

**PERENCANAAN BISNIS PENDIRIAN USAHA
PAWSTRY DELI BAKERY AND CAFE
DI PANTAI INDAH KAPUK, JAKARTA UTARA**

Oleh:

Nama : Michelle Vinisia

NIM : 26120028

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



**KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS**

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

APRIL 2017

© 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



PENGESAHAN

PERENCANAAN BISNIS PENDIRIAN USAHA PAWSTRY DELI DI PANTAI INDAH KAPUK, JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh

Nama : Michelle Vinisia

NIM : 26120028

Jakarta, 21 Agustus 2017

Disetujui Oleh :

Pembimbing

(Liaw Bun Pa, Ir., SE., MM)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017

© 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 mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

RINGKASAN EKSEKUTIF

Pawstry Deli adalah sebuah bisnis yang bergerak di bidang kuliner terutama untuk produk bakery (roti dan kue) pada hewan peliharaan seperti anjing, kucing, kelinci dan lain sebagainya. Di samping itu, Pawstry Deli juga menyediakan menu untuk para pemilik hewan maupun bukan pemilik hewan dengan harga yang kompetitif dibandingkan dengan para pesaing, lalu kualitas yang diberikan pun baik di mana tanpa menggunakan bahan pengawet dan juga bahan pengembang buatan, kemudian akses untuk menuju lokasi Pawstry Deli yang terbilang strategis, dan kemasan produk yang menarik. Usaha ini akan mengambil lokasi di daerah Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara. Pawstry Deli merupakan usaha perseorangan dan memiliki tenaga kerja sebanyak 13 orang.

Segmentasi yang dimiliki oleh Pawstry Deli diantaranya adalah berdasarkan faktor demografis, Pawstry Deli membagi pasar berdasarkan variabel usia (remaja dan dewasa), dan golongan masyarakat (golongan menengah ke atas dan pecinta hewan). Berdasarkan segmentasi geografis, konsumen yang tinggal di daerah perkotaan padat penduduk dan memiliki perkembangan pesat seperti daerah ibu kota Jakarta. Sedangkan segmentasi psikografis, yaitu konsumen berdasarkan gaya hidup atau kelas sosial menengah, menengah ke atas, maupun atas yang senang mencari alternatif makanan pokok atau sekedar untuk *hangout*.

Hewan peliharaan di Jakarta meningkat seiring dengan meningkatnya penduduk. Menurut data dinas peternakan dan pertanian hewan pada tahun 2013 pun, hewan yang paling banyak dipelihara oleh masyarakat DKI Jakarta adalah anjing dengan jumlah 15.854 ekor. Selain itu, hewan yang paling banyak dipelihara oleh masyarakat DKI Jakarta adalah kucing, kerbau, kelinci, dan lainnya. Dalam ke depannya di harapkan dengan adanya Pawstry Deli ini,



dapat menambah atau menjadikan sarana tempat sebagai pengalaman baru bagi para pemilik hewan untuk menghabiskan waktu bersama.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.



Kata Pengantar

Puji dan syukur di panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa yang telah melimpahkan kasih dan sayang-Nya, sehingga penulisan rencana bisnis ini dapat diselesaikan dengan tepat waktu, yang diberi Judul “Perencanaan Bisnis Pendirian Usaha Pawstry Deli di Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara ”.

Tujuan dari penyusunan rencana bisnis ini guna memenuhi salah satu syarat untuk bisa menempuh ujian akhir sarjana ekonomi pada Kwik Kian Gie School of Business, program studi Manajemen dengan konsentrasi kewirausahaan.

Selama melakukan penyusunan rencana bisnis ini, penulis mendapatkan banyak bantuan dan dorongan motivasi dari banyak pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Liaw Bun Fa, Ir., SE., MM sebagai dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya serta dengan sabar memberikan bimbingan, saran, dan masukan yang berguna dari awal sampai akhir penulisan rencana bisnis ini sehingga dapat selesai tepat waktu dan dengan baik.
2. Orang Tua penulis yang terus memberikan dorongan moral maupun material sehingga rencana bisnis ini selesai.
3. Segenap dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan ilmu pengetahuan bagi penulis selama menjalankan perkuliahan.





