar Rp. 28.757.822. *Payback period* dalam kurun waktu 4 tahun 1 bulan 29 hari.. Analisis *internal rate of return* (IRR) adalah sebesar 19,23% yang berarti bisnis ini memiliki tingkat pengembalian lebih besar dari yang diterima yaitu pada 18%. Sehingga bisnis ini sangat layak untuk dijalankan.

Kata kunci: rencana bisnis, Kuliner, Poke-Cafe

BAB I

Nongkrong di cafe atau restoran siap saji usai bubaran sekolah, kuliah atau pulang kerja, belakangan ini merupakan tren gaya hidup remaja dan eksekutif. Anak muda dan nongkrong adalah dua hal yang sudah melekat. Melihat dari kebiasaan masyarakat yang suka nongkrong ini, maka didirikanlah sebuah cafe dengan menu kuliner yang unik dan lucu sebagai menu sajian utamanya.

Atas dasar pertimbangan di atas maka didirikanlah sebuah usaha cafe dengan nama Poke-Cafe. Pemilihan nama tersebut atas dasar penggabungan singkatan dari Pokemon dan Cafe. Dengan adanya singkatan "Poke-Cafe" ini diharapkan pengunjung dapat tertarik karena keunikan nama dan pengunjung juga dapat dengan mudah mengingat dan menyebutkan nama cafe ini.

Berikut adalah data dari Poke-Cafe :

Nama Perusahaan	: Poke-Cafe
Bidang Usaha	: Cafe

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Alamat : Jl.Marina Indah, Penjaringan, PIK. Jakarta Utara
E-mail : www.poke-cafe.com

Berikut adalah data pribadi dari pemilik Poke-Cafe :

Nama : Windy Juwita
Jabatan : Pemilik
Tempat tanggal lahir : Jakarta, 5 Maret 1994
Alamat Rumah : Jl.Flamboyan Indah 4 Blok LE No.7, Bekasi
Telepon : 081281013823
Alamat E-mail : windyjuwita05@gmail.com
Pendidikan Terakhir : Strata Satu Jurusan Manajemen Konsentrasi Kewirausahaan

Sumber pendanaan Poke-Cafe berasal dari pemilik sendiri yang didapat dari pinjaman orang tua pemilik. Pendanaan dilakukan berdasarkan pembiayaan sendiri karena penulis tidak ingin adanya risiko pengembalian serta adanya beban bunga. Untuk pembukaan usaha Poke-Cafe ini, diperlukan dana sebesar Rp 693.180.694,- yang mana dana tersebut dialokasikan sebaik mungkin, yaitu Kas Perusahaan sebesar Rp.60.000.000, Pembelian Bahan Baku sebesar Rp. 364.449.194, Biaya Sewa Tempat sebesar Rp. 150.000.000, Biaya Pendirian Usaha sebesar Rp. 5.000.000, Pembelian Peralatan sebesar Rp. 100.368.000, Pembelian Perlengkapan sebesar Rp. 2.363.500, Biaya Rekrutmen sebesar Rp. 1.000.000, dan Biaya Renovasi sebesar Rp. 10.000.000.

BAB II

Beberapa pesaing dari Poke-Cafe adalah sebagai berikut:

(1)Nama : North Pole Cafe

Lokasi : di Kamal Muara, Penjaringan, Pantai Indah Kapuk, Kota Jakarta Utara

(2) Nama : Kitty's Corner Cafe

Lokasi : Metro Broadway Blok A No. 6, Jalan Pantai Indah Utara II, Penjaringan, Kota Jakarta Utara

Hal yang menjadi patokan untuk melakukan penilaian pada tabel CPM adalah melalui penilaian visual oleh penulis, dan mendata list harga sebagai pembanding data harga dengan pesaing sebagai berikut:

Tabel 2.4

Poke-Cafe

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Tabel Competitive Profile Matrix (CPM)

Faktor Keberhasilan Kunci	Bobot	Poke-Cafe		North Pole Cafe		Kitty's Corner Cafe	
		Rating	Skor Bobot	Rating	Skor Bobot	Rating	Skor Bobot
Kualitas Produk	0,16	4	0,64	3	0,48	3	0,48
Daya Saing Harga	0,16	4	0,64	3	0,48	3	0,48
Kualitas Sumber Daya Manusia	0,14	4	0,56	3	0,42	3	0,42
Fasilitas	0,12	4	0,48	3	0,36	3	0,36
Lokasi	0,13	4	0,52	3	0,39	2	0,36
Loyalitas Pelanggan	0,16	2	0,32	3	0,48	3	0,48
Variasi menu	0,13	2	0,26	3	0,39	3	0,39
Total	**1,00**		**3,42**		**3,00**		**2,97**

3. **Analisis strategi SWOT**

a. Strengths

(1) Daya saing harga

(2) Produk yang dihasilkan merupakan makanan dengan mutu dan kualitas terbaik

(3) Lokasi Poke-Cafe yang strategis dan mudah untuk dicari melalui *gps* atau Waze memudahkan untuk dijangkau pelanggan

