

PENDIRIAN BISNIS KIRRI KOPI TIAM DI PEKANBARU

Oleh:

Nama: Desyca Natalia

NIM : 22110213

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

d/h Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

SEPTEMBER 2015

© 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

PENDIRIAN BISNIS KIRRI KOPI TIAM

DI PEKANBARU

Diajukan Oleh

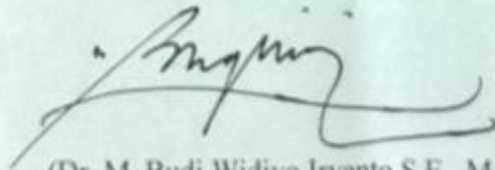
Nama : Desyca Natalia

NIM : 22110213

Jakarta, 18 September 2015

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Dr. M. Budi Widiyo Iryanto, S.E., M.E.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2015

© 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.



KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Business Plan ini. Business Plan ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Strata Satu (S1) Sarjana Ekonomi, pada Jurusan Manajemen dan Konsentrasi Kewirausahaan di Kwik Kian Gie School of Business.

Terselesaikannya Business Plan ini tentu tidak semata hasil kerja keras penulis seorang, namun juga karena adanya bimbingan, bantuan, dorongan dan dukungan dari banyak pihak. Karena tidak ada salahnya bila penulis mengungkapkan rasa terima kasih pada:

1. Dr. M. Budi Widiyo Iryanto, S.E., M.E. selaku dosen pembimbing skripsi penulis yang telah membimbing penulis, memberikan waktu, tenaga dan pikirannya untuk membimbing dan memberikan saran pada penulis dengan sabar dalam penulisan skripsi ini hingga selesai.
2. Para Dosen dan Staff Kwik Kian Gie School of Business yang secara langsung atau tidak langsung membantu penulis, memberikan dorongan dan semangat pada penulis, juga memberikan ilmu pengetahuan yang tidak ternilai bagi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan kuliah di Kwik Kian Gie School of Business.
3. Mama, Papa, Koko Sandy yang selalu mendoakan, memberikan semangat dan mengingatkan soal deadline untuk penulis sehingga skripsi ini dapat penulis selesaikan.
4. Teman-teman penulis yang paling asem sedunia, yang lulus duluan mendahului penulis dan memberikan semangat pada penulis, Cindy, Brenda, dan Michelle, juga teman-teman di Mousy Group. Tidak lupa terima kasih pada sobat seperjuangan Business Plan Ratna atas bantuan dan kebersamaan kita.





5. Teman-teman penulis di dunia maya yang bersama menempuh tugas akhir di berbagai kota di Indonesia, terima kasih ada pengingatnya dan pemberian semangatnya pada penulis.

6. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang membantu serta mendukung penulis dalam penyusunan rencana usaha ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa Business Plan ini tidak sempurna dan tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan. Untuk itu penulis mengharapkan masukan yang membangun agar bisa menjadi lebih baik. Semoga Business Plan ini dapat memberikan banyak manfaat bagi pembaca.

Jakarta, September 2015

Desyca Natalia

RINGKASAN EKSEKUTIF

Kirri Kopi Tiam adalah sebuah usaha yang bergerak dibidang industry *Food and Beverages* dan dalam bentuk kedai kopi. Kirri Kopi Tiam terletak di Jalan Harapan Raya nomor lima belas, dan direncanakan didirikan pada Oktober 2015. Kirri Kopi Tiam menawarkan desain kedai kopi yang berbeda dengan kedai kopi tradisional, memiliki bangunan modern seperti café namun dengan menu makanan dan minuman seperti kedai kopi pada umumnya, serta memberikan pelayanan yang baik pada para konsumennya.

Pada awalnya pendirian bisnis ini dilakukan setelah penulis melihat dari tahun ke tahun, bisnis *Food and Beverages* di Pekanbaru tidak pernah sepi dan selalu meningkat setiap tahunnya. Sementara segmen yang dipilih oleh Kirri Kopi Tiam adalah berdasarkan segmentasi geografis, yaitu konsumen yang tinggal di kota pekanbaru, dan segmentasi demografis, yaitu konsumen yang memiliki pendapatan lebih dari 5 juta per bulan.

Kirri Kopi Tiam memiliki struktur organisasi yang sederhana, pemilik bertugas sebagai manajer dan memiliki 6 karyawan dibawahnya, yaitu chef, pegawai operasional dan kasir.

Pendirian usaha Kirri Kopi Tiam ini membutuhkan dana awal sebesar Rp. 942.633.100,00 dengan menggunakan dana sendiri dan dialokasikan untuk: pembelian Tanah Rp. 400.000.000,00, pembelian container Rp. 90.000.000,00, pembuatan taman Rp. 50.000.000,00, dekorasi dan reparasi sebesar Rp. 20.000.000,00, pembelian peralatan Rp. 91.810.000,00, pembuatan izin usaha sebesar Rp. 8.500.000,00 dan investasi pra penjualan sebanyak Rp. 247.674.100,00.





