

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA BARU**  
**MELISSIOUS CAFE DI KELAPA GADING JAKARTA UTARA**

Melissa Myrna Jennifer Masiruw  
Drs. Joko Sangaji, M.Si  
INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE  
JAKARTA 2016

**ABSTRAK**

Karya ilmiah yang penulis susun ini, merupakan sebuah perencanaan pendirian usaha baru di Kelapa Gading dalam bidang penjualan makanan dan minuman yang diberi nama Melissious Cafe. Melissious Cafe mengutamakan hidangan yang disediakan adalah makanan Eropa (Belanda dan Itali) khususnya makanan Belanda, Poffertjes dengan cita rasa asli dalam satu tempat dengan konsep desain urban-*european style*.

Target pasar yang dituju adalah pasar menengah dan menengah keatas untuk segala usia. Tidak lupa juga, Melissious Cafe telah menyiapkan berbagai macam promosi yang cukup untuk menarik perhatian konsumen dan menampilkan keunikan tersendiri dari pesaing-pesaing yang lain.

Sebagai pendatang baru dalam bidang kuliner di wilayah Kelapa Gading, Melissious Cafe menggunakan media promosi lewat mulut ke mulut ke keluarga, teman-teman serta kerabat dekat dan promosi langsung. Tidak lupa juga, Melissious Cafe menggunakan media sosial untuk memperkenalkan Melissious Cafe lebih jauh, seperti *Facebook* dan *Instagram*.

Modal awal yaitu sebesar Rp 420.000.000 yang akan digunakan untuk membayar segala kebutuhan Melissious Cafe yaitu dari sewa ruko, kebutuhan bahan baku, biaya perlengkapan, biaya peralatan, biaya dekorasi, biaya pembukaan (*grand opening*) dan kas usaha. Modal yang digunakan adalah pinjaman dari orang tua dan penghasilan mengikuti *bazaar*.

Setelah dilakukan perhitungan Proyeksi Penjualan, Anggaran Penjualan, *Income Statement*, *Cash Flow* dan *Balance Sheet*, maka perhitungan selanjutnya adalah analisis kelayakan usaha. Melissious Cafe menggunakan perhitungan *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Payback Period* (PP), *Internal Rate of Return* (IRR), untuk menentukan apakah Melissious Cafe layak untuk didirikan. Berdasarkan dari perhitungan NPV sebesar  $412.446.064 > 0$ , maka usaha Melissious Cafe layak untuk didirikan. Nilai PI sebesar  $1,98 > 1$ , maka investasi Melissious Cafe layak untuk dijalankan. Perhitungan PP dikatakan bahwa pengembalian modal yang didapatkan pada 2 Tahun, 4 Bulan dan 13 Hari. Yang terakhir adalah perhitungan IRR yang didapatkan adalah sebesar 38.6%, usaha ini layak karena memiliki IRR yang lebih besar daripada tingkat DF (*Discount Factor*) yang ditetapkan sebesar 10,75%. Berdasarkan dari perhitungan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa usaha ini layak untuk dijalankan.

**ABSTRACT**

The scientific work that the author of this stacking, is a plan for a new business establishment in Kelapa Gading in the sale of food and beverages named Melissious Cafe. Melissious Cafe priority is food dishes provided Europe (Netherlands and Italy), in particular the Dutch food, Poffertjes with original flavors in one place with the urban design concept European style.

The intended target market is the middle and upper middle market and for all ages. Not to forget also, Melissious Cafe has prepared various kinds of promotional enough to attract the attention of consumers and display the uniqueness of the other competitors.

As a newcomer in the culinary field in the area of Kelapa Gading, Melissious Cafe using a media campaign through word of mouth to family, friends and relatives near and promotions directly. Not to























































