

**Rencana Pembangunan Bisnis  
Kedai Kopi Modern di Kota Belitung**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana  
Manajemen**



**ADRIAN NUGRAHA**

**1161901003**

**PROGRAM SARJANA STRATA 1**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

**UNIVERSITAS BAKRIE**

**JAKARTA**

**2018**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

Tugas Akhir ini adalah karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Adrian Nugraha

NIM : 1161901003

Tanda Tangan : 

Tanggal : 29 Januari 2018

### HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Adrian Nugraha  
NIM : 1161901003  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial (FEIS)  
Judul Skripsi : Rencana Pembangunan Bisnis Kedai Kopi Modern di Kota Belitung

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie.

#### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Imbang J. Mangkuto, Ir, M.Sc, MBA

Penguji 1 : Dr. Suwandi, SE, M.Si

Penguji 2 : M. Th. Anitawati, Ir, M.S, M.Sc

(*Imbang J. Mangkuto*)

(*Dr. Suwandi*)

(*M. Th. Anitawati*)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 29 Januari 2018

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“Rencana Pembangunan Bisnis Kedai Kopi Modern di Kota Belitung”**.

Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie. Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sejak awal perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi penulis. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

- 1) Bapak Imbang J. Mangkuto, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tugas akhir ini;
- 2) Bapak Hasmi, Ibu Desri, Adik Alfi, dan Adik Adit selaku keluarga penulis yang telah memberi dukungan baik material maupun moral;
- 3) Dosen-dosen Universitas Bakrie dan Universitas Prasetiya Mulya yang telah mendidik penulis sehingga penulis dapat menjadi pribadi yang berilmu;
- 4) Guru-guru TK, SD, SMP, dan SMA Labschool Jakarta yang turut membesarkan dan mendidik penulis;
- 5) Denny Prayogo, Mitra Penulis yang mencetuskan ide bagi penulis untuk membuat karya ilmiah dengan judul tersebut dan mendukung penuh penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini;
- 6) Rekan-rekan program studi manajemen Universitas Bakrie yang telah mengisi hari-hari penulis selama masa perkuliahan;
- 7) Rekan-rekan di Universitas Prasetiya Mulya angkatan 2011, 2012, dan 2013 yang turut mengisi hari-hari serta mendewasakan penulis selama masa perkuliahan;

- 8) Rekan-rekan alumni SMP-SMA Labschool Jakarta yang selalu memberi dukungan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Jakarta, 29 Januari 2018

Penulis

Universitas Bakrie

### HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : Adrian Nugraha  
NIM : 1161901003  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Jenis Tugas Akhir : Penelitian Empiris (Skripsi)

demikian demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

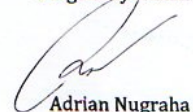
#### **Rencana Pembangunan Bisnis Kedai Kopi Modern di Kota Belitung.**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 29 Januari 2018

Yang menyatakan

  
Adrian Nugraha

# Rencana Pembangunan Bisnis Kedai Kopi Modern di Kota Belitung

Adrian Nugraha

---

## ABSTRAK

Perencanaan bisnis ini bertujuan untuk mengetahui proyeksi persaingan Kedai Brewer dalam industri kedai kopi, Peluang Kedai Brewer, Segmentasi Kedai Brewer, serta menghitung nilai kelayakan bisnis kedai. Kedai Brewer adalah sebuah bisnis yang bergerak dibidang kedai kopi yang menawarkan kelengkapan akan fasilitas untuk dapat bersosialisasi bagi para sasaran pasarnya yang berada di Kota Belitung dengan nilai investasi awal sebesar Rp. 664.878.500,00. Berdasarkan dari studi kelayakan, didapatkan *payback period* dapat dicapai dalam kurun waktu 2 tahun 10 bulan, NPV tahun pertama bernilai positif dan IRR sebesar 31,64%.

Kata kunci: Rencana Bisnis, Kedai Kopi, Belitung

## Business Plan of Modern Coffee Shop in Belitung

Adrian Nugraha

---

### *ABSTRACT*

*This Business Plan aims to identify the projection of Brewer Coffee Shop competition in business opportunities, Segmentation, and business feasibility analysis. Brewer Coffee Shop is a business engaged in coffee shop industry which will serve Belitung Citizen with an initial investment of Rp 664.878.500,00. On the basis of the feasibility study, obtained as a payback period of 2 year and 10 month, the first year is positive NPV and IRR of 31,64%.*

*Key words: Business Plan, Coffee Shop, Belitung*



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Ruang Lingkup Rencana Bisnis .....	3
1.4 Tujuan .....	4
1.5 Manfaat dan Kegunaan .....	4
<b>BAB II URAIAN PERUSAHAAN DAN PRODUK</b>	
2.1 Profil Perusahaan .....	5
2.2 Analisis Industri dan Persaingan .....	8
2.2.1 Analisis Industri .....	8
2.2.2 Analisis Persaingan .....	9
2.3 Uraian Produk .....	14
<b>BAB III METODE PENDEKATAN</b>	
3.1 Proses Penyusunan Rencana Bisnis .....	17
3.2 Teknik Pengumpulan Data dan Informasi .....	18
3.2.1 Data Primer .....	18
3.2.2 Data Sekunder .....	19
3.3 Metode Analisis Kelayakan Bisnis .....	19
3.3.1 Analisis SWOT .....	19
3.3.2 Analisis Model Bisnis .....	20
3.3.3 Analisis Bauran Pemasaran .....	26
3.3.4 Analisis Operasional .....	27

