

RENCANA BISNIS PENDIRIAN “SHABU BEACH RESTAURANT” DI ANCOL BEACH CITY – JAKARTA UTARA

Oleh:

Nama: Caroline Stefanie

NIM: 22100132

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Manajemen Kewirausahaan



**KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS**

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

Agustus 2015

C 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



RENCANA BISNIS PENDIRIAN “SHABU BEACH RESTAURANT” DI ANCOL BEACH CITY – JAKARTA UTARA



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

Institut Bisnis dan Infor

Diajukan oleh

Nama: Caroline Stefanie

NIM: 22100132

Jakarta, Agustus 2015

Disetujui Oleh:

Pembimbing

(Dr. Hanes Riady M.M, M.B.A)

- 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

JAKARTA 2015



Hak cipta dimiliki Kwik Kian Gie. Insitut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

ABSTRAK

Caroline Stefanie / 22100132 / 2015 / Rencana Rencana Bisnis Pendirian *Shabu Beach Restaurant* Di Ancol Beach City – Jakarta Utara/Pembimbing : Dr. Hanes Riady

Adanya kemajuan dalam bidang makanan memberi peluang bagi penulis untuk memasuki pasar industri pembuatan restoranbaru. *Shabu Beach Restaurant* melayani penjualan makananshabu – shabu*All You Can Eat*. Untuk membuka usaha, *Shabu Beach Restaurant* diperlukan dana sebesar Rp6.000.000.000,00.

Dari analisis CPM, *Shabu Beach Restaurant* mendapat skor paling tinggi. Dari analisis SWOT dapat disimpulkan: kekuatannya berada pada harga yang terjangkaupada target pasar, lokasi yang strategis, pelayanan yang berbedadaripesaingnya, design yang memberikan kenyamanan; kelemahannya adalah belum memiliki reputasi, loyalitas konsumen yang masi rendah, pengalaman management yang masih kurang; peluangnya adalah pemasok mudah di dapat, belum adanya pesaing di Ancol dibidang makanan yang sama, tren gaya hidup modern dalam mencoba pengalamamn menyantap makanan, pertumbuhan pusat pembelanjaan, dan pesatnya pertumbuhan teknologi; ancaman yang dihadapi adalah pesaing yang akan memberikan improfisasi produk dengan harga yang lebih rendah, mudahnya konsumen beralih kepada pesaing yang lain, memiliki persaingan yang ketat dalam bidang industri, munculnya pesaing baru.

Shabu Beach Restaurant selalu berusaha memberikan kualitas terbaik, untuk produk maupun jasa. Ukuran bisnis *Shabu Beach Restaurant* berada pada usaha menengah. Dana yang diperlukan dialokasikan dengan baik ke dalam peralatan, perlengkapan, dan tenaga kerja yang mendukung kegiatan operasional.

Rencana pendirian *Shabu Beach Restaurant* disusun secara matang dengan mempertungkan berbagai risiko bisnis yang nantinya akan dihadapi. Perencanaan disusun mulai dari pemilihan tempat usaha sampai dengan pembukaan restoran. *Desain layout Shabu Beach Restaurant* diukur secara sistematis agar dapat memberikan gambaran yang cukupjelas dan cukup terperinci. Rencana operasional telah membuktikan bahwa *Shabu Beach Restaurant* layak untuk dijalankan.

1. Dilarang menyalin sebagian atau seluruh karya tulis ini untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya tulis, diutamakan dalam bentuk 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.



Industri yang akan dimasuki berada pada industri yang sangat bersaing, sehingga persaingan harga tidak dapat dihindari. Untuk mengatasi hal ini, *Shabu Beach Restaurant* melakukan promosi mulai dari pembuatan *website*, pembuatan akun di sosial media, dan pembuatan *flyer* yang akan dibagikan kepada calon konsumen yang berkunjung. Ramalan penjualan *Shabu Beach Restaurant* mengalami peningkatan setiap tahun yaitu sebesar 5%. Struktur organisasi yang ada pada *Shabu Beach Restaurant* disusun secara sistematis dan terstruktur, sehingga memudahkan manajer dan para karyawan untuk mengetahui tugas dan wewenang yang diperolehnya. Kompensasi yang diberikan *Shabu Beach Restaurant* kepada karyawannya sesuai dengan Upah Minimum Kabupaten DKI Jakarta tahun 2014, yaitu sebesar Rp2.440.000,00.