(4) Sistem pelayanan Poke-Cafe

(5) Fasilitas yang tersedia

(6) Lahan parkir yang tersedia luas, bisa memuat mobil dan motor

b. Weaknesses

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

(1) Belum begitu dikenal masyarakat karena masih baru

(2) Belum punya pengalaman dalam berbisnis Cafe

(3) Loyalitas pelanggan

c. Opportunities

(1) Kegemaran masyarakat akan hidangan-hidangan yang berbentuk unik dan lucu

(2) Banyaknya masyarakat di kota-kota besar seperti Jakarta yang suka menghabiskan waktu di Cafe dibandingkan di rumah mereka

(3) Industri kuliner yang terus bertumbuh setiap tahunnya

(4) Pada jaman modern sekarang perkembangan teknologi semakin pesat, contohnya internet. Oleh karena itu, Poke-Cafe melakukan promosi melalui media sosial dan memasang Wi-Fi di Poke-Cafe

(5) Pertumbuhan nilai industri makanan dan minuman lebih stabil di tahun 2016 karena didorong oleh volume penjualan, sehingga membuka peluang besar bagi industri bahan baku makanan dan minuman.

d. Threats

(1) Munculnya Cafe baru yang menjual hidangan sejenis

(2) Pesaing lama yang telah mempunyai nama sebelumnya

(3) Pemikiran masyarakat bahwa hidangan penutup dapat membuat gemuk

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis
KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis

4. Analisis Matrix SWOT

Tabel 2.5
***Matrix SWOT* Poke-Cafe**

	Strenghts – S	**Weakness – W**
	1. Daya saing harga 2. Sistem pelayanan Poke-Cafe 3. Kualitas produk terbaik dari bahan yang higienis dan sehat 4. Lokasi yang strategis di jalan utama dan ramai dilewati kendaraan dan pejalan kaki 5. Fasilitas yang tersedia seperti Wi-Fi, TV, dan *smoking room*. 6. Ketersediaan lahan parkir yang luas untuk mobil dan motor.	1. Loyalitas pelanggan 2. Belum begitu dikenal masyarakat 3. Belum mempunyai pengalaman dalam berbisnis cafe.

Opportunities – O	SO Strategies	WO Strategies
1. Teknologi yang berkembang memudahkan dalam melakukan promosi melalui internet dan media sosial 2. Kegemaran masyarakat terhadap makanan yang berbentuk lucu dan unik 3. Industri yang terus bertumbuh setiap tahunnya 4. Gaya hidup masyarakat menjadikan kafe sebagai tempat berkumpul 5. Bertumbuhnya ekonomi di Indonesia membuat masyarakat semakin konsumtif.	1. Mengadakan diskon promosi media sosial (S1,S3,O4) 2. Mendaftarkan usaha ini di dalam applikasi Zomato, sehingga konsumen dengan mudah bisa melihat lokasi, fasilitas, dan daftar menu (S4,S5,S6,O1,O2,O4) 3. Menciptakan hidangan yang sehat,memiliki bentuk lucu, dengan harga yang kompetitif (S1,S2,O2) 4. Menciptakan suasana nyaman dan menyenangkan bagi pengunjung (S5,O4) 5. Bekerja sama dengan pemasok agar mendapatkan harga yang terjangkau (S3,O3)	1. Melakukan promo dengan menggunakan media sosial seperti Instagram (W2,O1,O4) 2. Merekrut tenaga ahli melalui sistem seleksi dan wawancara, agar tercipta performa cafe yang maksimal dan tidak kalah dari pesaing. (W3, O3) 3. Membuat prosedur pelayanan yang baik (W1,O4,O5)

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Threat – T	ST Strategies	WT Strategies
1. Munculnya pesaing baru dengan bidangan sejenis 2. Pesaing lama dengan positioning yang kuat 3. Pemikiran masyarakat bahwa dessert dapat membuat gemuk	1. Menggunakan bahan-bahan Low-Fat sehingga konsumen tidak perlu khawatir gemuk (S3, T3) 2. Menetapkan prosedur pelayanan yang mengharuskan pelayan tersenyum dan ramah dalam melayani (S2,T1)	1. Melakukan evaluasi karyawan di pagi hari setiap hari Senin untuk meningkatkan kualitas tenaga kerja (W1, T2) 2. Owner bertanya dan menerima masukan dari teman dan saudara yang sudah terlebih dahulu membangun usaha Cafe (W3, T2) 3. Memantau review dan komentar dari pelanggan di Zomato agar dapat terus memberikan pelayanan terbaik untuk pelanggan (W3,T2)

(sumber: Data Olahan)

BAB III

Poke-Cafe adalah usaha yang bergerak dalam industri kuliner yang menawarkan berbagai makanan dan minuman. Poke-Cafe menyediakan makanan dan minuman dengan menggunakan bahan baku berkualitas dan memiliki banyak varian rasa dan bentuk. Jasa berupa pelayanan terbaik juga akan diberikan sehingga kepuasan konsumen dapat tercapai.

