

RENCANA PENDIRIAN USAHA COFFEE SHOP
“COFFEE INSPIRED”
DI RUKO SUNTER INDAH, JAKARTA UTARA

Oleh :

Nama : Gian Aditama Susanto

NIM : 27110157

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

OKTOBER 2016

PENGESAHAN

© 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



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

PENGESAHAN

RENCANA PENDIRIAN USAHA COFFEE INSPIRED DI RUKO SUNTER INDAH, JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh :

Nama : Gian Aditama Susanto

NIM : 27110157

Jakarta, 3 Oktober 2016

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing



(Martha Ayerza Esra, S.E.,M.M)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2016



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



RINGKASAN EKSEKUTIF

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Coffee Inspired adalah sebuah bisnis yang bergerak dibidang kuliner atau sering disebut *food and beverage* lebih tepatnya bisnis ini disebut *coffee shop*. Dengan menggunakan biji kopi sebagai bahan baku utama dalam bisnis ini. Bahan baku utama kopi ini akan dikombinasikan dengan berbagai macam bahan baku tambahan lainnya sehingga menampilkan suate ide baru yang kreatif dalam bisnis ini, tetapi tanpa menghilangkan cita rasa yang dimiliki oleh kopi itu sebagai bahan baku utama dalam bisnis ini. Sehingga bagi pelanggan yang ingin mencoba minuman kopi tapi takut karena rasa pahit yang dimiliki oleh kopi, kini dapat mencoba minuman kopi tanpa adanya rasa pahit yang ditakutkan oleh pelanggan melalui kombinasi bahan baku tambahan yang digunakan *Coffee Inspired*.

Lokasi usaha dari *Coffee Inspired* ini terletak di Jalan Taman Sunter Indah Blok HJ2 No. 29-30, Jakarta Utara. *Coffee Inspired* ini akan berlokasi di daerah Sunter dikarenakan posisi nya yang strategis, dekat dengan jalan raya, dekat dengan komplek perumahan warga, dekat dengan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, lingkungan kost-kost an, dan juga daerah perkantoran. Lokasi ini sendiri dipilih karena daerah Jakarta Utara seperti sunter dan kelapa gading merupakan daerah padat penduduk dimana gaya hidup masyarakat konsumtif yang meningkat namun disatu sisi kurang nya tempat untuk berkumpul (“nongkrong”) bersama teman-teman dan keluarga tidak banyak di temui di daerah sunter, sehingga loaksi inilah yang dipilih untuk mendirikan bisnis *Coffee Inspired*. Sasaran Utama dari *Coffee Inspired* adalah kaum remaja, eksekutif, dan penikmat kopi yang memiliki gaya hidup suka berkumpul dan

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.



hobi minum kopi. Target pasar yang dijangkau oleh *Coffee Inspired* adalah golongan menengah dan menengah ke atas.

Pemilihan bisnis di bidang *coffee shop* ini juga ditinjau dari perkembangan *coffee shop* lokal yang semakin banyak ada di Jakarta, disertai dengan banyaknya peminat minuman jenis kopi yang terus mencari suasana, tempat yang baru, dan kualitas minuman kopi yang dijual. Bahkan hal ini didukung dengan meningkatnya gaya hidup masyarakat Indonesia yang semakin konsumtif menunjukkan bahwa perkembangan bisnis *coffee shop* ini sangat bagus karena adanya target pasar yang besar dari segala usia dan peminat yang banyak akan minuman jenis kopi di Jakarta.

Pertumbuhan ekonomi di Jakarta khususnya di daerah Sunter memiliki prospek yang cerah dengan target pasar yang cukup potensial, juga lingkungan disekitarnya sangat mendukung melihat tidak ditemukan *coffee shop* di lokasi ini, sehingga bisnis ini layak untuk dijalankan. Bisnis yang bergerak dibidang *coffee shop* ini tidak terlepas dari pesaing, sehingga perlu dibuat suatu analisis faktor-faktor internal dan eksternal untuk mengetahui kekuatan pesaing.

Pendirian usaha *Coffee Inspired* membutuhkan dana awal sebesar Rp 600.000.000,-. Dana tersebut akan dialokasikan sebagai modal utama untuk sewa ruko sebesar Rp 150.000.000 untuk tahun pertama, biaya desain interior sebesar Rp 85.000.000, biaya perawatan awal sebesar Rp 7.000.000, biaya pembuatan dokumen sebesar Rp 8.500.000, biaya peralatan ruko sebesar Rp 176.317.000, biaya perlengkapan ruko sebesar Rp 7.684.000, biaya pembelian bahan baku awal sebesar Rp 77.997.600, dan sisa dana sebesar Rp 94.501.400 akan dialokasikan sebagai kas awal *Coffee Inspired* yang dapat digunakan juga sebagai biaya oprasional di *Coffee Inspired*.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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.



