

**PERENCANAAN BISNIS KEDAI KOPI “*BREW*TERRA”
DI DAGO, KOTA BANDUNG**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
Dalam menempuh studi pada
Program Diploma III



Disusun Oleh:

TIARA TSABITA
NIM. 2022407042

**PROGRAM STUDI TATA HIDANG
JURUSAN HOSPITALITI
POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG
2025**

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Tiara Tsabita
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 16 Agustus 2003
NIM : 2022407042
Program Studi : Tata Hidang
Jurusan : Hospitaliti

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir yang berjudul: PERENCANAAN BISNIS KEDAI KOPI “BREWTERRA” DI DAGO, KOTA BANDUNG” ini sepenuhnya merupakan hasil karya dan penelitian saya sendiri, bukan hasil tiruan, kutipan, atau penyusunan dari orang lain maupun pihak lain dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan aturan akademik yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan serta norma etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini tidak terdapat karya maupun gagasan orang lain yang sudah dipublikasikan, kecuali secara jelas tertulis disebutkan sebagai acuan dalam naskah dengan mencantumkan sumber, nama penulis, serta daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesungguhan. Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran atas isi pernyataan ini, baik terkait etika keilmuan maupun klaim terhadap keaslian Tugas Akhir saya, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh dari karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan aturan yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan ketentuan terkait lainnya lainnya.
4. Demikian surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 7 November 2025

Yang membuat Pernyataan,



Tiara Tsabita

LEMBAR PENGESAHAN

"PERENCANAAN BISNIS KEDAI KOPI 'BREWTERRA' DI DAGO, KOTA BANDUNG"


NAMA : TIARA TSABITA

NIM : 2022407042

JURUSAN : HOSPITALITI

PROGRAM STUDI : TATA HIDANG

Pembimbing Utama,



Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE.

NIP. 19710316 199603 2 001

Pembimbing Pendamping,



Drs., Moch. Agus Syadad Saefullah, MM.Par.

NIP. 19630830 199303 1 001

Bandung, 7 November 2025

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE.

NIP. 19710316 199603 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

JUDUL TUGAS AKHIR

PERENCANAAN BISNIS KEDAI KOPI "BREWTERRA"
DI DAGO KOTA BANDUNG

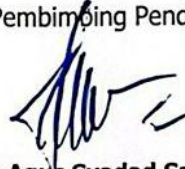
NAMA : Tiara Tsabita
NIM : 2022407042
JURUSAN : Hospitaliti
PROGRAM STUDI : Tata Hidang

Pembimbing Utama,



Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE.
NIP. 19710316 199603 2

Pembimbing Pendamping,



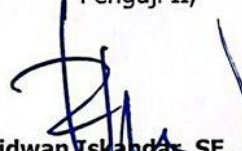
Drs., Moch Agus Syadad Saefullah, MM. Par.
NIP. 19630830 199303 1 001

Penguji I,



Dr. Sukmadi, SE., MM.
NIP. 19700810 200605 1 001

Penguji II,

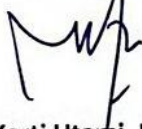


Ridwan Iskandar, SE., MM.
NIP. 19740704 202421 1 001

Bandung, 10 Desember 2025

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi Akademik
Kemahasiswaan dan Kerjasama



Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE.
NIP. 19710316 199603 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Dr. Anwari Masatiff, M.M.Par., CEE.
NIP.19750415 200212 1 001

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir sebagai salah satu persyaratan dalam menempuh studi pada Program Diploma III, Jurusan Hospitaliti, Program Studi Tata Hidang di Politeknik Pariwisata NHI Bandung, dengan judul **“PERENCANAAN BISNIS KEDAI KOPI *BREWTERRA* DI DAGO, KOTA BANDUNG”**.

Dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menyadari bahwa tanpa adanya dukungan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak, penyelesaian Tugas Akhir ini tentu akan menghadapi banyak kesulitan. Oleh sebab itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Berikut ucapan terima kasih ini ditujukan kepada:

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, S.Sos., M.M.Par., CEE., selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., M.M.Par., CHE., Selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan sekaligus selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia memberikan dukungan serta arahan dan bimbingan dalam penulisan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Pudir Saepudin, S.ST Par., MP.Par., CHE., Selaku Ketua Jurusan Hospitaliti Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

4. Ibu Hanna Daniati, S.I.KOM., MM.PAR., CHE., Selaku Ketua Program Studi Tata Hidang Politeknik Pariwisata NHI Bandung.
5. Bapak Drs. Moch. Agus Syadad Saefullah, MM.Par., Selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah bersedia membantu penulis untuk memberikan arahan serta bimbingan dalam penyempurnaan penulisan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh Staf Pengajar dan Administrasi Tata Hidang yang telah memberikan informasi, semangat, dukungan, serta motivasi dalam segala proses mengenai Tugas Akhir.
7. Orang Tua serta Keluarga penulis yang memberikan dukungan secara materi maupun non materi.
8. Seluruh teman seperjuangan penulis, terkhususnya kelas Tata Hidang 6B yang telah memberikan banyak dukungan, bantuan serta motivasi untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa adanya kekurangan dalam penyusunan Tugas Akhir. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran maupun kritik guna membangun dan menyempurnakan isi dari Tugas Akhir ini serta memberikan manfaat dan menambah wawasan untuk penulis dan pembaca.

Bandung, 7 November 2025

Tiara Tsabita

DAFTAR ISI

PERNYATAAN MAHASISWA.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
<i>EXECUTIVE SUMMARY</i>	x
BAB I DESKRIPSI BISNIS	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Gambaran Umum Bisnis.....	9
1. Deskripsi Bisnis	9
2. Deskripsi Logo dan Nama	12
3. Identitas Bisnis.....	15
C. Visi dan Misi.....	17
D. <i>SWOT Analysis</i>	17
E. Spesifikasi Produk/Jasa.....	21
F. Jenis/Badan Usaha.....	24
G. Aspek Legalitas	25
BAB II ASPEK PRODUK / JASA	27
A. Daftar dan Deskripsi Produk / Jasa.....	27
B. Analisa Keunggulan Produk / Jasa	32
C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi	35
D. Penyajian dan Kemasan Produk	41
E. Mekanisme <i>Quality Check</i>	45
BAB III RENCANA PEMASARAN.....	48
A. Riset Pasar (<i>Segmen, Target, Positioning</i>).....	48
1. Segmentasi.....	49
2. <i>Target</i>	54
3. <i>Positioning</i>	55
B. Validasi Produk – <i>Market Fit</i>	57
C. Kompetitor.....	59
D. Program Pemasaran	61
E. Media Pemasaran	64

F. Proyeksi Penjualan	65
BAB IV ASPEK SDM DAN OPERASIONAL.....	67
A. Identitas <i>Owners / Founders</i>	67
B. Struktur Organisasi	68
C. <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i>	69
D. <i>Manning Budget / Anggaran Tenaga Kerja</i>	71
E. <i>Service Scape (Layout / Flow)</i>	72
F. <i>Action Plan & Report</i>	75
BAB V ASPEK KEUANGAN.....	79
A. Metode Pencatatan Akuntansi	79
1. <i>Cash Basis</i>	79
2. <i>Accrual Basis</i>	80
B. <i>Capital Expenditure</i>	81
1. <i>Tangible Investment (Depreciation; Terminal Cash Flow)</i>	82
2. <i>Intangible Investment (Amortization)</i>	84
3. <i>Working Capital (Terminal Cash Flow)</i>	85
C. <i>Time Value of Money</i>	86
1. <i>Present Value</i>	86
2. <i>Future Value</i>	87
C. Pendanaan Investasi.....	88
D. Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan.....	88
1. <i>Variable Cost, Fixed Cost, dan Mixed Cost</i>	88
2. <i>Break Even Point (BEP)</i>	90
3. <i>Cost Volume Profit (CVP)</i>	91
E. Identifikasi <i>Cash Inflow & Outflow</i>	92
1. <i>Operating Budget</i>	93
2. <i>Cash Flow Projection</i>	95
3. Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi: Pertumbuhan Ekonomi, dll).....	95
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN.....	103