4. Teman-teman yang membantu selama proses penulisan : Windy Juwita, Axcellanico, Tennyta Karunia dan Melissa Nathalia atas dukungan dan segala bentuk bantuan yang diberikan.
5. Teman-teman baik penulis yang memberikan dukungan selama proses penulisan Helen Theodore Hioe, Cindy Citrasari, dan teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
6. Kepada semua pihak Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu selama proses penyusunan rencana bisnis ini, terutama kepada pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa rencana bisnis ini banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, akan tetapi diharapkan rencana bisnis ini dapat bermanfaat bagi pembaca atau para peneliti selanjutnya.

Jakarta, Agustus 2017

Penulis

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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 menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PENGESAHAN	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
RINGKASAN EKSEKUTIF	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Nama dan Alamat Perusahaan	1
B. Biodata Pemilik	1
C. Bidang Usaha	2
BAB II ANALISIS INDUSTRI	4
A. Gambaran Masa Depan	4
B. Analisis Pesaing	6
C. Analisis SWOT dan Matriks SWOT	9
D. Analisis CPM (<i>Competitive Profil Matrix</i>)	12
E. Segmentasi Pasar	13



- 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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



F. Ramalan Industri dan Pasar	16
BAB III GAMBARAN USAHA	20
A. Produk dan Jasa	20
B. Ukuran Bisnis	22
C. Peralatan, Perlengkapan dan SDM	24
D. Latar Belakang Pemilik	28
BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL.....	30
A. Perencanaan Produk	30
B. Bangunan Fisik.....	33
C. Nama Pemasok.....	35
D. Deskripsi Rencana Operasi	36
E. Teknologi.....	42
F. Proses Produksi dan Jasa	44
BAB V PERENCANAAN PEMASARAN.....	48
A. Harga.....	48
B. Distribusi	52
C. Promosi.....	53
D. Ramalan Produk.....	56
E. Pengendalian.....	58

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
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.



BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI	60
A. Bentuk Kepemilikan Bisnis	60
B. Struktur Organisasi.....	61
C. Deskripsi Kerja.....	62
D. Latar Belakang Pekerja.....	65
E. Rekrutmen dan Seleksi.....	68
F. Balas Jasa	70
BAB VII PENILAIAN RESIKO	72
A. Eyaluasi Kelemahan dari Bisnis	72
B. Rencana Alternatif.....	74
BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN	76
A. Biaya Investasi	77
B. Proyeksi Penjualan	77
C. Biaya Tetap	79
D. Biaya Variabel.....	84
E. Laporan Keuangan.....	86
F. Analisis Kelayakan Usaha	89
BAB IX REKOMENDASI	94
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN	99

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Matriks SWOT Pawstry Deli	11
Tabel 2.2 Competitive Profil Matrix	13
Tabel 2.3 Penduduk Usia 15 Tahun ke Atas menurut Kabupaten DKI Jakarta Tahun 2013	17
Tabel 2.4 Pendapatan Domestik Regional Bruto di DKI Jakarta.....	19
Tabel 3.1 Peralatan Kasir Pawstry Deli.....	24
Tabel 3.2 Peralatan Toko Pawstry Deli	25
Tabel 3.3 Peralatan Dapur Pawstry Deli	26
Tabel 3.4 Perlengkapan Sebulan Pawstry Deli	27
Tabel 4.1 Menu Bakery (Pets)	30
Tabel 4.2 Menu Main Course (Pets)	31
Tabel 4.3 Menu Main Course (Human)	31
Tabel 4.4 Menu Bakery (Human)	32
Tabel 4.5 Menu Minuman.....	33
Tabel 4.6 Nama Pemasok.....	36
Tabel 4.7 Waktu Operasional Pawstry Deli	42
Tabel 5.1 Ramalan penjualan produk Pawstry Deli.....	57
Tabel 6.1 Gaji Pokok Karyawan (dalam rupiah).....	71
Tabel 6.2 Tunjangan Hari Raya Karyawan (dalam rupiah)	71
Tabel 8.1 Perkiraan Biaya Investasi Pawstry Deli	77



