

**RENCANA BISNIS
PENDIRIAN USAHA KEDAI KOPI**

“GROUNDWORKS COFFEE”

DI SEDAYU CITY, JAKARTA TIMUR

Oleh :

**Nama : Kevin Prakash Harjani
NIM : 78190271**

**RENCANA BISNIS
Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis**

**Program Studi Administrasi Bisnis
Konsentrasi Kewirausahaan**



**INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE
JAKARTA
APRIL 2023**

© 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

RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA KEDAI KOPI

“GROUNDWORKS COFFEE”

DI SEDAYU CITY, JAKARTA TIMUR

Oleh :

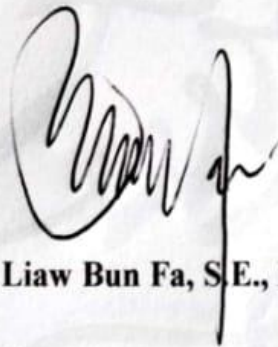
Nama : Kevin Prakash Harjani

NIM : 78190271

Jakarta, 18 April 2023

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing



(Ir. Liaw Bun Fa, S.E., M.M.,)

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

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

APRIL 2023



KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Rencana Bisnis atau *Business Plan* dengan judul Rencana Bisnis Pendirian Usaha Kedai Kopi Groundworks Coffee Di Sedayu City, Jakarta Timur. Penyusunan rencana bisnis ini dibuat dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis dengan program Studi Ilmu Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Dalam penulisan rencana bisnis ini, ada beberapa pihak yang telah membantu penulis dalam memberikan pengarahan, dukungan dan serta masukan. Oleh karena itu, penulis bersyukur kepada bantuannya dan ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak tersebut:

1. Bapak Ir. Liaw Bun Fa, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing, yang telah membimbing penulis dalam penulisan rencana bisnis ini.
2. Seluruh dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mengajar dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis dari awal semester sampai akhir semester selama penulis menjadi mahasiswa selama proses perkuliahan.
3. Seluruh staf perpustakaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu penulis mendapatkan akses untuk mencari sumber-sumber penulisan untuk perencanaan bisnis ini.
4. Keluarga saya, yang telah menjadi satu-satunya pendukung penulis sejak awal kuliah dan telah memotivasi penulis setiap saat dan berdoa untuk kesuksesan penulis dalam menyelesaikan rencana bisnis.



5. Teman-teman mahasiswa dari berbagai jurusan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan dukungan, semangat selama perkuliahan dan pengerjaan rencana bisnis ini berlangsung, yang namanya tidak bisa disebutkan satu per satu.
6. IAB '19 yang terdiri dari teman-teman penulis yang telah menemani penulis sejak awal semester, telah membantu, belajar bersama, memotivasi dan mendukung penulis selama masa kuliah hingga akhir semester dalam perjalanan ini, yang namanya tidak bisa disebutkan satu per satu.
7. Seluruh teman-teman penulis yang masa kecil, teman sekolah, teman-teman komunitas expat yang memberikan dukungan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan rencana bisnis dengan baik, yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, penulis berharap semoga rencana bisnis ini dapat bermanfaat bagi para pembaca khususnya bagi mahasiswa-mahasiswi Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis yang ingin menyelesaikan rencana bisnis. Terima Kasih.

Jakarta, 10 Maret 2023

Penulis

Kevin Prakash Harjani

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



ABSTRAK

Kevin Prakash Harjani / 78190271 / 2023 / Rencana Bisnis Pendirian Usaha Kedai Kopi Groundworks Coffee Di Sedayu City, Jakarta Timur / Pembimbing Ir. Liaw Bun Fa, S.E., M.M.

Groundworks Coffee merupakan kedai kopi yang bergerak di bidang industri makanan dan minuman. Minuman kopi tersebut dibuat dari biji kopi lokal yang ditanam di berbagai daerah di Indonesia. Biji kemudian dipasok ke kedai kopi dan disiapkan dengan mesin kopi. Groundworks Coffee berlokasi di Jalan Sedayu City Kelapa Gading No.5, Rw.9 Kec. Cakung, Jakarta Timur.