.

Tabel 3.1
Daftar Menu Makanan Poke-Cafe

Jenis makanan
Fire Blast
Squirtle Melon Bread
Pika burger
Curry-Chu
Pikachu Rice

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Pika Cookies

Sumber : Poke-Cafe

Jenis makanan dapat bertambah sesuai permintaan konsumen

Tabel 3.2

Daftar Menu Minuman Poke-Cafe

Jenis Minuman
Sundae Mon
PoCoffe
Ice / Hot Tea
Ice Green Tea

Sumber : Poke-Cafe

Jenis minuman dapat bertambah sesuai permintaan konsumen

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

B. **Peralatan, Perlengkapan dan Tenaga Kerja**

Tabel 3.3
Daftar Harga Peralatan Poke-Cafe

No	Jenis Peralatan	Jumlah (unit)	Harga Satuan	Harga perolehan	Umur Ekonomis	Penyusutan / tahun
1	*Kitchen set*	1	15.000.000	15.000.000	10	1.500.000
2	Kompor Gas Multifungsi	2	3.000.000	6.000.000	5	1.200.000
3	Panci Teflon	8	96.000	768.000	2	384.000
4	Loyang Besar	2	310.000	620.000	5	124.000
5	*Dispenser*	1	600.000	600.000	5	120.000
6	*Freezer*	1	2.500.000	2.500.000	5	500.000
7	*Mixer*	2	250.000	500.000	5	100.000
8	Blender	4	170.000	680.000	5	136.000
9	Kape masak	2	45.000	95.000	3	30.000
10	Meja Kasir	1	1.500.000	1.500.000	5	300.000
11	Kursi Kasir	1	350.000	350.000	5	70.000
12	Meja dan bangku (1 set = 4 kursi + 1 meja)	20 set	1.350.000	27.000.000	5	5.400.000

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis

13	Piring	8 lusin	180.000	1.440.000	5	288.000
14	Gelas	8 lusin	216.000	1.728.000	5	345.600
15	Sendok	8 lusin	10.000	80.000	5	16.000
16	Garpu	8 lusin	10.000	80.000	5	16.000
17	Pisau dapur	3	20.000	60.000	3	20.000
18	Scoop eskrim	2	150.000	300.000	5	60.000
19	Gunting dapur	2	50.000	100.000	2	50.000
20	Teko elektrik	2	300.000	600.000	3	200.000
21	Komputer	2	4.000.000	8.000.000	5	1.600.000
22	Televisi 51 inch	2	5.000.000	10.000.000	5	2.000.000
23	*Sound System*	2	1.500.000	3.000.000	5	600.000
24	*Air conditioner*	2	2.500.000	5.000.000	4	1.250.000
25	*Printer Nota*	1	1.625.000	1.625.000	5	325.000
26	Asbak	10	5.000	50.000	2	25.000
27	Tempat sampah	2	150.000	300.000	5	60.000
28	Tong sampah dapur	1	192.000	192.000	5	38.400

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis

29	Kamera CCTV	4	500.000	2.000.000	5	400.000
30	*Software* Cafe	1	10.000.000	10.000.000	5	2.000.000
31	Telepon	1	200.000	200.000	5	40.000
	TOTAL			100.368.000		19.198.000

Sumber: Poke-Café

Tabel 3.4
Daftar Perlengkapan Poke-Cafe

No.	Jenis Perlengkapan	Jumlah unit yang dibutuhkan / bulan	Harga / unit	Harga perolehan
1	Bolpoin	5	3.000	15.000
2	Struck per Roll	5	4.500	22.500
3	Tinta Printer Nota	4	30.000	120.000
4	Tissue per roll	100 roll	2.500	250.000
5	Sedotan	10 ikat	15.000	150.000
6	Gas elpiji 12 Kg	4	141.000	564.000
7	Sabun cuci piring	3	18.000	52.000
8	Sabun cuci tangan	5	13.000	65.000
9	Kantong plastik	10 pack	9.500	95.000
10	Tusuk gigi	20 pack	3.500	70.000
11	Lap meja	5	15.000	75.000
12	Trash bag	15	38.000	570.000
13	Aqua galon	30	10.500	315.000
14	TOTAL			2.363.500

(Sumber : Poke-Cafe)

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis

Tabel 3.5
Perencanaan Tenaga Kerja Untuk 5 Tahun

Jabatan	Jumlah Karyawan				
	2018	2019	2020	2021	2022
Manajer	1	1	1	1	1
Chef	1	1	1	1	1
Assisten chef	2	2	2	2	2
Kasir	1	1	1	1	1
Pelayan	4	4	4	4	4
Security	1	1	1	1	1
Total Tenaga Kerja	10	10	10	10	10

(Sumber : Poke-Cafe)

