

**RENCANA PENGEMBANGAN BISNIS “*HOME GARDEN  
CAFÉ*”**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana S1**



**YOLANDA RATU HASIBUAN**

**1201001051**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL**

**UNIVERSITAS BAKRIE**

**JAKARTA**

**2024**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**


Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,

Dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk

Telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Yolanda Ratu Hasibuan

NIM : 1201001051

Tanda Tangan : 

Tanggal : 30 Agustus 2024


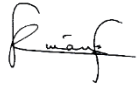
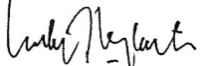
**HALAMAN PENGESAHAN**

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Yolanda Ratu Hasibuan  
NIM : 1201001051  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Judul Skripsi : Rencana Pengembangan Bisnis “*Home Garden Cafe*”

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

**DEWAN PENGUJI**

Pembimbing : Raden Aryo Febrian, SE, MM (  )  
Penguji 1 : Prof. Dr. Dudi Rudianto, SE, M.Si (  )  
Penguji 2 : Ir. Imbang Jaya Mangkuto MBA, M.Si (  )

Ditetapkan di Jakarta,

Tanggal : 30 Agustus 2024

## UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya, Tugas Akhir Skripsi dengan judul “**Rencana Pengembangan Bisnis *Home Garden Café***” dapat diselesaikan dengan baik. Penyelesaian Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam pembuatan karya ini. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Bapak Aryo Raden Febrian, selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktu dan memberikan bimbingan selama proses pengerjaan.
2. Mama, Papa, Bang Juan, Mbak Gita, Mbak Kaka, dan Bang Jody selaku keluarga tercinta yang selalu memberikan doa dan dukungan tanpa henti selama proses pengerjaan Tugas Akhir.
3. Bang Haidar, selaku pemilik *Home Garden Café*, yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
4. Seluruh dosen pengajar di Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie Jakarta.
5. Rabil, Raihan, Dhea, Anisa, Aretha, Inayah, Syakira dan semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya pembuatan dan penyusunan Tugas Akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Dalam pembuatan Tugas Akhir ini, meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, tentu masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk kesempurnaan karya ini di masa mendatang. Semoga karya ini bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Jakarta, 30 Agustus 2024



Yolanda Ratu Hasibuan

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Yolanda Ratu Hasibuan  
NIM : 1201001051  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Jenis Tugas Akhir :

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-Exclusive Royalty-Fee Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**Rencana Pengembangan Bisnis “Home Garden Cafe”**

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 : 4 Agustus 2023

Yang menyatakan



(Yolanda Ratu Hasibuan)

## RENCANA PENGEMBANGAN BISNIS “*HOME GARDEN CAFÉ*”

Yolanda Ratu Hasibuan

---

### ABSTRAK

*Home Garden Cafe* adalah usaha di sektor food & beverages yang terletak di Jalan Bangka IIC, Kemang, Jakarta Selatan. Didirikan oleh Haidar Alfarisy, kafe ini menonjolkan konsep asri dan nyaman seperti taman di rumah, menawarkan lingkungan ideal untuk bekerja, belajar, dan bersantai. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi peluang pertumbuhan bisnis dengan mengeksplorasi tren pasar, perilaku konsumen, dan evaluasi strategi pemasaran yang ada. Analisis menggunakan metode SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) dan *marketing mix* (4P: *Product, Price, Place, Promotion*). Data dikumpulkan melalui observasi dan wawancara dengan pemilik serta pelanggan. Hasil menunjukkan bahwa *Home Garden Cafe* memiliki kekuatan pada lokasi strategis dan suasana unik, namun menghadapi tantangan dalam strategi pemasaran yang belum terstruktur. Peluang bisnis termasuk tren meningkatnya minat nongkrong di kafe, sementara ancaman berasal dari persaingan ketat di Kemang. Untuk memaksimalkan potensi, disarankan agar *Home Garden Cafe* mengembangkan strategi pemasaran yang lebih komprehensif dan inovatif, termasuk promosi media sosial dan program loyalitas pelanggan. Dengan demikian, kafe ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran merek, menarik lebih banyak pelanggan, dan mencapai kesuksesan jangka panjang di industri kafe. Penelitian ini menawarkan panduan strategis untuk pengembangan bisnis dan membantu *Home Garden Cafe* bersaing dalam lingkungan yang kompetitif, memanfaatkan kekuatan internal dan peluang eksternal untuk memperkuat posisinya di pasar.