Groundworks Coffee memiliki visi yaitu “Menjadi kedai kopi unik di Indonesia dengan menu inovatif dan memberikan kualitas layanan terbaik kepada pelanggan”. Misi dari Groundworks Coffee adalah “Menyajikan biji kopi produksi lokal dengan kualitas terbaik, Menciptakan lingkungan dimana kepuasan pelanggan mutlak adalah prioritas utama kami, Memberikan pengalaman unik kepada pelanggan”.

Jumlah SDM yang digunakan Groundworks Coffee terdiri dari 10 orang karyawan, yang memiliki ; 4 *barista*, 2 *baker*, 2 kasir, 1 manajer, dan 1 strategis media sosial.

Investasi awal yang dibutuhkan Groundworks Coffee adalah Rp 267.017.200 yang digunakan untuk menyewa gedung, renovasi, pembelian bahan baku, peralatan dan perlengkapan. Investasi awal ini didukung oleh pemilik dan orang tuanya.

Analisis kelayakan usaha penting dilakukan untuk mengetahui apakah usaha tersebut layak untuk dijalankan atau tidak. Berdasarkan analisis kelayakan diketahui bahwa *Payback Period* dapat dicapai dalam waktu 1 tahun 11 bulan 11 hari, *Net Present Value* juga lebih besar dari 0 yaitu Rp 1,156,583,622.19, hasil *Profitability Index* lebih besar dari 1 yaitu 5,33 dan penjualan tahunan lebih besar dari nilai *Break-Even*. Setelah dilakukan analisis Groundworks Coffee, ternyata usaha ini layak untuk dijalankan.

Kata kunci : Rencana Bisnis, Kedai Kopi, Groundworks Coffee

1. Hak cipta ini dilindungi undang-undang. 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.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



ABSTRACT

Kevin Prakash Harjani / 78190271 / 2023 / “Business Plan of Groundworks Coffee in Sedayu City, East Jakarta” / Advisor Ir. Liaw Bun Fa, S.E., M.M.

Groundworks Coffee is a coffee shop that operates in a food and beverage industry. The coffee drinks are made from the local coffee beans that are grown in different parts of Indonesia. The beans are later supplied to the coffee shop and are prepared with the coffee machine. Groundworks Coffee is located at Jalan Sedayu City Kelapa Gading No.5, Rw.9 Kec. Cakung, Jakarta Timur.

Groundworks Coffee has a vision that is “To be a unique coffee shop in Indonesia with an innovative menu and providing the best quality service to customers”. The mission of Groundworks Coffee is “To serve the highest quality locally produced coffee beans, Creating an environment where absolute customer satisfaction is our top priority, Delivering a unique experience to our customers”.

The number of human resources used by Groundworks Coffee consists of 10 employees, which includes ; 4 baristas, 2 bakers, 2 cashiers, 1 manager and 1 social media strategist.

The initial investment required for Groundworks Coffee is Rp 267.017.200 which is used for renting a building, renovation, purchasing raw materials, equipment and utilities. This initial investment is supported by the owner and his parents.

A business feasibility analysis was important in order to determine whether the business is feasible to run or not. Based on the feasibility analysis, it is found that the Payback Period can be achieved within 1 year 11 months 11 days, the Net Present Value is also greater than 0, which is Rp 1,156,583,622.19, the Profitability Index result is greater than 1 which is 5.33 and the annual sales are greater than Break-Even Point value. After an analysis of Groundworks Coffee, it is shown that the business is feasible to run.

Keywords : Business Plan, Coffee Shop, Groundworks Coffee

© Kwik Kian Gie School of Business. All rights reserved. This document is the property of Kwik Kian Gie School of Business and is not to be distributed outside the institution without the written permission of the Dean of the School of Business.