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Peminatan Kedai Kopi Ramah Lingkungan di Kota Bandung	6
Tabel 1. 2 <i>SWOT Matriks Analysis</i>	20
Tabel 1. 3 Spesifikasi Produk Minuman	22
Tabel 1. 4 Spesifikasi Produk Makanan	23
Tabel 2. 1 Deskripsi Produk Minuman	30
Tabel 2. 2 Deskripsi Produk Makanan	31
Tabel 2. 3 Analisis Keunggulan Produk / Jasa	33
Tabel 2. 4 Rencana Produksi	38
Tabel 2. 5 Alat Produksi	39
Tabel 2. 6 <i>Daily Operating Timeline</i>	41
Tabel 2. 7 Kemasan <i>Dine-In</i> dan <i>Take Away</i>	43
Tabel 2. 8 Mekanisme <i>Quality Check</i>	46
Tabel 3. 1 Hasil Validasi Produk Kedai Kopi Brewterra.....	58
Tabel 3. 2 Perbandingan Aspek Pemasaran.....	60
Tabel 3. 3 Program Pemasaran Kedai Kopi Brewterra	62
Tabel 3. 4 Proyeksi Penjualan Kedai Kopi Brewterra.....	66
Tabel 4. 1 Biodata Owner.....	67
Tabel 4. 2 Jumlah Tenaga Kerja	69
Tabel 4. 3 Uraian Pekerjaan Karyawan Kedai Kopi Brewterra	70
Tabel 4. 4 Rincian Biaya Anggaran Tenaga Kerja	72
Tabel 4. 5 <i>Action Plan</i> Kedai Kopi Brewterra	76
Tabel 5. 1 <i>Tangible Investment</i>	83
Tabel 5. 2 Depresiasi <i>Tangible Investment</i>	84
Tabel 5. 3 <i>Intangible Investment & Amortization</i>	85
Tabel 5. 4 <i>Working Capital</i>	86
Tabel 5. 5 Total Investasi Kedai Kopi Brewterra	88
Tabel 5. 6 <i>Variable Cost</i>	89
Tabel 5. 7 <i>Fixed Cost</i>	89
Tabel 5. 8 <i>Mixed Cost</i>	90
Tabel 5. 9 <i>Break Even Point</i>	91
Tabel 5. 10 <i>Cost Volume Profit</i> Kedai Kopi Brewterra	92
Tabel 5. 11 <i>Income Statement</i>	94
Tabel 5. 12 <i>Cash Flow Projection</i>	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 <i>Business Model Canvas</i>	11
Gambar 1. 2 Logo Usaha	13
Gambar 1. 3 Lokasi Usaha & Gedung Bangunan	16
Gambar 2. 1 Daftar Menu Kedai Kopi Brewterra.....	28
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Kedai Kopi Brewterra	69
Gambar 4. 2 <i>Layout</i> Kedai Kopi Brewterra	73
Gambar 4. 3 <i>Layout 3D</i> Kedai Kopi Brewterra	73

EXECUTIVE SUMMARY



Brewterra adalah sebuah usaha kedai kopi dengan konsep ramah lingkungan yang akan berencana didirikan di kawasan Dago, Kota Bandung tepatnya di Jl. Ir. H. Juanda No. 167. Usaha ini menghadirkan konsep berkelanjutan yang selaras dengan gaya hidup modern masyarakat perkotaan. Penerapan konsep ini terlihat pada desain interior yang memanfaatkan material hasil daur ulang serta penggunaan *reusable cup*, kemasan *biodegradable*, dan penerapan program edukasi gaya hidup hijau bagi para pengunjung melalui *Workshop*. Dengan adanya konsep ini diharapkan untuk membantu mengurangi limbah plastik sekali pakai.