Tabel 8.2	Proyeksi Penjualan Pawstry Deli dalam Satu Tahun (Dalam Rupiah).....	78
Tabel 8.3	Proyeksi Penjualan 2018-2022 (Dalam Rupiah).....	79
Tabel 8.4	Proyeksi Biaya Tenaga Kerja 2018-2022 (dalam Rupiah).....	80
Tabel 8.5	Proyeksi Biaya Penyusutan Peralatan Pawstry Deli 2018-2022 (Dalam Rupiah)	81
Tabel 8.6	Proyeksi Biaya Penyusutan Gedung 2018-2022 (dalam Rupiah).....	81
Tabel 8.7	Proyeksi Biaya Kendaraan 2018-2022 (Dalam Rupiah).....	82
Tabel 8.8	Proyeksi Biaya Koneksi Internet 2018-2022 (Dalam Rupiah).....	82
Tabel 8.9	Proyeksi Sewa Bangunan 2018-2022 (Dalam Rupiah).....	83
Tabel 8.10	Proyeksi Biaya Website 2018-2022 (Dalam Rupiah).....	83
Tabel 8.11	Proyeksi Biaya Bahan Baku 2018-2022 (Dalam Rupiah).....	84
Tabel 8.12	Proyeksi Harga Pokok Produksi 2018-2022 (Dalam Rupiah).....	85
Tabel 8.13	Proforma Income Statement untuk 5 tahun pertama (Dalam Rupiah)	86
Tabel 8.14	Proforma Arus Kas untuk 5 tahun pertama (Dalam Rupiah).....	87
Tabel 8.15	Proforma Balance Sheet selama 5 tahun (Dalam Rupiah)	88
Tabel 8.16	Net Present Value (NPV) Pawstry Deli (Dalam Rupiah)	89
Tabel 8.17	Payback Period Pawstry Deli (Dalam Rupiah).....	91
Tabel 8.18	Internal Rate of Return Pawstry Deli (Dalam Rupiah)	92

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengcantumkan sumber, penulisan, penyusunan laporan, atau mengutipnya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Denah Pawstry Deli.....	34
Gambar 4.2 Time Table Deskripsi Operasional	42
Gambar 4.3 Proses Pengadaan Bahan Baku dan Produksi Pawstry Deli	45
Gambar 4.4 Alur Proses Produksi dan Jasa Pawstry Deli.....	47
Gambar 5.1 Tampilan Website Pawstry Deli.....	54
Gambar 5.2 Tampilan Facebook Pawstry Deli.....	54
Gambar 5.3 Tampilan Instagram Pawstry Deli.....	55
Gambar 6.1 Struktur Organisasi Pawstry Deli.....	61



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 Menu Bakery (Human)	99
LAMPIRAN 2 Menu Bakery (Pets).....	100
LAMPIRAN 3 Daftar Menu Main Course	101
LAMPIRAN 4 Daftar Menu Minuman.....	102
LAMPIRAN 5 Tabel Penyusutan Tahun 2018-2022	103
LAMPIRAN 6 Review Pelanggan Pesaing Pawstry Deli.....	106
LAMPIRAN 7 Perhitungan Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Kerja 2018-2022.....	112
LAMPIRAN 8 Foto Lokasi Pawstry Deli.....	113
LAMPIRAN 9 Daftar Bahan Baku.....	114

© Hak cipta milik BIKK (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. Penutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penerjemahan atau teknik dan inajauuan 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.