- 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 ISI

PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Ide Bisnis.....	1
B. Gambaran Usaha.....	3
C. Besarnya Peluang Bisnis.....	6
D. Kebutuhan Dana.....	7
BAB II LATAR BELAKANG PERUSAHAAN.....	8
A. Data Perusahaan.....	8
B. Biodata Pemilik Usaha.....	8
C. Jenis dan Ukuran Usaha.....	9
BAB III ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING.....	11
A. Trend dan Pertumbuhan Industri.....	11
B. Analisis Pesaing.....	13
C. Analisis PESTEL.....	15
D. Analisis Pesaing (Porter Five Forces Business Model).....	20
E. Analisis CPM (Competitive Profile Matrix).....	24
F. Analisis Lingkungan Eksternal dan Internal (SWOT Analysis).....	27
BAB IV ANALISIS PASAR DAN PEMASARAN.....	30
A. Produk/Jasa yang dihasilkan.....	30
B. Gambaran Pasar.....	34
C. Target Pasar yang dituju.....	37
D. Strategi Pemasaran.....	39
E. Strategi Promosi.....	42
BAB V RENCANA PRODUKSI DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL.....	45
A. Proses Operasi.....	45
B. Nama Pemasok.....	47

IBIKKG (Institusi Bisnis dan Informasinya Kwik Kian Gie) adalah lembaga yang berfokus pada pengembangan sumber daya manusia dan teknologi. Dilengkapi dengan fasilitas yang memadai, IBIKKG menyediakan layanan pendidikan dan pelatihan yang berkualitas.

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



C. Deskripsi Rencana Operasi	48
D. Rencana Alur Produk atau Jasa	52
E. Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan	54
F. Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha.....	55
G. Layout Bangunan Tempat Usaha.....	56
BAB VI RENCANA ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA.....	57
A. Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja.....	57
B. Proses Rekrutmen dan Seleksi Tenaga Kerja	59
C. Uraian kerja (Job description).....	62
D. Spesifikasi dan Kualifikasi Jabatan	64
E. Struktur Organisasi Perusahaan	66
F. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan	67
BAB VII RENCANA KEUANGAN	70
A. Sumber dan Penggunaan Dana	70
B. Biaya Pemasaran Tahunan	71
C. Biaya Administrasi dan Umum.....	72
D. Biaya Tenaga Kerja	73
E. Biaya Penyusutan Peralatan	74
F. Biaya Pemeliharaan	75
G. Biaya Sewa Gedung/Bangunan	76
H. Biaya Utilitas	77
I. Biaya Peralatan, Perlengkapan dan Bahan Baku	78
J. Rencana Kebutuhan Pinjaman	81
K. Rencana Pengembalian Dana Pinjaman	81
L. Proyeksi Keuangan.....	82
M. Analisis Kelayakan Investasi	86
N. Analisis Break-Even Point (BEP).....	90
BAB VIII ANALISIS DAMPAK DAN RESIKO USAHA.....	91
A. Dampak terhadap masyarakat sekitar	91
B. Dampak terhadap Lingkungan.....	93
C. Analisis Resiko Usaha	94
D. Antisipasi Resiko Usaha	95
BAB IX RINGKASAN EKSEKUTIF / REKOMENDASI	96

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.