Pendirian *Coffee Inspired* menggunakan 100% modal yang berasal dari pinjaman orang tua dan sebagian dari keuntungan yang diperoleh akan dialokasikan sebagai tambahan modal usaha bagi *Coffee Inspired*.

Hasil dari perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi adalah layak, dengan menghasilkan *Net Present Value* (NPV) selama lima tahun, yaitu sebesar Rp. 380.569.323,62 > 0. Hasil dari NPV positif tersebut menunjukkan hasil yang lebih besar dari tingkat pengembalian yang diminta. Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dapat dilihat melalui analisis perhitungan *Profitability Index* (PI) yaitu sebesar 1,634282206, dengan kesimpulan bahwa investasi ini layak untuk dijalankan, dikarenakan nilai PI lebih besar dari 1. Berdasarkan analisis perhitungan *Internal Rate Of Return* (IRR) hasilnya sebesar 32,88%, lebih besar dari tingkat bunga bank yang berlaku ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu sebesar 11,50%. Dari hasil perhitungan *Payback Period* (PP) *Coffee Inspired* adalah 2 Tahun, 5 Bulan. Berdasarkan hal diatas, penulis dapat memberi kesimpulan bahwa usaha *Coffee Inspired* layak untuk dijalankan.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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 IBKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.



KATA PENGANTAR

Pertama-tama penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan rencana *business plan* dengan judul Rencana Pendirian Usaha *Coffee Shop* Di Ruko Sunter Indah, Jakarta Utara dengan baik dan tepat pada waktunya. Rencana bisnis ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, program studi Manajemen, konsentrasi Kewirausahaan, Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, bantuan, motivasi, semangat dan dukungan selama penulisan rencana bisnis ini berlangsung. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Martha Ayerza Esra, S.E.,M.M. selaku dosen pembimbing saya yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam proses menyelesaikan rencana bisnis ini dengan penuh kesabaran.
2. Seluruh dosen dan karyawan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah banyak memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan kepada penulis selama menjadi mahasiswa.
3. Kepada papa, mama, kakak, kekasih penulis, dan seluruh anggota keluarga besar penulis yang telah membantu dan mendukung penulis dalam membuat rencana bisnis ini.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik IBIKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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.



4. Ratna Sari, Jessica Hendrajaya, Michelle Beatrice, Michael Adrian, Fuad Tutugan, dan seluruh kerabat penulis yang juga telah banyak membantu penulis selama proses penyusunan rencana bisnis ini berjalan.

5. Dan kepada pihak-pihak yang tidak dapat dituliskan satu persatu atas bantuan dan dukungan yang diberikan kepada penulis selama ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari akan keterbatasan dan kelemahan dalam rencana bisnis yang dibuat ini. Jika terdapat hal-hal yang kurang berkenan selama proses pembuatan rencana bisnis ini berlangsung, baik yang sengaja maupun yang tidak sengaja, penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya.

Akhir kata penulis berharap agar rencana bisnis ini dapat memberikan manfaat yang baik dan berguna kepada siapapun yang membacanya. Terima kasih.

Jakarta, 27 Januari 2016

Penulis

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
RINGKASAN EKSEKUTIF	iii
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR BAGAN	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Pendirian Usaha	1
B. Data Perusahaan	2
C. Biodata Pemilik	3
D. Bidang Usaha	3
E. Pernyataan Kebutuhan Dana	5

© Hak cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian (e)

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.



BAB II ANALISIS INDUSTRI7

A. Gambaran Masa Depan Coffee Inspired7

B. Analisis Lingkungan Bisnis8

C. Analisis Pesaing11

D. Segmentasi Pasar24

E. Ramalan Industri dan Pasar27

BAB III GAMBARAN USAHA30

A. Produk30

B. Jasa33

C. Ukuran Usaha34

D. Peralatan, Perlengkapan, dan Tenaga Kerja37

E. Latar Belakang Pemilik40

BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL43

A. Deskripsi Rencana Operasi43

B. Proses Produksi48

C. Proses Pelayanan Jasa50

D. Nama Pemasok52

E. Teknologi53

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya 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.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian



BAB V PERENCANAAN PEMASARAN55

A. Harga55

B. Distribusi57

C. Promosi58

D. Ramalan Penjualan62

E. Pengendalian Pemasaran62

BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI65

A. Bentuk Kepemilikan65

B. Struktur Organisasi66

C. Balas Jasa71

BAB VII PENILAIAN RISIKO74

A. Evaluasi Kelemahan Dari Bisnis74

B. Teknologi-Teknologi Baru76

C. Rencana Pengendalian Risiko76

BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN79

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.