Dalam menghadapi risiko bisnis, yaitu risiko penyimpanan, risiko lama penyimpanan, risiko ketergantungan produk impor, risiko bencana banjir, dan risiko persaingan *Shabu Beach Restaurant* telah menyediakan solusi untuk mengantisipasi dan mencegah risiko yang mungkin terjadi pada bisnis ini.

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Present Value* bernilai positif, yaitu Rp 4.234.430,011 > 0; *profitability index* bernilai 1,705738335 > 1. *Payback period* untuk bisnis karpet adalah 2 Tahun 5 Bulan 12 Hari ; hasil perhitungan *Internal Rate of Return* bisnis karpet adalah 34,4% > 12%. Berdasarkan kesimpulan perencanaan keuangan ini maka *Shabu Beach Restaurant* dapat dikatakan sebagai usaha yang layak untuk dijalankan.



ABSTRACT

A massive growth in the food industry give writer an opportunity to establish a brand new restaurant. *Shabu Beach Restaurant* is a shabu-shabu restaurant with an *All You Can Eat* concept. To establish this business, writer predict that *Shabu Beach Restaurant* will cost around Six Billion Rupiah (IDR 6,000,000,000)

By CPM Analysis, *Shabu Beach Restaurant* got a highest score. And by SWOT Analysis, it can be concluded that the strength of this restaurant depends on their affordable price for the market targeted, their strategic location, their comforting interior design, and their way in giving service to its customer which is way better than their competitor. As for the weakness, this restaurant hasn't got a good reputation yet, they also have a low consumer loyalty, and they also have a lack in managerial experiment. This restaurant got some opportunities, such as easily gotten supplier, a small number of competitor around its location, Ancol, competing in the same type of food that *Shabu Beach Restaurant* offers, people's current lifestyle where they like to try new restaurant, and a growth in technology. While for the threat, there's a possibility for their competitor to improvise, how easily can consumers be attracted to its competitors, and a chance of new competitor being born.

Shabu Beach Restaurant is always trying to give the best quality for both their services and products. In a business scale, *Shabu Beach Restaurant* can be categorized as a Medium Business. Their funding cost is being allocated to their inventory, equipment, and their employees.

Food industry can be seen as a very competitive industry, so a competition in pricing is something that can't be avoided. To solve this issue, *Shabu Beach Restaurant* will be doing a promotion by creating a website, entering the social media zone, and making some brochures to be distributed to potential customer who often visit the area. *Shabu Beach Restaurant* is expected to get an increase by 5% each year.

The organizational structure of *Shabu Beach Restaurant* was arranged systematically and in a right structure which allow both manager and employees to know their authority and their job well. *Shabu Beach Restaurant* will be giving a compensation according to Upah Minimum Kabupaten DKI tahun 2014 which is Rp. 2,440,000.

In facing their business risk such as saving risk, period saving risk, dependence of import product risk, flood risk, and competition risk, *Shabu Beach Restaurant* has already prepared solution to anticipate and prevent some risks that might happen in the future.

Based on writer's calculation, their Net Present Value is positive which is Rp. 4,686,017,404 > 0; with profitability index by 1,781.0029168333 > 1. Payback Period for this business is estimated to be in 2 years 5 months and 19 days; the calculation of their Internal Rate of Return is 36% > 12%. Therefore, *Shabu Beach Restaurant* is feasible.

4. Rinnie Tjoe, Christien Angela Kawuwung sebagai teman terbaik yang membantu dan mendukung penulisan perencanaan *business plan* hingga dapat diselesaikan dengan baik.



5. Seluruh staf perpustakaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu penulis dalam mencari sumber-sumber penulisan dan data untuk skripsi.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian *business plan* ini, memiliki kekurangan. Untuk itu penulis berharap adanya masukan berupa kritik dan saran dari semua pihak demi penyempurnaan *business plan* ini. Semoga *business plan* ini dapat memberikan banyak manfaat kepada orang-orang yang membacanya.

Jakarta, Agustus 2016

Caroline Stefanie

Hak cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Hak Cipta Didukung 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.