C. **Latar Belakang Pemilik**

Nama : Windy Juwita

Tempat, tgl lahir : Jakarta, 5 Maret 1994

Jenis Kelamin : Wanita

Usia : 22 Tahun

Alamat : Jln. Flamboyan Indah Blok LE No.7. RT 07 RW 016. Bekasi Barat

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis

Nomor *Handphone* : 081281013823

E-mail : windyjuwita05@gmail.com

Pendidikan terakhir : Calon Sarjana Ekonomi Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, Jakarta

BAB IV

A. Deskripsi Rencana dan Operasi

Sebelum menjalankan suatu usaha penulis melakukan berbagai tahapan-tahapan perencanaan. Untuk lebih jelasnya akan dijabarkan pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.1
***Time Schedule* Kegiatan Operasional Perusahaan**

Kegiatan	2017															
	September				Oktober				November				Desember			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Memilih dan menyewa tempat usaha	x															

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis

Pembuatan NPWP	x	x														
Pembuatan SIUP		x														
Mendaftarkan perusahaan		x	x													
Mencari calon pemasok			x	x												
Melakukan dekorasi lokasi usaha					x	x	x	x								
Pembelian peralatan dan perlengkapan									x	x						
Merekrut dan melatih tenaga kerja											x	X	x	x		
Perencanaan operasional, keuangan, dan produksi														x	x	
Melakukan promosi															x	
Pembukaan Poke-Cafe																x

(sumber: Poke-Cafe)

Tabel 4.2
Jam Operasional Poke-Cafe

Hari	Jam Operasional
Senin-Minggu dan hari libur	11.00 WIB sampai 22.00 WIB

(sumber: Poke-Cafe)

B. Nama Pemasok

Pemasok menyediakan sumber daya atau bahan baku yang diperlukan oleh perusahaan untuk menghasilkan barang dan jasa. Oleh karena itu, pemasok

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

merupakan pihak yang penting dalam menjalankan suatu usaha sehingga kegiatan operasional suatu perusahaan dapat berjalan dengan baik dan lancar. Manajer Poke-Cafe yang bertanggung jawab dalam mencari pemasok dan melakukan kerja sama dengan para pemasok, untuk dapat mendapatkan barang dengan harga yang terjangkau. Pemasok untuk Poke-Cafe dapat dilihat pada tabel 4.5 di bawah ini.

Tabel 4.5
Daftar Pemasok Poke-Cafe

No	Nama Pemasok	Alamat	No Telepon	Kategori Pasokan
1	PT Gis Indoserasi	Jl. Kalibata KAV 1, No.1 Jakarta 175211	02189562111	Susu, Ice Cream, dan Chocolate
2	Toko Titan	Kelapa Gading Square B17, Jakarta Utara 14320	02145869850	Bahan-bahan dapur
3	Bluebell	Jl. Kelapa Nias Raya Blok GNI-35 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara		Bahan-Bahan dapur
4	Batu Alam Indah	Kompleks Mangga Dua Terpadu, Blok A No. 12 A,	02161251113	Furniture dan interior cafe

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis

		Jakarta Pusat		
5	Glodok Elektronik	Jl. Boulevard Raya TT2 No. 14 s/d 16, Kelapa Gading, Jakarta Utara	0214530406	Peralatan Cafe
6	Carrefour Mall of Indonesia	Mall of Indonesia, Jl. Boulevard Barat Raya, Kelapa Gading, Jakarta Utara	02145866908	Peralatan Dapur
7	Ace Hardware Mall Artha Gading	Mall Artha Gading. Lt Dasar – Lt I, Jl. Artha Gading Selatan No.1 Kelapa Gading, Jakarta Utara	02145864400	Peralatan Dapur
8	Pasar Induk Kramat Jati	Jl. Raya Bogor, Kramat Jati, Jakarta Timur	0218400859	Buah-buahan dan sayur

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
© Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis

BAB V

A. Ramalan Penjualan

Berikut proyeksi penjualan dari Poke-Cafe pada tahun 2018

Tabel 5.2
Ramalan Penjualan Poke-Cafe Tahun 2018

No	Daftar Produk	Harga	Bulan											Total Penjualan Unit	Total Penjualan Rupiah
			Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Des		
1	Fire Blast	Rp35.000	204	206	208	209	210	211	226	215	216	217	219	221	2562	Rp89.670.000
2	Curry-Chu	Rp40.000	204	206	208	209	210	211	226	215	216	217	219	221	2562	Rp102.480.000
3	Pika Cookies	Rp30.000	176	178	180	182	184	186	201	191	192	193	194	196	2253	Rp67.590.000
4	Pika Burger	Rp55.000	764	766	768	769	771	772	787	776	777	778	779	780	9287	Rp510.785.000
5	Pika Rice	Rp35.000	232	235	237	238	240	242	157	146	147	148	150	153	2325	Rp81.375.000