A. Rencana Kebutuhan Dana	79
B. Proyeksi Penjualan	80
C. Biaya Tenaga Kerja	81
D. Biaya Penyusutan Peralatan	82
E. Biaya Sewa Ruko	82
F. Biaya Maintenance dan Dekorasi	83
G. Biaya Utilitas	84
H. Biaya Pemasaran	86
I. Biaya Perlengkapan	88
J. Biaya Pembelian Bahan Baku	89
K. Persediaan Akhir	89
L. Persediaan Awal	90
M. Performa Income Statement	91
N. Performa Cash Flow	92
O. Performa Balance Sheet	93
P. Kelayakan Usaha	93
BAB IX REKOMENDASI	100
DAFTAR PUSTAKA	102
LAMPIRAN	105

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBKKG (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 IBKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Competitive Profile Matrix	15
Tabel 2.2	Matrix SWOT	22
Tabel 3.1	Daftar Menu Utama Coffee Inspired	32
Tabel 3.2	Daftar Menu Tambahan Coffee Inspired	33
Tabel 3.3	Kriteria Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah	36
Tabel 3.4	Kelebihan dan Kekurangan Coffee Inspired	37
Tabel 3.5	Daftar Harga Peralatan Toko Coffee Inspired	38
Tabel 3.6	Daftar Harga Perlengkapan Coffee Inspired	39
Tabel 3.7	Rencana Pengeluaran Peralatan dan Perlengkapan	39
Tabel 3.8	Perencanaan Tenaga Kerja	40
Tabel 4.1	Rencana Pendirian Coffee Inspired	48
Tabel 6.1	Kompensasi Tenaga Kerja Coffee Inspired	73
Tabel 8.1	Kebutuhan Dana Coffee Inspired	80
Tabel 8.2	Proyeksi Penjualan	81
Tabel 8.3	Proyeksi Biaya Tenaga Kerja	81
Tabel 8.4	Proyeksi Biaya Penyusutan Peralatan	82



Hak Cipta © 2019 oleh Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian (IBIKKG)



KWIK KIAN GIE
 SCHOOL OF BUSINESS

1. Diteliti dan Ditinjau oleh Dosen dan Mahasiswa sebagai tugas akhir semester dan karya tulis ini tanpa mencantumkan dari sumber:
 - a. Penulisan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Penulisan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 8.5	Proyeksi Biaya Sewa Ruko	83
Tabel 8.6	Proyeksi Biaya Maintenance	83
Tabel 8.7	Proyeksi Biaya Listrik	84
Tabel 8.8	Proyeksi Biaya Air	85
Tabel 8.9	Proyeksi Biaya Internet	86
Tabel 8.10	Proyeksi Biaya Spanduk, X-banner, dan Periklanan	87
Tabel 8.11	Proyeksi Biaya Pemberian Diskon	87
Tabel 8.12	Proyeksi Biaya Pembuatan Kartu Member	88
Tabel 8.13	Proyeksi Biaya Perlengkapan	89
Tabel 8.14	Proyeksi Biaya Pembelian Bahan Baku	89
Tabel 8.15	Proyeksi Persediaan Akhir	90
Tabel 8.16	Proyeksi Persediaan Awal	90
Tabel 8.17	Income Statement Coffee Inspired	91
Tabel 8.18	Proyeksi Cash Flow Coffee Inspired	92
Tabel 8.19	Balance Sheet Coffee Inspired	93
Tabel 8.20	Break Event Point Coffee Inspired	95
Tabel 8.21	Arus Kas Bersih Coffee Inspired	96
Tabel 8.22	Net Present Value Coffee Inspired	96

Hak cipta milik IBI KIG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian GIE)

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang menyalin 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.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian



Tabel 8.23 Payback Period Coffee Inspired97

Tabel 8.24 Internal Rate of Return Coffee Inspired99

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