Kata kunci: *Home Garden Cafe*, kedai kopi, strategi pemasaran, analisis SWOT, *marketing mix*

## RENCANA PENGEMBANGAN BISNIS “HOME GARDEN CAFÉ”

Yolanda Ratu Hasibuan

---

### **ABSTRACT**

*Home Garden Cafe is a food and beverage business located on Jalan Bangka IIC, Kemang, South Jakarta. Founded by Haidar Alfarisy, the cafe emphasizes a lush and cozy "home garden" concept, providing an ideal environment for working, studying, and relaxing. This study aims to identify business growth opportunities by exploring market trends, consumer behavior, and evaluating current marketing strategies. The analysis employs SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) and the marketing mix (4P: Product, Price, Place, Promotion). Data were collected through observations and interviews with the owner and customers. Results indicate that Home Garden Cafe's strengths lie in its strategic location and unique atmosphere, but it faces challenges in unstructured marketing strategies. Business opportunities include the growing trend of cafe visits, while threats arise from intense competition in Kemang. To maximize potential, it is recommended that Home Garden Cafe develop more comprehensive and innovative marketing strategies, including social media promotions and customer loyalty programs. This approach is expected to enhance brand awareness, attract more customers, and achieve long-term success in the cafe industry. The study provides strategic guidance for business development and helps Home Garden Cafe compete in a competitive environment, leveraging internal strengths and external opportunities to strengthen its market position. more customers, and achieve long-term success in the cafe industry.*

**Keywords:** *Home Garden Cafe, coffee shop, marketing strategy, SWOT analysis, marketing mix*

**DAFTAR ISI**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK.....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Rumusan Masalah .....	2
1.3    Tujuan.....	2
1.4    Kegunaan dan Manfaat .....	3
BAB II URAIAN PERUSAHAAN DAN PRODUK .....	4
2.1    Profil Usaha.....	4
2.1.1    Deskripsi Perusahaan .....	4
2.2    Visi dan Misi Perusahaan .....	5
2.2.1    Visi .....	5
2.2.2    Misi .....	5
2.2.4 <i>Marketing Mix (4P)</i> .....	7
2.2.5    Peluang Usaha dan Uraian Persaingan.....	10
2.2.6 <i>Segmenting, Targeting, Positioning (STP)</i> .....	12
2.2.7    SWOT .....	15
BAB III METODE PENGEMBANGAN BISNIS.....	18
3.1    Teknik Pengumpulan Data dan Informasi.....	18
3.2 <i>Porter Five Forces</i> .....	20
3.3    Analisis SWOT .....	21
3.4 <i>Segmenting, Targetting, Positioning (STP)</i> .....	21
3.5 <i>Marketing Mix</i> .....	22



3.6	Analisa Keuangan .....	23
BAB IV ANALISIS BISNIS.....		27
4.1	Rencana Pengembangan.....	27
4.2	Studi Kelayakan Bisnis .....	28
4.3	Wawancara .....	29
4.3.2	Wawancara dengan Barista <i>Home Garden Cafe</i> .....	29
4.3.3	Wawancara dengan Pelanggan.....	30
4.3.4	Kesimpulan Wawancara.....	30
4.4	Data Pesaing.....	31
4.5	<i>Porter's Five Forces</i> .....	33
4.6	STP ( <i>Segmentation, Targetting, Positioning</i> ).....	35
4.7	Analisis SWOT .....	36
4.8	<i>Marketing Mix (4P)</i> .....	38
4.9	Analisa Keuangan .....	44
4.8.1	<i>Gross Profit Margin &amp; Net Profit Margin</i> .....	50
4.8.2	<i>Return of Assets (ROA)</i> .....	51
4.8.3	<i>Return on Equity (ROE)</i> .....	51
4.8.4	<i>Net Present Value &amp; IRR</i> .....	52
4.8.5	Analisa Sensitivitas .....	53
4.10	Analisa Dampak Pengembangan Bisnis.....	54
4.10.1	Dampak Langsung .....	54
4.10.2	Dampak Tidak Langsung .....	55
4.10.3	Dampak Marketing.....	56
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		57
DAFTAR PUSTAKA .....		59

**DAFTAR TABEL**

Tabel 4. 1. Matriks TOWS .....	37
Tabel 4. 2. Modal Awal Pengembangan Bisnis .....	44
Tabel 4. 3. Modal Awal Pengembangan Bisnis .....	44
Tabel 4. 4. Pendapatan .....	45
Tabel 4. 5. Proyeksi Pendapatan .....	46
Tabel 4. 6. Biaya Variabel .....	47
Tabel 4. 7. Proyeksi Biaya Variabel .....	48
Tabel 4. 8. Biaya Tetap .....	49
Tabel 4. 9. <i>Income Statement</i> .....	49
Tabel 4. 10. <i>Gross Profit Margin &amp; Net Profit Margin</i> .....	50
Tabel 4. 11. Total Asset .....	51
Tabel 4. 12. <i>Return of Assets</i> .....	51
Tabel 4. 13. <i>Return on Equity</i> .....	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1. Logo <i>Home Garden Cafe</i> .....	4
Gambar 2. 2. Produk .....	7
Gambar 2. 3. Penentuan Harga .....	8
Gambar 2. 4. Lokasi .....	9
Gambar 2. 5. Promosi .....	10
Gambar 3. 1. <i>Porter Five Forces</i> .....	20
Gambar 4. 1 Grace Coffee and Space .....	32
Gambar 4. 2 Kopinad Duren Tiga .....	33
Gambar 4. 3 Promosi instagram @12_saputra .....	41
Gambar 4. 4. Promosi Instagram @farhahryha .....	42
Gambar 4. 5 Promosi Instagram @afgan.muhammad .....	42
Gambar 4. 6 Promosi Instagram @rendifeb__ .....	43
Gambar 4. 7 @fotokopicoi Promosi Instagram @fotokopicoi .....	43