6	Squirtle Melon Bread	Rp30.000	176	178	180	181	182	184	199	188	189	190	192	195	2234	Rp67.020.000
7	Sundae Mon	Rp30.000	232	234	236	237	238	240	255	244	245	246	248	251	2906	Rp87.180.000
8	PoCoffe	Rp25.000	212	214	216	218	220	222	237	226	227	228	230	233	2683	Rp67.075.000
9	Ice Tea	Rp12.000	304	306	307	309	310	311	326	315	316	317	319	321	3761	Rp45.132.000
10	Hot Tea	Rp10.000	296	298	300	301	303	304	319	310	311	313	315	318	3688	Rp36.880.000
11	Ice Green Tea	Rp20.000	248	250	252	253	255	257	273	262	263	265	266	269	3113	Rp62.260.000
Total Penjualan			3048	2821	3092	3106	3123	3140	3206	3088	3099	3112	3131	3158	37124	Rp1.217.447.000

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
©Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis

Tabel 5.3

Proyeksi 5 Tahun

Keterangan	Penjualan
Tahun 1	Rp1.217.447.000
Tahun 2	Rp 1.339.191.700
Tahun 3	Rp 1.473.110.870
Tahun 4	Rp 1.620.421.957
Tahun 5	Rp 1.782.464.153

Sumber: Poke-Cafe

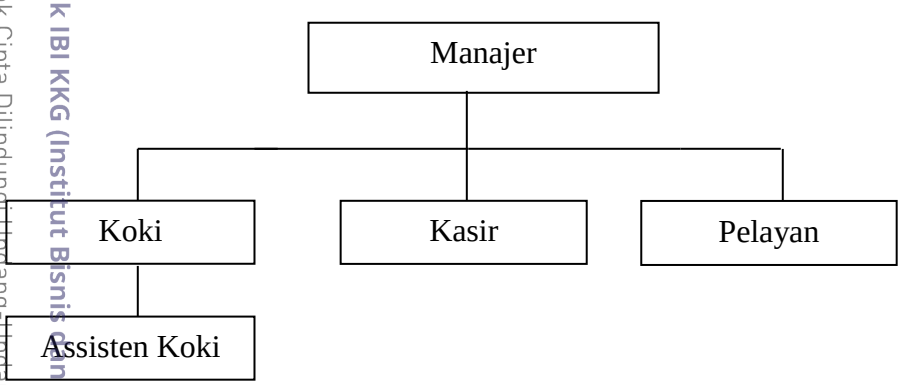
KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

BAB VI

Struktur organisasi dari Poke-Cafe dapat dilihat pada gambar 6.1 di bawah ini:

Gambar 6.1
Struktur Organisasi Poke-Cafe



Sumber: data diolah

Setiap pekerja yang bekerja dalam kegiatan oprasional Poke-Cafe memiliki fungsi, tugas dan tanggung jawab masing-masing.

A. **Balas Jasa**

Balas jasa yang diterima oleh karyawan Poke-Cafe dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 6.1
Balas Jasa Poke-Cafe Tahun 2018
(Dalam Rupiah)

Jabatan	Jumlah	Gaji Pokok Per Orang	THR Per Orang	Pengeluaran Gaji Per Bulan	Jumlah Gaji Per Tahun
Manajer	1	5.000.000	5.000.000	5.000.000	60.000.000
Chef	1	4.000.000	4.000.000	4.000.000	48.000.000
Assisten Chef	2	3.300.000	3.300.000	6.600.000	79.200.000
Kasir	1	3.200.000	3.200.000	3.200.000	38.400.000
Pelayan	4	3.200.000	3.200.000	12.800.000	153.600.000
Security	1	3.100.000	3.100.000	3.100.000	37.200.000
Total				**34.700.000**	**416.400.000**

Sumber: Poke-Cafe

Tabel 6.2
Proyeksi Balas Jasa Tenaga Kerja Poke-Cafe Tahun 2018-2022
(Dalam Rupiah)

Jabatan	Tahun				
	2018	2019	2020	2021	2022

Manajer	60.000.000	66.000.000	72.600.000	79.860.000	87.846.000
Chef	48.000.000	52.800.000	58.080.000	63.888.000	70.276.800
Assisten Chef	79.200.000	87.120.000	95.832.000	105.415.200	115.956.720
Kasir	38.400.000	42.240.000	46.464.000	51.110.400	56.221.440
Pelayan	153.600.000	168.960.000	185.856.000	204.441.600	224.885.760
Security	37.200.000	40.920.000	45.012.000	49.513.200	54.464.520
Total	**416.400.000**	**458.040.000**	**503.844.000**	**554.228.400**	**609.651.240**

Sumber: Poke-Cafe

BAB VII

A. **Rencana Pengendalian**

1. Poke-Cafe akan meningkatkan kegiatan promosi agar masyarakat tertarik untuk mencoba. Poke-Cafe juga memasukan keterangan dan foto-foto produk, tempat, dan harga produk di applikasi Zomato sehingga konsumen bisa mengecek terlebih dahulu sebelum datang. Zomato juga memberikan keterangan waktu buka dan tutup Poke-Cafe

2. Untuk menjaga loyalitas konsumen, Poke-Cafe akan terus meningkatkan pelayanan dan menyesuaikan diri dengan perubahan lingkungan yang terjadi dengan selalu menghadirkan menu-menu kreatif kepada konsumen.