DAFTAR ISI

JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
RINGKASAN EKSEKUTIF	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR BAGAN	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Nama dan alamat perusahaan	1
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan	2
C. Bidang Usaha	2
BAB II ANALISIS INDUSTRI	
A. Gambaran Masa Depan, Visi, dan Misi	6
B. Analisis Lingkungan Makro	11
C. Analisis Pesaing	13
D. Segmentasi Pasar	31
E. Eksternal Industri dan Pasar	34



BAB III GAMBARAN USAHA

A. Produk	36
B. Ukuran Bisnis	42
C. Peralatan, Perlengkapan, dan Tenaga Kerja	44
D. Latar Belakang Pemilik	49

BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL

A. Deskripsi Rencana Operasi	51
B. Proses Operasi	53
C. Alur Jasa	55
D. Nama pemasok	59
E. Teknologi	60

BAB V PERENCANAAN PEMASARAN

A. Produk	61
B. Harga	62
C. Distribusi	65
D. Promosi	66
E. Promalan Penjualan	70
F. Pengendalian Pemasaran	71

BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI

A. Bentuk Kepemilikan	73
B. Struktur Organisasi	75
C. Kompensasi	76



BAB VII PENILAIAN RISIKO

A. Evaluasi Kelemahan Bisnis	78
B. Teknologi-Teknologi Baru	79
C. Rencana Pengendalian	80

BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN

A. Rencana Kebutuhan Dana	82
B. Proyeksi Penjualan	84
C. Biaya Tenaga Kerja	84
D. Biaya Penyusutan Peralatan	85
E. Biaya Sewa Toko	86
F. Biaya Utilitas	86
G. Biaya Maintenance.....	88
H. Biaya Pemasaran	89
I. Biaya perlengkapan.....	89
J. Biaya Pelatihan Karyawan	90
K. <i>Proforma Income Statement</i>	90
L. <i>Proforma Cash Flow</i>	91
M. <i>Proforma Balance Sheet</i>	92
N. Kelayakan Usaha	93

BAB IX REKOMENDASI	100
--------------------------	-----

DAFTAR PUSTAKA	101
----------------------	-----

LAMPIRAN	102
----------------	-----



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Fakta Perilaku Belanja di Mal di Jakarta	10
Tabel 2.2	Matriks Profil Kompetitif	21
Tabel 2.3	Analisis SWOT Matriks.....	29
Tabel 2.4	Penduduk Provinsi DKI Jakarta Usia 15 Tahun ke Atas	35
Tabel 3.1	Daftar Peralatan <i>Shabu Beach Restaurant</i>	45
Tabel 3.2	Daftar Perlengkapan <i>Shabu Beach Restaurant</i>	46
Tabel 3.3	Total Biaya Peralatan dan Perlengkapan	48
Tabel 5.1	Daftar Produk	64
Tabel 5.2	Ramalan penjualan per bulan	70
Tabel 6.1	Kompensasi Tenaga Kerja Bulanan	77
Tabel 6.2	Kompensasi Tenaga Kerja Tahunan	77
Tabel 8.1	Kebutuhan Dana	83
Tabel 8.2	Anggaran Penjualan Dalam 5 Tahun	84
Tabel 8.3	Anggaran Kompensasi Tenaga Kerja dalam 5 Tahun	85
Tabel 8.4	Penyusutan Peralatan dalam 5 Tahun	86
Tabel 8.5	Anggaran Biaya Listrik Dalam 5 Tahun	87
Tabel 8.6	Anggaran Biaya Air Dalam 5 Tahun.....	87
Tabel 8.7	Anggaran Biaya Telepon dalam 5 Tahun	88
Tabel 8.8	Anggaran Biaya internet Dalam 5 Tahun	88
Tabel 8.9	Anggaran Biaya Perlengkapan Dalam 5 Tahun	89
Tabel 8.10	<i>Performa Income Statement</i>	91
Tabel 8.11	Proforma Cash Flow	92
Tabel 8.12	Proforma Balance Sheet	93



Tabel 8.13	Break Event Point	94
Tabel 8.14	Cash in Flow	95
Tabel 8.15	Net Present Value	96
Tabel 8.16	Payback Period	97
Tabel 8.17	<i>Internal rate of Return</i>	99

DAFTAR BAGAN

Bagan 4.1	Proses Produksi <i>Shabu Beach Rstaurant</i>	54
Bagan 4.2	Alur Jasa.....	56
Bagan 4.3	Alur Jasa Pelayanan	56
Bagan 5	Saluran jasa Pemasaran	65
Bagan 6	Struktur organisasi	76

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

1. Hak cipta dilindungi Undang-Undang
 - a. 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.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Tiga Tingkatan Produk.....	37
Gambar 4.1	Denah <i>Shabu Beach Restaurant</i>	58

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



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.



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Logo Restoran	103
Lampiran II	Peta Lokasi Ancol	103
Lampiran III	Ramalan Penjualan dalam 1 minggu	103
Lampiran IV	Proyeksi Volume Penjualan dalam 1 Minggu	104
Lampiran V	Peralatan dan bahan makanan	104

© Hak Cipta milik IBI KKG (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.