Pasar utama yang disasar adalah mahasiswa, pekerja, serta pecinta kopi yang mengutamakan kualitas produk sekaligus kepedulian terhadap lingkungan. Lokasi Dago dipilih karena strategis, berada di pusat aktivitas pendidikan, pariwisata, dan bisnis, serta memiliki potensi konsumen yang loyal terhadap konsep unik dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Acheampong, N. A. A. (2021). Reward Preferences of The Youngest Generation: Attracting, Recruiting, and Retaining Generation Z into Public Sector Organizations. *Compensation & Benefits Review*, 53(2), 75–97.
- Afriani, A., dkk. (2022). Product market competition and earnings management: A firmlevel analysis. *Journal of Business Finance and Accounting*, 45(5–6).
- Aprillia, D. D., Sianturi, A. P., & Rizal, M. (2025). IMPLEMENTASI ANGGARAN TENAGA KERJA DALAM PERENCANAAN KEUANGAN PT INDUSTRI TELEKOMUNIKASI INDONESIA (Persero). *Jurnal Akademik Ekonomi Dan Manajemen*, 2(1), 537-545.
- Asosiasi Eksportir dan Industri Kopi Indonesia (AEKI/AICE). “Konsumsi Kopi Domestik di Indonesia”, 2022. <https://www.aeki-aice.org/konsumsi-kopi-domestik/Aeki>
- Dhisasmito, P. P., & Kumar, S. (2020). Understanding customer loyalty in the coffee shop industry (A survey in Jakarta, Indonesia). *British Food Journal*, 122(7), 2253-2271.
- Firdaus, R. (2024). AKUNTANSI AKTIVA TETAP BERWUJUD. *Jurnal Intelek Dan Cendekiawan Nusantara*, 1(5), 9003-9013.
- Firmansyah, M. R., Santoso, A. C., Farah, A., Monalissa, U., & Adiyanto, M. R. (2024). Pengaruh Pencatatan Akuntansi Manual Dengan Pencatatan Digital Di Era Globalisasi Dalam Suatu Usaha Snack Rehan Demangan Bangkalan. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(7).
- Ginting, D. B., Triadiarti, Y., & Purba, E. L. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Pajak, Mekanisme Bonus, Kepemilikan Asing, Debt Covenant Dan Intangible Assets Terhadap Transfer Pricing (Studi Empiris Pada

- Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2015–2017). *Jurnal Akuntansi, Keuangan & Perpajakan Indonesia (JAKPI)*, 7(2), 32-40.
- Handjojo, E. S., & Syarief, R. (2017). Analisis kelayakan bisnis usaha teh Papua (*Vernonia amygdalina*). *MANAJEMEN IKM: Jurnal Manajemen Pengembangan Industri Kecil Menengah*, 12(2), 145-150.
- Hanson, D., Hitt, M. A., Ireland, R. D., & Hoskisson, R. E. (2016). *Strategic management: Competitiveness and globalisation*. Cengage AU.
- Hasibuan, M. T. (2022). Strategi Meningkatkan Kinerja Karyawan Pada Regional 1 PT Pelabuhan Indonesia (Persero). Strategi Meningkatkan Kinerja Karyawan Pada Regional 1 PT Pelabuhan Indonesia (Persero), 8996–9003.
- Heizer, J., Render, B., Munson, C. L., & Griffin, P. (2020). *Operations management: Sustainability and supply chain management*.
- Husain, A. A., Mangantar, M., & Mandagie, Y. (2022). Analisis Pengaruh Nilai Pelanggan dan Keunggulan Produk Terhadap Loyalitas Konsumen di FIF GROUP Cabang Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 10(1), 19-28.
- Kadim, A. (2017). Penerapan Manajemen Produksi & Operasi di Industri Manufaktur.
- Mardjani, A. C., Kalangi, L., & Lambey, R. (2015). Perhitungan penyusutan aset tetap menurut standar akuntansi keuangan dan peraturan

perpajakan pengaruhnya terhadap laporan keuangan pada PT. Utama Karya Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 3(1).

Maruta, H. (2018). Analisis Break Even Point (BEP) sebagai dasar perencanaan laba bagi manajemen. *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, 2(1), 9-28.

Median Wilestari, S. E., AK, M., CA, S. H. F., SE, M., & Farina, S. E. (2023). *Akuntansi Keuangan*. CV. AZKA PUSTAKA.