3. Poke-Cafe akan memberikan balas jasa berupa bonus 1x gaji yang diberikan tiap akhir tahun apabila target penjualan telah tercapai. Oleh karena itu, diharapkan juru masak akan tetap loyal untuk Poke-Cafe untuk jangka waktu yang lama.

BAB VIII

Dalam memulai suatu usaha bisnis diperlukan persiapan-persiapan serta perencanaan yang matang. Selain itu diperlukan juga dana yang nantinya akan digunakan untuk mendukung rencana pelaksanaan kegiatan bisnis, agar nantinya setiap tujuan dan target yang telah ditetapkan dapat terwujud dan terealisasikan sehingga pada akhirnya perusahaan akan mendapatkan laba sesuai dengan apa yang ditetapkan dalam tujuan perusahaan melakukan kegiatan bisnis. Besarnya perkiraan kebutuhan dana yang dibutuhkan oleh Poke-Cafe dapat dilihat pada tabel 8.1

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Tabel 8.1
Proyeksi Kebutuhan Dana untuk Tahun Pertama

Keterangan	Jumlah (rupiah)
Kas Perusahaan	60.000.000
Pembelian Bahan Baku	364.449.194
Biaya Sewa Tempat	150.000.000
Biaya Pendirian Usaha	5.000.000
Pembelian Peralatan	100.368.000
Pembelian Perlengkapan	2.363.500
Biaya Rekrutmen	1.000.000
Biaya Renovasi	10.000.000
Total	**693.180.694**

Sumber: Poke-Cafe,2017

A. ***Proforma Income Statement***

Proforma Income Statement untuk 5 tahun pertama
(Dalam Rupiah)

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
1. Dilarang mengutipan sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Dilindungi Undang-Undang

Keterangan	2018	2018	2019	2020	2021
Pendapatan	Rp1.217.447.000	Rp1.339.191.700	Rp1.473.110.870	Rp1.620.421.957	Rp1.782.464.153
Total Pendapatan	Rp1.217.447.000	Rp1.339.191.700	Rp1.473.110.870	Rp1.620.421.957	Rp1.782.464.153
Biaya Tetap:					
1.Biaya Gaji & THR	416.400.000	458.040.000	503.844.000	554.228.400	609.651.240
2.Biaya Penyusutan Peralatan	20.073.600	20.073.600	20.073.600	20.073.600	20.073.600
3.Biaya Keamanan dan Kebersihan	100.000	105.000	110.250	115.763	121.551
Total Biaya Tetap	436.573.600	478.218.600	524.027.850	574.417.763	629.846.391
Biaya Variabel					
1.Biaya Air	18.000.000	18.900.000	19.845.000	20.837.256	21.879.120
2.Biaya Internet	3.600.000	3.780.000	3.969.000	4.167.450	4.375.823
3.Biaya Sewa Bangunan	150.000.000	172.500.000	198.375.000	228.131.250	262.350.938
4.Biaya Listrik & Gas	36.000.000	37.800.000	39.690.000	41.674.500	43.758.225
5.Biaya Telepon	1.800.000	1.890.000	1.984.500	2.083.725	2.187.911
6.Biaya Perlengkapan	2.363.500	2.599.850	2.859.835	3.145.819	3.460.400
7.Biaya Lain-Lain	6.000.000	6.300.000	6.615.000	6.945.750	7.293.038
8.Biaya Bahan Baku	364.449.194	400.894.113	440.983.525	485.081.877	533.590.065
Total Biaya Variabel	**582.212.694**	**644.663.963**	**714.321.860**	**792.067.627**	**878.895.520**
Total Biaya	**1.018.786.294**	**1.122.882.563**	**1.238.349.710**	**1.366.485.390**	**1.508.741.911**
Laba Operasi	**198.660.706**	**216.309.137**	**234.761.160**	**253.936.567**	**273.722.242**
Pajak	**16699105,9**	**19346370,55**	**22114174**	**24990485,05**	**27958336,3**
Laba bersih setelah pajak	**181.961.600**	**196.962.766**	**212.646.986**	**228.946.082**	**245.763.906**

B. ***Cash Flow Projection***

Proforma arus kas merupakan kunci utama kunci utama kegiatan operasional perusahaan dan tidak akan terlepas dari kegiatan yang berhubungan dengan kas. Proforma arus kas adalah gerakan arus kas masuk dan arus kas keluar. Proforma arus kas dapat dilihat pada tabel 8.17

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
© Hak Cipta Milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Tabel 8.17

Proforma Cash Flow untuk 5 tahun pertama
(Dalam Rupiah)