A. Ringkasan Kegiatan Usaha	96
B. Rekomendasi Visibilitas Usaha	99
DAFTAR PUSTAKA.....	100
LAMPIRAN	102

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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	Kebutuhan Dana Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	7
Tabel 3.1	Analisis Pesaing.....	14
Tabel 3.2	Identifikasi PESTEL.....	19
Tabel 3.3	(CPM) Competitive Profile Matrix Groundworks Coffee.....	26
Tabel 3.4	Analisis SWOT Matrix.....	29
Tabel 4.1	Ramalan Penjualan Groundworks Coffee Tahun 2024 (dalam unit)	34
Tabel 4.2	Anggaran Penjualan Groundworks Coffee Tahun 2024 (Dalam Rupiah).....	35
Tabel 4.3	Ramalan Penjualan Groundworks Coffee Tahun 2024 - 2028 (Dalam Rupiah). 37	
Tabel 5.1	Daftar Pemasok Groundworks Coffee.....	47
Tabel 5.2	Rencana Operasi Groundworks Coffee	52
Tabel 5.3	Daftar dan Biaya Peralatan Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	55
Tabel 6.1	Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja	57
Tabel 6.2	Jadwal Shift Karyawan Groundworks Coffee	58
Tabel 6.3	Gaji dan THR Karyawan Groundworks Coffee Tahun 2024 (dalam rupiah)	68
Tabel 7.1	Kebutuhan Dana Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	70
Tabel 7.2	Biaya Pemasaran Tahunan (Dalam Rupiah).....	71
Tabel 7.3	Biaya Administrasi dan Umum Tahunan Groundworks Coffee (Dalam Rupiah) 72	
Tabel 7.4	Biaya Tenaga Kerja Groundworks Coffee Tahun 2024 (Dalam Rupiah)	73
Tabel 7.5	Anggaran Biaya Tenaga Kerja Groundworks Coffee (Dalam Rupiah).....	74
Tabel 7.6	Biaya Penyusutan Peralatan Groundworks Coffee (Dalam Rupiah).....	74
Tabel 7.7	Biaya Pemeliharaan Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	75
Tabel 7.8	Anggaran Biaya Pemeliharaan Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	75
Tabel 7.9	Anggaran Biaya Sewa Gedung Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	76
Tabel 7.10	Biaya Utilitas Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	77
Tabel 7.11	Anggaran Biaya Utilitas Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	77
Tabel 7.12	Daftar dan Biaya Peralatan Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	78
Tabel 7.13	Biaya Perlengkapan Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	79
Tabel 7.14	Anggaran Biaya Perlengkapan Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	79
Tabel 7.15	Daftar dan Biaya Bahan Baku Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	80
Tabel 7.16	Anggaran Biaya Bahan Baku Groundworks Coffee (Dalam Rupiah).....	80
Tabel 7.17	Rencana Pengembalian Dana Pinjaman (Dalam Rupiah)	81
Tabel 7.18	Proyeksi Laporan Laba Rugi Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	83
Tabel 7.19	Proyeksi Laporan Arus Kas Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	84
Tabel 7.20	Proyeksi Laporan Neraca Groundworks Coffee (Dalam Rupiah).....	85
Tabel 7.21	Proyeksi Payback Period Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	86
Tabel 7.22	Analisis Net Present Value Groundworks Coffee (Dalam Rupiah)	88
Tabel 7.23	Analisis Net Cash Flow Groundworks Coffee	88
Tabel 7.24	Analisis Break-Even Point Groundworks Coffee (Dalam Rupiah).....	90
Tabel 9.1	Kesimpulan Kelayakan Keuangan	99

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Konsumsi Kopi Nasional (Dalam Ribu Ton) dari tahun 2016-2021	3
Gambar 3.1	Tren Konsumsi Kopi di Indonesia	12
Gambar 3.2	Porter's Five Forces Model	20
Gambar 4.1	Logo Usaha Groundworks Coffee	31
Gambar 4.2	Daftar Menu Groundworks Coffee	32
Gambar 4.3 – Gambar 4.8	Contoh Gambar Produk Groundworks Coffee	33
Gambar 5.1	Proses Operasi Groundworks Coffee.....	45
Gambar 5.2	Alur Proses Pemesanan secara 'Online'	53
Gambar 5.3	Alur Proses Pemesanan secara 'Offline'	53
Gambar 5.4	Rencana Alur Pembelian Bahan Baku.....	54
Gambar 5.5	Lantai 1 dan Lantai 2	56
Gambar 6.1	Proses Rekrutmen dan Seleksi Groundworks Coffee	60
Gambar 6.2	Struktur Organisasi Groundworks Coffee	67

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

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 - Tarif Listrik PLN	102
Lampiran 2 - Tarif Air PAM	103
Lampiran 3 - Hasil Kuesioner Groundworks Coffee 1.....	104
Lampiran 4 - Hasil Kuesioner Groundworks Coffee 2.....	105
Lampiran 5 - Hasil Kuesioner Groundworks Coffee 3.....	106
Lampiran 6 - Ramalan Penjualan Unit Tahun 2024.....	107
Lampiran 7 - Hasil Tes Plagiarisme	111

© **Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Halaman ini dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang menyalin sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.