Sementara itu kelayakan investasi dihitung dengan menggunakan beberapa metode penilaian. Bisnis Kirri Kopi Tiam dinyatakan layak dijalankan dan dibuktikan dengan NPV Positif sebesar Rp. 412.922.258,00. Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dapat dilihat dengan menghitung *Profitability Index* yaitu sebesar 1,438 dan layak dijalankan karena nilainya adalah lebih dari satu ($P > 1$). Periode pengembalian investasi Kirri Kopi Tiam adalah selama 2 tahun, 6 bulan, dan 14 hari. Sementara itu tingkat pengembalian suku bunga pun dapat dikatakan baik, yaitu sebesar 32,64% dimana angka ini lebih besar dibandingkan dengan *discount factor* yang diterapkan, WACC sebesar 16,55% yang didapat dari *risk free rate* Bank Indonesia ditambah dengan *Risk Premium* Indonesia. Titik Impas Kirri Kopi Tiam diraih ketika penjualan mencapai Rp. 706.698.557,00. Berdasarkan penilaian kelayakan investasi diatas, Kirri Kopi Tiam layak untuk dijalankan.

EXECUTIVE SUMMARY

Kirri Kopi Tiam is a business in Food and Beverages Industry, in form of a Coffee Shop. Kirri Kopi Tiam located in Harapan Raya Street No.15, Pekanbaru City, and will start operating at October 2015. Kirri Kopi Tiam offers a different concept of Kopi Tiam, different from usual traditional Kopi Tiam. It has modern designed building, much like café, but with menus a Kopi Tiam. Kirri Kopi Tiam also has excellent service to deliver to customer.

The idea of making this business is because of the growing Food and Beverages businesses in Pekanbaru, thus make this business really attracting. The segment of the market that are chosen for Kirri Kopi Tiam is to those who lives in Pekanbaru, and have income at least five million rupiah every month.

Kirri Kopi Tiam have a simple organization structure, the Owner acted as the Manager who heads three section under her: Chef, Operational Staff and Cashier.

The development of Kirri Kopi Tiam need funds amount to Rp. 942.633.100,00, and will be located to land Rp.400.000.000,00, Container Building Rp. 90.000.000,00, Garden Developing Rp. 50.000.000,00, Decoration and Reparation Rp. 20.000.000,00, Equipment Rp. 91.810.000,00, Legal stuff Rp. 8.500.000,00 and Investment before operation Rp. 247.674.100,00.

The feasibility of this business is tested using several method. The Net Present Value method shows a positive value of Rp.412.922.258,00, The Profitability Index shows a score of 1,438 (>1), while the Internal Rate of Return is 32,64%, much more than expected





return of 16,55%. All this method shows that Kirri Kopi Tiam is feasible to operate. Meanwhile, the Break Even Point is reached at Rp.706.698.557,00 and Payback Period at 2 years, 6 months

and 14 days.

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:
 - d. 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
EXECUTIVE SUMMARY	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Nama dan Alamat Perusahaan	2
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan	2
C. Bidang Usaha	2
D. Kebutuhan Dana.....	4
BAB II ANALISIS INDUSTRI	5
A. Gambaran Masa Depan dan Perkembangannya.....	5

1. Dilarang menyalin atau menjiplak sebagian atau seluruhnya tanpa izin IBIKKG.
 a. Penyalinan hanya untuk keperluan penelitian dan pendidikan, 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.



B.	Analisis Persaingan Industri.....	7
C.	Segmentasi Pasar.....	21
D.	Ramalan Industri dan Pasar.....	23
BAB III GAMBARAN USAHA.....		25
A.	Produk.....	26
B.	Jasa.....	28
C.	Ukuran Bisnis.....	30
D.	Peralatan dan Tenaga Kerja.....	31
E.	Latar Belakang Pemilik.....	34
BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL.....		36
A.	Deskripsi Rencana Operasional.....	36
B.	Proses Produksi.....	41
C.	Alur Jasa.....	42
D.	Nama Pemasok.....	44
E.	Teknologi.....	45
BAB V PERENCANAAN PEMASARAN.....		46
A.	Harga.....	46
B.	Distribusi.....	51

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 menyebutkan 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.



C. Promosi.....	53
D. Ramalan Penjualan.....	62
E. Pengendalian Pemasaran	68
BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI.....	69
A. Bentuk Kepemilikan	69
B. Struktur Organisasi.....	69
C. Balas Jasa	73
BAB VII PENILAIAN RISIKO	78
A. Evaluasi Kelemahan Dari Bisnis.....	78
B. Teknologi-Teknologi Baru.....	80
C. Rencana Pengendalian.....	80
BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN.....	83
A. Performa Income Statement.....	86
B. Cash Flow Projection	88
C. Performa Balance Sheet	91
D. Kelayakan Usaha.....	93
E. Net Present Value.....	93
F. Profitability Index.....	95
G. Payback Period.....	95

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik 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 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.



H. Internal Rate of Return.....	96
I. Break Even Point.....	99
BAB IX REKOMENDASI	102
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	105

Hak cipta dimiliki oleh 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.

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perincian Kebutuhan Dana	4
Tabel 2.1	Pertumbuhan Sektor Industri Hotel dan Restoran di Riau Tahun 2011—2013...6	6
Tabel 2.2	Ramalan Pasar Berdasarkan Jumlah Penduduk Kota Pekanbaru	6
Tabel 2.3	Competitive Profile Matrix	11
Tabel 2.4	Analisis SWOT	19
Tabel 2.5	Pertumbuhan Ekonomi Provinsi Riau Tahun 2008—2013	22
Tabel 2.6	Perkembangan PDRB Dengan Migas Periode 2008—2013	23
Tabel 3.1	Kriteria Ukuran Usaha	30
Tabel 3.2	Peralatan Restoran	30
Tabel 3.3	Peralatan Dapur	31
Tabel 3.4	Tabel Tenaga Kerja	33
Tabel 4.1	Biaya Untuk Complimentary Menu	39
Tabel 4.2	Nilai Diskon Pembukaan Toko	39
Tabel 4.3	Jam Operasional Kirri Kopi Tiam	42
Tabel 4.4	Teknologi yang Digunakan	44



Tabel 5.1 Harga Produk	49
Tabel 5.2 Spesifikasi Brosur	54
Tabel 5.3 Spesifikasi Roll Banner dan Spanduk	55
Tabel 5.4 Dasar Ramalan Penjualan	63
Tabel 5.5 Ramalan Penjualan Tahunan	66
Tabel 6.1 Jumlah Tenaga Kerja	72
Tabel 6.2 Upah Minimum Regional Provinsi Riau 2013—2015	73
Tabel 6.3 Rencana Gaji Karyawan Kirri Kopi Tiam pada Tahun 2015	74
Tabel 6.4 Proyeksi Gaji Karyawan Lima Tahun Kedepan	75
Tabel 8.1 Ramalan Penjualan Tahun 2015—2019	83
Tabel 8.2 Kebutuhan Dana Kirri Kopi Tiam	84
Tabel 8.3 Laporan Laba Rugi	86
Tabel 8.4 Laporan Proyeksi Arus Kas	88
Tabel 8.5 Neraca Performa	91
Tabel 8.6 Net Present Value	93
Tabel 8.7 Payback Period	95
Tabel 8.8 Internal Rate of Return Kondisi Positif	96

Cetak ulang diperbolehkan dengan syarat: 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber. 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang. 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber. 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



Tabel 8.9 Internal Rate of Return Kondisi Negatif 97

Tabel 8.10 Laporan Laba Rugi dengan Variable Costing 99

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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

DAFTAR GAMBAR

<p>1. Dilarang menyalin atau menyalin sebagian dari karya tulis ini tanpa mencantumkan sumbernya. Penyalinan tanpa izin IBIKKG.</p> <p>2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.</p>	<p>© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</p> <p>Instytut Bisnis dan Informatika Kwik Kian</p> <p>Gambar 2.1 Porter's Five Forces Model 8</p> <p>Gambar 2.2 Pertumbuhan Ekonomi Provinsi Riau dan Nasional 2008—2013 23</p> <p>Gambar 4.1 Proses Produksi 40</p> <p>Gambar 4.2 Proses Alur Jasa 41</p> <p>Gambar 5.1 Tingkatan dalam Berbagai Saluran Distribusi 51</p> <p>Gambar 5.2 Saluran Pemasaran Kirri Kopi Tiam 52</p> <p>Gambar 5.3 Contoh Brosur 55</p> <p>Gambar 5.4 Contoh Banner 56</p> <p>Gambar 5.5 Desain Kartu Nama Pemilik 57</p> <p>Gambar 5.6 Desain Kantong Plastik Kirri Kopi Tiam 58</p> <p>Gambar 5.7 Instagram Kirri Kopi Tiam 60</p> <p>Gambar 5.8 Twitter Kirri Kopi Tiam..... 61</p> <p>Gambar 6.1 Struktur organisasi Kirri Kopi Tiam 69</p>	
---	--	--

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Biaya Listrik	104
Lampiran II Biaya Air	105
Lampiran III Biaya Telepon	106
Lampiran IV Biaya Perlengkapan	107
Lampiran V Biaya Wifi	108
Lampiran VI Biaya Pemasaran	109
Lampiran VII Biaya Operasional Umum	110
Lampiran VIII Biaya Penyusutan	112
Lampiran IX Investasi Pra Operasi	115
Lampiran X Amortisasi Investasi Pra Operasi	115
Lampiran XI Harga pokok Penjualan	116
Lampiran XII Harga Pokok Penjualan Per Tahun	118
Lampiran XIII Timeline Pengeluaran Dana	119
Lampiran XIV Contoh Produk.....	119
Lampiran XV Desain Toko.....	124



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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

1. Dilarang menyalin atau seluruh atau sebagian dari karya tulis ini tanpa mengizinkan penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

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