Keterangan	Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Tahun 2020	Tahun 2021	Tahun 2022
Arus Kas Masuk:						
Modal Awal Yang Disetor	**693.180.694**					
Penjualan	-	1.050.500.000	1.213.705.500	1.402.628.063	1.620.038.306	1.869.497.233
Total Arus Kas Masuk	**693.180.694**	**1.050.500.000**	**1.213.705.500**	**1.402.628.063**	**1.620.038.306**	**1.869.497.233**
Arus Kas Keluar:						
Pembelian Bahan Baku	364.449.194	-	400.894.113	440.983.525	485.081.877	533.590.065
Biaya Sewa Tempat	150.000.000	172.500.000	198.375.000	228.131.250	262.350.938	-
Biaya Pendirian Usaha	5.000.000	-	-	-	-	-
Biaya Peralatan	100.368.000	-	-	-	-	-
Biaya Perlengkapan	2.363.500	-	2.599.850	2.859.835	3.145.819	3.460.400
Biaya Rekrutmen	1.000.000	-	-	-	-	-
Biaya Renovasi	10.000.000	-	-	-	-	-
Biaya Internet	-	3.600.000	3.780.000	3.969.000	4.167.450	4.375.823
Biaya Listrik	-	36.000.000	37.800.000	39.690.000	41.674.500	43.758.225
Biaya Air	-	18.000.000	18.900.000	19.845.000	20.837.256	21.879.120
Biaya Telepon	-	1.800.000	1.890.000	1.984.500	2.083.725	2.187.911
Biaya Lain-Lain	-	6.000.000	6.300.000	6.615.000	6.945.750	7.293.038
Biaya Keamanan dan Kebersihan	-	100.000	105.000	110.250	115.763	121.551
Gaji	-	416.400.000	458.040.000	503.844.000	554.228.400	609.651.240
Pajak	-	20.119.106	22.955.097	25.922.835	29.010.975	32.203.445
Total Arus Kas Keluar	**633.180.694,00**	**674.519.105,90**	**1.151.639.059,80**	**1.273.955.195,40**	**1.409.642.453,25**	**1.258.520.817,75**
Saldo *Cash Flow*	**60.000.000,00**	**375.980.894,10**	**62.066.440,20**	**128.672.867,60**	**210.395.852,75**	**610.976.415,25**
Beginning Balance	**-**	**60.000.000,00**	**435.980.894,10**	**498.047.334,30**	**626.720.201,90**	**837.116.054,65**
Ending Balance	**60.000.000,00**	**435.980.894,10**	**498.047.334,30**	**626.720.201,90**	**837.116.054,65**	**1.448.092.469,90**

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
©Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

C. ***Proforma Balance Sheet***

Proforma neraca merupakan gambaran posisi keuangan suatu perusahaan pada saat tertentu. Pada umumnya neraca dibuat pada awal atau akhir periode pembukuan perusahaan. Proforma neraca dibuat untuk mengetahui perkembangan perusahaan, baik dari aspek likuiditas, keseimbangan yang telah dimiliki. Proforma neraca juga digunakan sebagai dasar pertimbangan cara pembiayaan investasi yang akan datang. Proforma neraca dapat dilihat pada tabel 8.18 .

Tabel 8.18

Proforma Balance Sheet untuk 5 tahun pertama
(Dalam Rupiah)

Keterangan	Tahun 2017	Tahun 2018	Tahun 2019	Tahun 2020	Tahun 2021	Tahun 2022
AKTIVA						
Aktiva Lancar						
Kas	60.000.000,00	435.980.894,10	498.047.334,30	626.720.201,90	837.116.054,65	1.448.092.469,90
Perlengkapan	2.363.500,00	-	2.599.850,00	2.859.835,00	3.145.819,00	3.460.400,00
Sewa Tempat	150.000.000,00	172.500.000,00	198.375.000,00	228.131.250,00	262.350.938,00	-
Bahan Baku	364.449.194,00	-	400.894.113,00	440.983.525,00	485.081.877,00	533.590.065,00
Biaya Pendirian Usaha	5.000.000,00	-	-	-	-	-
Biaya Rekrutmen	1.000.000,00	-	-	-	-	-
Jumlah Aktiva Lancar	**582.812.694,00**	**608.480.894,10**	**1.099.916.297,30**	**1.298.694.811,90**	**1.587.694.688,65**	**1.985.142.934,90**
Aktiva Tetap						
Peralatan	100.368.000,00	100.368.000,00	100.368.000,00	100.368.000,00	100.368.000,00	100.368.000,00
Akumulasi Penyusutan Peralatan	-	(20.073.600,00)	(40.147.200,00)	(60.220.800,00)	(80.294.400,00)	(100.368.000,00)
Biaya Renovasi	10.000.000,00	-	-	-	-	-
Jumlah Aktiva Tetap	**110.368.000,00**	**80.294.400,00**	**60.220.800,00**	**40.147.200,00**	**20.073.600,00**	**-**
TOTAL AKTIVA	**693.180.694,00**	**688.775.294,10**	**1.160.137.097,30**	**1.338.842.011,90**	**1.607.768.288,65**	**1.985.142.934,90**
PASIVA						
Modal Usaha	693.180.694,00	693.180.694,00	693.180.694,00	693.180.694,00	693.180.694,00	693.180.694,00
Laba Ditahan	0	(4.405.399,90)	466.956.403,30	645.661.317,90	914.587.594,65	1.291.962.240,90
TOTAL PASIVA	**693.180.694,00**	**688.775.294,10**	**1.160.137.097,30**	**1.338.842.011,90**	**1.607.768.288,65**	**1.985.142.934,90**