Mongula, J., Pusung, R. J., & Pinatik, S. (2025). Penerapan metode cost plus pricing dengan pendekatan full costing dalam menentukan harga jual pada Gloria Cake and Cookies. *Manajemen Bisnis dan Keuangan Korporat*, 3(1), 1-14.

Mulyana, M., Hidayat, L., & Puspitasari, R. (2019). Mengukur Pengetahuan Investasi Para Mahasiswa Untuk Pengembangan Galeri Investasi Perguruan Tinggi. *JAS-PT (Jurnal Analisis Sistem Pendidikan Tinggi Indonesia)*, 3(1), 31-52.

Osterwalder, A., & Pigneur, Y. (2010). *Business model generation: a handbook for visionaries, game changers, and challengers*. John Wiley & Sons.

Putri, A. R. E., Lenas, M. N., & Guntur, I. (2024). Analisis Future Value dan Present Value Terhadap Pertumbuhan Laba Produk Hydro Coco di PT. Sanghiang Perkasa (Kalbe Nutritional Kn7) Jalan Kima Makassar. *Jurnal Rimba: Riset Ilmu manajemen Bisnis dan Akuntansi*, 2(4).

- Rangkuti, F. (2019). Analisis SWOT: Teknik membedah kasus bisnis (cara perhitungan bobot, rating, dan OCAI) (Cet. ke-25). Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Risal, M. (2023). Cash Basis Vs Accrual Basis Dalam Pengambilan Keputusan Pada Entitas Syariah. *Jurnal Sosial Teknologi*, 3(5), 419-425.
- Rudiawan, H. (2021). Peranan manajemen produksi dalam menyelaraskan kinerja perusahaan. *Jurnal Manajemen Fe-Ub*, 9(2).
- Sari, D. C., Wardhana, A., Darwin, M., Sulaiman, E., Rahmawan, G., Ridwan, M., ... & Sangadji, S. S. (2021). Manajemen pemasaran. *Media Sains Indonesia*.
- Seprianti, D., Lestari, F. R., Putri, G. F., Yuni, G. P. D., & Leli, I. (2023). Analisis Aset Tidak Berwujud Di Dinas Kesehatan Kabupaten Tanah Datar. *Al Dzahab*, 4(2), 133-142.
- Shafariah, H. (2022). Peningkatan Kinerja Karyawan Melalui Job Analysis. *Oikonomia: Jurnal Manajemen*, 18(2), 175-188.
- Sumeke, A., Lopian, J. S., & Loindong, S. S. (2022). Analisis Segmentasi Demografi Dan Psikografi Pada Toko Raps Id. *Jurnal Emba: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 10(1), 202-207.
- Susanto, L., & Wirianata, H. (2019). Corporate governance, capital expenditure dan cash holdings. *Jurnal Ekonomi*, 24(1), 1-14.

- Siregar, I. C., Sunarmi, S., Siregar, M., & Sukarja, D. (2022). Tanggung Jawab dan Tata Kelola Perseroan Perorangan Sebagai Badan Hukum Baru di Indonesia. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 26-35.
- Susila, B. P. E., & Nugraha, S. (2021). Menu Engineering Sebagai Strategi Penetapan Produk Makanan Dalam Menghadapi Tatanan Kehidupan Baru Di Kori Restaurant & Bar Kuta-Bali. *Journal of Applied Management and Accounting Science*, 3(1), 14-27.
- Tjiptono, F. (2015). Strategi pemasaran edisi 4. *Yogyakarta: Andi Offset*.
- Widyastuti, T. (2017). Pengaruh Harga Dan Kualitas Produk Terhadap Kepuasan Pelanggan Tempe. *Jurnal Ecodemica: Jurnal Ekonomi Manajemen dan Bisnis*, 1(2), 233-240.
- Wheeler, A. (2017). *Designing brand identity: an essential guide for the whole branding team*. John Wiley & Sons.
- Zendania, A., & Setyani, K. (2022). Time value of money dan economic value of time. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(5), 2419-2426.