3.3.5 Analisis Sumber Daya Manusia .....	27
3.3.6 Analisis Keuangan .....	27
<b>BAB IV ANALISIS DATA</b>	
4.1 Analisis SWOT .....	29
4.2 Analisis Model Bisnis .....	32
4.3 Analisis Bauran Pemasaran ( <i>Marketing Mix</i> ) .....	41
4.4 Analisis Operasional .....	45
4.5 Analisis SDM .....	47
4.5.1 Struktur Organisasi .....	47
4.5.2 Deskripsi dan Tanggung Jawab Pekerjaan .....	47
4.5.3 Manajemen Kontrol .....	49
4.6 Analisis Keuangan .....	50
4.6.1 Menu dan Harga Jual .....	50
4.6.2 Asumsi-Asumsi .....	52
4.6.3 Margin Penjualan .....	58
4.7 <i>Benchmarking</i> .....	59
<b>BAB V PENYAJIAN RENCANA BISNIS</b>	
5.1 Profil Kedai Brewer .....	61
5.1.1 Kedai Brewer .....	61
5.1.2 Visi dan Misi .....	61
5.1.3 Kepemilikan .....	62
5.2 Pengembangan SDM .....	62
5.3 Pengembangan Keuangan .....	63
5.3.1 Modal Awal ( <i>Investment</i> ) .....	63
5.3.2 Pendanaan .....	64
5.3.3 Proyeksi Penjualan (Dalam Unit) .....	64
5.3.4 Proyeksi Laporan Laba Rugi.....	66
5.3.5 Proyeksi <i>Balance Sheet</i> .....	68
5.3.6 Proyeksi <i>Statement of Cashflow</i> .....	70
5.4 Kelayakan Bisnis .....	71
5.4.1 <i>Payback Period</i> .....	71
5.4.2 <i>Break Even Point</i> .....	71
5.4.3 <i>Net Present Value &amp; IRR</i> .....	72

5.5 Skenario Pesimistis dan Optimistis Kelayakan Bisnis .....	72
5.6 Kesimpulan.....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>74</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>76</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rancangan tampak depan kedai Brewer Coffee .....	5
Gambar 2.2 Rancangan kedai sebagai tempat bersosialisasi .....	6
Gambar 2.3 Penggunaan mesin modern dalam pengolahan kopi .....	7
Gambar 2.4 Bar kedai DNOCTURN Belitung .....	10
Gambar 2.5 Kedai LUX Coffee .....	11
Gambar 2.6 Kedai APIC Coffee .....	12
Gambar 2.7 Teko panjang ciri khas kedai Kong Djie .....	13
Gambar 2.8 <i>Foodtruck</i> ROYAL Coffee ketika menyajikan produknya .....	14
Gambar 3.1 <i>Template Business Model Canvas</i> .....	20
Gambar 4.1 <i>Business Model Canvas</i> Kedai Brewer .....	32
Gambar 4.2 Piramida Penduduk Belitung Tahun 2015 .....	34
Gambar 4.3 Skema Transaksi Jual-Beli .....	46
Gambar 4.4 Struktur Organisasi Kedai Brewer .....	47
Gambar 4.5 Contoh Kartu <i>Checklist</i> .....	50
Gambar 4.6 <i>Positioning Statement</i> Kedai Brewer Terhadap Kompetitor .....	60
Gambar 5.1 Struktur Organisasi Ideal Kedai Brewer .....	63
Gambar 5.2 Grafik Pendapatan dan <i>Net Income</i> .....	67

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Lima Negara Penghasil Kopi Terbesar di Dunia .....	2
Tabel 4.1 Analisis SWOT Kedai Kopi Brewer .....	29
Tabel 4.2 Proyeksi Penduduk Belitung Menurut Kelompok Umur ..	35
Tabel 4.3 Daftar Menu dan Harga Jual .....	51
Tabel 4.4 Margin Penjualan .....	58
Tabel 5.1 Rincian Investasi .....	64
Tabel 5.2 Proyeksi Penjualan (Dalam Unit) .....	65
Tabel 5.3 Proyeksi Laba Rugi .....	66
Tabel 5.4 Rasio Profitabilitas .....	67
Tabel 5.5 Proyeksi Laporan Neraca .....	68
Tabel 5.6 Rasio ROE dan ROA .....	69
Tabel 5.7 Proyeksi <i>Statement of Cashflow</i> .....	70
Tabel 5.8 Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	71
Tabel 5.9 Perhitungan BEP .....	71
Tabel 5.10 Perhitungan <i>NPV &amp; IRR</i> .....	72
Tabel 5.11 Hasil Analisa Kelayakan Bisnis Dengan 3 Skenario .....	72