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS

D. ***Break Event Point***

Proyeksi BEP Poke-Cafe Periode 2017-2021

Tahun	FC	1-(VC/SALES)	BEP (Rp)
2017	436.573.600	0,5217757	836.707.420,4
2018	478.218.600	0,5186171	922.103.417
2019	524.027.850	0,5150929	1.017.346.288
2020	574.417.763	0,5111966	1.123.672.894
2021	629.846.391	0,5069210	1.242.494.178

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

E. ***Net Present Value***

Tabel 8.19
Arus Kas Bersih
(Dalam Rupiah)

Keterangan	2018	2019	2020	2021	2022
Laba Bersih Setelah Pajak (EAT)	181.961.600	196.962.766	212.646.986	228.946.082	245.763.906
Penyusutan Peralatan	20.073.600	20.073.600	20.073.600	20.073.600	20.073.600
Net Cash Flow	**202.035.200**	**217.036.366**	**232.720.586**	**249.019.682**	**265.837.506**

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Tabel 8.20

Net Present Value (NPV) Poke-Cafe
(Dalam Rupiah)

Tahun	Net Cash Flow	DF = 17,5%	PV of NCF
2018	202.035.200	0,85106383	171.944.851
2019	217.036.366	0,724309642	157.201.533
2020	232.720.586	0,616433738	143.456.821
2021	249.019.682	0,524624458	130.641.816
2022	265.837.506	0,4464889	118.693.496
Total PV of NCF			**721.938.516**
Initial Investment			**693.180.694**
NPV			**28.757.822**

E. Profability Index

$$PI = \frac{\text{Total PV of NCF}}{\text{Initial Investment}}$$

$$PI = \frac{721.938.516}{693.180.694} = 1{,}041486761$$

Setelah dilakukan perhitungan, dihasilkan Profitability Index Poke-Cafe sebesar 1,041486761. Hal ini menunjukan bahwa proyek investasi Poke-Cafe dikatakan layak karena Profitability Index Poke-Cafe lebih besar dari 1 (1,041486761 > 1).

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

F. ***Payback Period***

Tabel 8.21
Payback Period Poke-Cafe
(Dalam Rupiah)

Tahun	NCF	Initial Investment
2018	202.035.200	693.180.694
2019	217.036.366	491.145.494
2020	232.720.586	274.109.128
2021	249.019.682	41.388.542

$$\frac{41.388.542}{249.019.682} = 0{,}166205906 \; x \; 12 \text{ bulan} = 1{,}994470879$$

0,994470879 x 30 hari = 29,83412637 (29 hari)

Menurut perhitungan di atas ini maka diperkirakan Poke-Cafe akan mencapai titik balik modal dalam waktu 4 tahun 1 bulan 29 hari.

G. ***Internal Rate of Return***

Tabel 8.22

IRR Positif Dengan Bunga 18%

Tahun	Net Cash Flow	DF =18 %	PV of NCF
2018	202035200	0,847457627	171.216.271
2019	217036266	0,71818443	155.872.139
2020	232720586	0,608630873	141.640.933
2021	249019682	0,515788875	128.441.582
2022	265837506	0,437109216	116.200.024
Total PV of NCF			**713.370.949**
Initial Investment			**693.180.694**
NPV			**20.190.255**

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Tabel 8.23

IRR Negatif Dengan Bunga 20%

Tahun	Net Cash Flow	DF =20 %	PV of NCF
2018	202035200	0,833333333	168.362.667
2019	217036266	0,694444444	150.719.699
2020	232720586	0,578703704	134.676.265
2021	249019682	0,482253086	120.090.510
2022	265837506	0,401877572	106.834.131
Total PV of NCF			**680.683.272**
Initial Investment			**693.180.694**
NPV			**-12.497.422**

IRR = 18% + (20.190.255/(20.190.255+12.497.422)) (20 – 18)
= 0,1923534352% (19%)

Pada perhitungan NPV yang menggunakan discount factor sebesar 18% memiliki nilai NPV yang positif yaitu sebesar Rp. 20.190.255,-. Untuk menentukan seberapa besar IRR maka dibutuhkan NPV yang bernilai negatif dengan menggunakan discount factor sebesar 20% yang dalam perhitungan menghasilkan NPV yang negatif yaitu Rp. -12.497.422,-. Setelah dilakukan perhitungan dengan menggunakan kedua NPV dan discount factor diatas, maka ditemukan besar IRR yang dimiliki oleh Poke-Cafe yaitu sebesar 19,23%. Ini menandakan bahwa investasi pada Poke-Cafe dapat diterima karena IRR lebih besar dari rate of return yaitu 18%.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie