

**PERENCANAAN BISNIS KEDAI KOPI BERBASIS KONSEP
AGROWISATA DI CIPANAS CIANJUR JAWA BARAT**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh studi pada

Program Diploma III



Oleh:

MUHAMMAD BULDAN
NIM: 2021407006

PROGRAM STUDI TATA HIDANG

JURUSAN HOSPITALITI

POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG

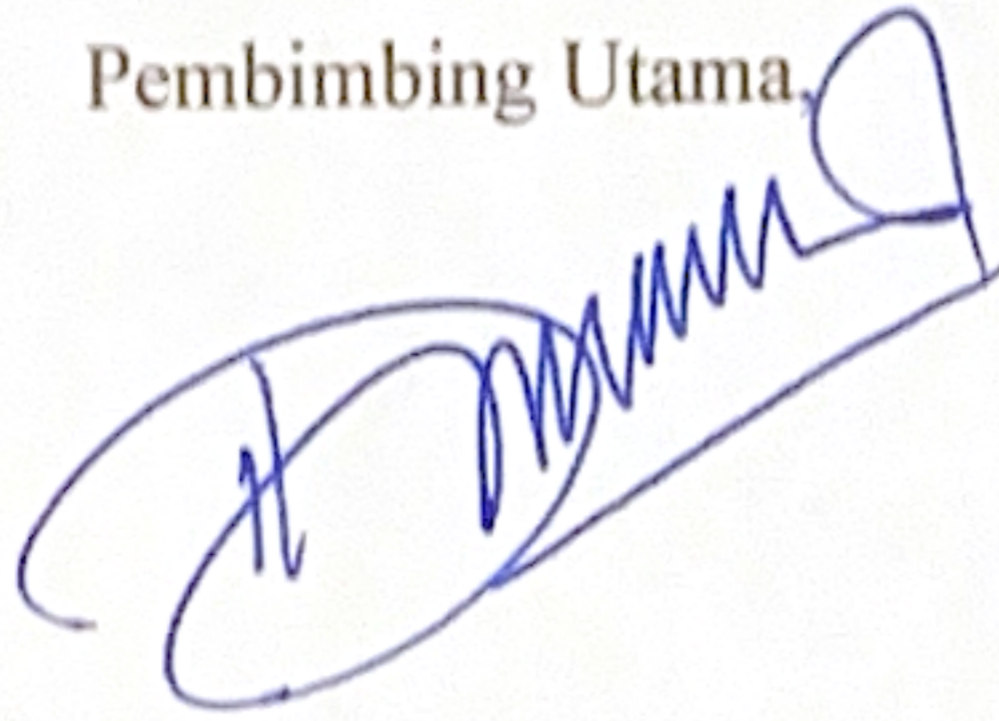
2025

LEMBAR PENGESAHAN

“PERENCANAAN BISNIS KEDAI KOPI BERBASIS KONSEP AGROWISATA DI
CIPANAS CIANJUR JAWA BARAT ”

NAMA : MUHAMMAD BULDAN
NIM : 2021407006
JURUSAN : HOSPITALITI
PROGRAM STUDI : TATA HIDANG

Pembimbing Utama,



Dr. Drs. Riadi Darwis, M.Pd.
NIP. 19710316 199603 2 001

Pembimbing Pendamping,



Hanna Daniati, S.I.Kom., MM.Par., CHE.
NIP. 19810317 200605 2 001

Bandung, 04 November 2025

Mengetahui,

Kabag. Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama,



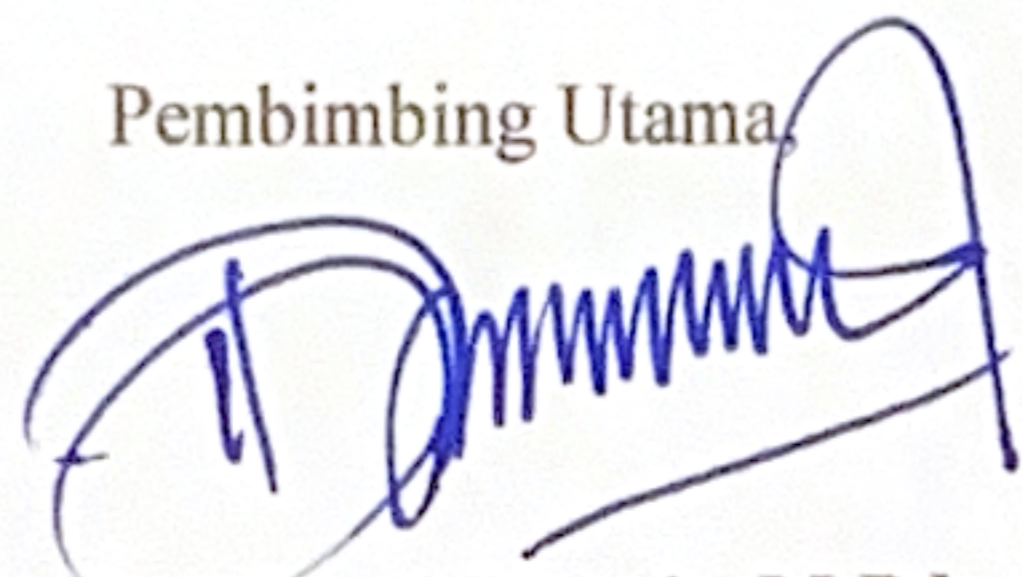
Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE.
NIP. 19710316 199603 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

PERENCANAAN BISNIS KEDAI KOPI BERBASIS KONSEP AGROWISATA DI CIPANAS CIANJUR JAWA BARAT

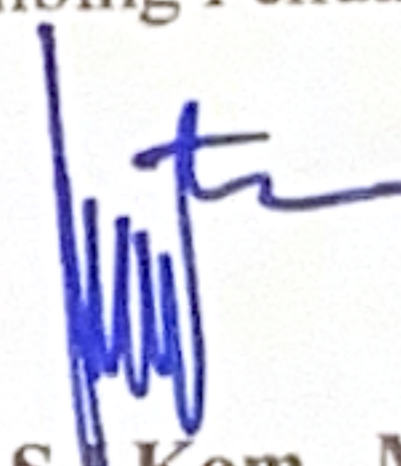
NAMA : MUHAMMAD BULDAN
NIM : 2021407006
JURUSAN : HOSPITALITI
PROGRAM STUDI : TATA HIDANG

Pembimbing Utama,




Dr. Drs. Riadi Darwis, M.Pd.
NIP. 19660124 199203 1 001

Pembimbing Pendamping,



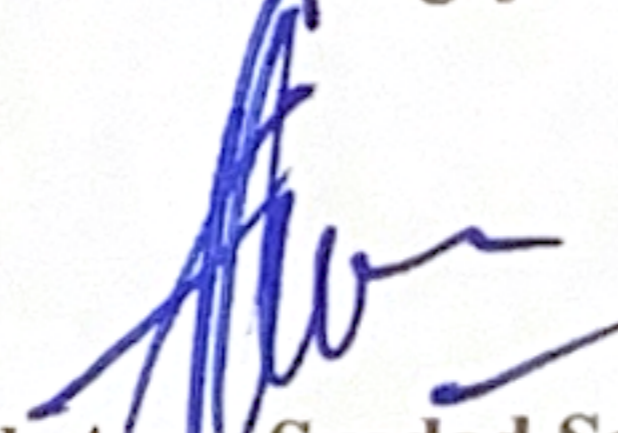
Hanna Daniati, S.Kom., MM.Par., CHE.
NIP. 19810317 200605 2 001

Penguji I,



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

Penguji II,

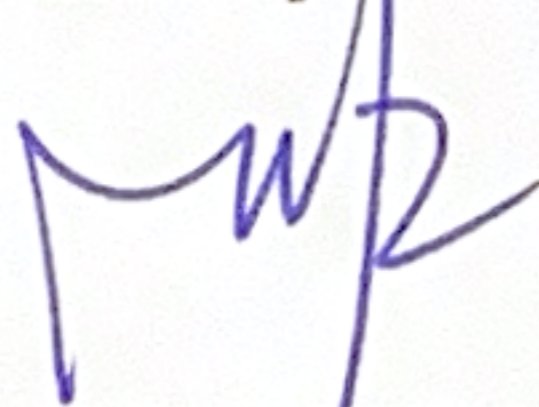


Drs. Moch Agus Syadad Saefullah, MM.Par.
NIP. 19630830 199303 1 001

Bandung, 11 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 Masatif, M.M.Par., CEE.
NIP. 19750415 200212 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : MUHAMMAD BULDAN
Tempat/Tanggal Lahir : CIANJUR, 19 DESEMBER 2002
NIM : 2021407006
Program Studi : TATA HIDANG
Jurusan : HOSPITALITI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul:
**“PERENCANAAN BISNIS KEDAI KOPI BERBASIS KONSEP AGROWISATA
DI CIPANAS CIANJUR JAWA BARAT”**
ini adalah merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya sendiri, bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang atau pihak lain atau cara-cara lain yang tidak sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/Proyek Akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang atau pihak lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber, nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Surat Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dalam naskah Tugas Akhir/Proyek Akhir ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan di atas, atau pelanggaran atas etika keilmuan, dan/atau ada klaim terhadap keaslian naskah ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 04 November 2025

Yang membuat pernyataan,



MUHAMMAD BULDAN

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Tugas akhir ini dibuat untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh pendidikan pada jurusan hospitality, Diploma III Program Studi Tata Hidang di Politeknik Pariwisata NHI Bandung dengan judul *Perencanaan Bisnis Kedai Kopi Berbasis Konsep agrowisata di Cipanas Cianjur Jawa Barat*.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis mendapatkan arahan serta bimbingan dari berbagai pihak yang membantu penulis dalam tugas akhir dengan baik. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, MM. Par, CEE. selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung;
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik, Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik Pariwisata NHI Bandung;
3. Bapak Pudin Saepudin, S.ST. Par., M.P.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 serta selaku pembimbing pendamping yang telah membantu memberikan dukungan dan bimbingan terhadap penyusunan tugas akhir;
5. Bapak Dr. Drs.Riadi Darwis, M.Pd. selaku pembimbing utama yang telah membantu memberikan dukungan dan arahan serta membimbing dalam penyusunan tugas akhir;
6. seluruh dosen dan staf Program Studi Tata Hidang serta seluruh Civitas Akademika Politeknik Pariwisata NHI Bandung yang telah memberikan ilmu dan bimbingan selama masa perkuliahan penulis;
7. Adhi Nurul Hadi, S.Hut., M.Sc., selaku ketua Balai Besar Taman Nasional Gunung Gede Pangrango;
8. para narasumber baik wisatawan maupun masyarakat lokal;

9. keluarga dan teman-teman yang selalu memberi dukungan dan semangat dalam penyelesaian tugas akhir; serta
10. pihak lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas dukungan selama penulisan tugas akhir.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir yang penulis buat masih memiliki banyak kekurangan, Oleh karena itu, penulis sangat terbuka dalam menerima kritik dan saran dari para pembaca untuk perbaikan ke depannya.

Bandung, 05 November 2025

Penulis

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| KATA PENGANTAR | ii |
| DAFTAR ISI..... | v |
| DAFTAR TABEL..... | viii |
| DAFTAR GAMBAR | ix |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | x |
| BAB 1 DESKRIPSI BISNIS..... | 1 |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Gambaran Umum Bisnis..... | 10 |
| 1. Deskripsi Bisnis | 10 |
| 2. Deskripsi Logo dan Nama..... | 13 |
| 3. Identitas Bisnis..... | 15 |
| C. Visi dan Misi | 16 |
| D. Analisis SWOT | 17 |
| E. Spesifikasi Produk/Jasa..... | 20 |
| F. Jenis Badan Usaha..... | 24 |
| G. Aspek Legalitas | 25 |
| BAB II ASPEK PRODUK/JASA | 27 |
| A. Daftar dan Deskripsi Produk..... | 27 |
| B. Analisis Keunggulan Produk | 30 |
| C. Penentuan Kapasitas dan Rencana Produksi..... | 30 |
| D. Penyajian dan Kemasan Produk..... | 35 |
| E. Mekanisme <i>Quality Check</i> | 38 |
| 1. Cara Penyimpanan | 38 |
| 2. Proses Produksi | 39 |
| 3. Pengendalian Kualitas | 40 |
| BAB III RENCANA PEMASARAN..... | 41 |
| A. Riset Pasar (Segmen, Target, <i>Positioning</i>) | 41 |
| 1. Segmentasi | 42 |
| 2. Target | 45 |
| 3. <i>Positioning</i> | 45 |
| B. Validasi Produk – <i>Market fit</i> | 46 |

| | | |
|--------|---|----|
| C. | Kompetitor | 49 |
| D. | Program Pemasaran..... | 50 |
| E. | Media Pemasaran | 52 |
| F. | Proyeksi Penjualan | 53 |
| BAB IV | ASPEK SDM DAN OPERASIONAL..... | 55 |
| A. | Identitas <i>Owners/founders</i> | 55 |
| 1. | Identitas <i>Owner</i> | 55 |
| 2. | Riwayat Pendidikan | 55 |
| 3. | Pengalaman Kerja | 55 |
| B. | Struktur Organisasi | 57 |
| C. | <i>Job Analysis</i> dan <i>Job Description</i> | 58 |
| 1. | <i>Job Analysis</i> | 58 |
| 2. | <i>Job Description</i> | 60 |
| D. | <i>Manning Budget</i> / Anggaran Tenaga Kerja | 62 |
| E. | <i>Service Scape (Lay Out/Flow)</i> | 63 |
| F. | <i>Action Plan & Report</i> | 65 |
| BAB V | ASPEK KEUANGAN | 68 |
| A. | Metode Pencatatan Akuntansi..... | 68 |
| 1. | <i>Cash Basis (one shoot project)</i> | 68 |
| 2. | <i>Accrual Basis (going concern)</i> | 68 |
| B. | <i>Capital Expenditure (Identifikasi Initial Investment)</i> | 68 |
| 1. | <i>Tangible Investment (Depreciation; Terminal Cash flow)</i> | 68 |
| 2. | <i>Intangible Investment (Amorization)</i> | 70 |
| 3. | <i>Working Capital</i> | 70 |
| C. | Pendanaan Investasi: (<i>Agency Theory</i>) | 71 |
| 1. | <i>Owner's Equity (Modal Sendiri)</i> | 71 |
| 2. | <i>Debt (Bank/Other Loan)</i> | 72 |
| D. | Penentuan Titik Impas dan Laba yang Diharapkan | 72 |
| 1. | <i>Variable Cost, Fixed Cost, Mixed Cost</i> | 73 |
| 2. | <i>Break Even Point (BEP)</i> | 74 |
| 3. | <i>Cost Volume Profit</i> | 75 |
| E. | Identifikasi <i>Cash Inflow & Outflow</i> | 75 |
| 1. | <i>Operating Budget</i> | 76 |
| 2. | <i>Cash Flow Projection</i> | 78 |

| | |
|---|----|
| 3. Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi; Pertumbuhan ekonomi dll)..... | 78 |
| DAFTAR PUSTAKA | 80 |
| LAMPIRAN..... | 84 |

DAFTAR TABEL

| Tabel | Halaman |
|---|---------|
| Tabel 1. 1 Data Pesaing Serupa | 5 |
| Tabel 1. 2 Tes Market | 6 |
| Tabel 1. 3 Usulan Tes Produk oleh Ahli Pakar | 8 |
| Tabel 1. 4 Matriks SWOT Analysis | 20 |
| Tabel 1. 5 Spesifikasi Produk HumaHejo | 21 |
| | |
| Tabel 2. 1 Deskripsi Produk Minuman Kedai Kopi HumaHejo | 28 |
| Tabel 2. 2 Deskripsi Produk Makanan Kedai Kopi HumaHejo | 29 |
| Tabel 2. 3 Aspek Sumber Daya Manusia | 31 |
| Tabel 2. 4 Weekly Working Schedule | 33 |
| Tabel 2. 5 Rencana Produksi Minuman | 34 |
| Tabel 2. 6 Rencana Produksi Makanan | 35 |
| Tabel 2. 7 Rencana Penyajian dan Kemasan Produk | 37 |
| Tabel 2. 8 Mekanisme Quality Check | 40 |
| | |
| Tabel 3. 1 Hasil Survei Demografis | 44 |
| Tabel 3. 2 Validasi Produk Kedai Kopi HumaHejo | 47 |
| Tabel 3. 3 Daftar Kompetitor | 49 |
| Tabel 3. 4 Program Pemasaran Kedai Kopi HumaHejo | 51 |
| Tabel 3. 5 Proyeksi Penjualan Minuman | 15 |
| Tabel 3. 6 Proyeksi Penjualan Makanan | 58 |
| | |
| Tabel 4. 1 Job Spesification | 59 |
| Tabel 4. 2 Deskripsi Pekerjaan | 60 |
| Tabel 4. 3 Anggaran Tenaga Kerja Humahejo | 63 |
| Tabel 4. 4 Action Plan HumaHejo | 66 |
| | |
| Tabel 5. 1 Tangible Investment HumaHejo | 69 |
| Tabel 5. 2 Intangible Investment HumaHejo | 70 |
| Tabel 5. 3 Working Capital HumaHejo | 71 |
| Tabel 5. 4 Pendanaan Investasi HumaHejo | 72 |
| Tabel 5. 5 Variable Cost HumaHejo | 73 |
| Tabel 5. 6 Fixed Cost HumaHejo | 73 |
| Tabel 5. 7 Mixed Cost HumaHejo | 74 |
| Tabel 5. 8 Break Even Point HumaHejo | 74 |
| Tabel 5. 9 Cost Volume Profit HumaHejo | 75 |
| Tabel 5. 10 Income Statement HumaHejo | 76 |
| Tabel 5. 11 Cash Flow Projection HumaHejo | 78 |

DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Halaman |
|--|---------|
| Gambar 1. 1 Business Model Canvas HumaHejo..... | 14 |
| Gambar 1. 2 Logo HumaHejo..... | 13 |
| Gambar 1. 3 Lokasi Perencanaan..... | 16 |
| | |
| Gambar 2. 1 Menu Kedai Kopi HumaHejo | 27 |
| | |
| Gambar 4. 1 Struktur Organisasi HumaHejo | 57 |
| Gambar 4. 2 Denah Bangunan Kedai Kopi HumaHejo | 64 |
| Gambar 4. 3 HumaHejo Tampak Luar..... | 65 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|----|
| LAMPIRAN 1 BIODATA PENULIS | 84 |
| LAMPIRAN 2 KUESIONER DATA TES MARKET | 85 |
| LAMPIRAN 3 FOOD & BEVERAGE COSTING | 86 |
| LAMPIRAN 4 SIMILARITY TURNITIN | 92 |
| LAMPIRAN 5 BIMBINGAN..... | 93 |

DAFTAR PUSTAKA

- Annisa, E dkk (2024). Analisis Indikasi Manipulasi Laporan Keuangan Menggunakan Cash Flow pada Perusahaan Manufaktur Sektor Pertambangan di BEI Periode 2019-2023. *Indonesian Journal of Social Sciences and Humanities*, 1-11.
- Arif, A. (2012). *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Alfabeta. Bandung.
- Aryani dkk (2022). Analisis perkembangan coffe shop sebagai salah satu peranan UMKM di kota metro. *Jurnal akuntansi aktiva*. Vol 3, hal 141.
- Assauri, S. (1998). *Manajemen Produksi dan Operasi*: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia (LPFE-UI). Jakarta.
- Assauri, S. (2014). *Manajemen Pemasaran: Dasar, Konsep, dan Strategi*. Jakarta: Penerbit Rajagrafindo Persada.
- Barrows, C. W., & Powers, T. (2020). *Introduction to the Hospitality Industry* (12th ed.). Wiley.
- Faridah, N. (2016). *Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen, Tingkat Suku Bunga Terhadap Nilai perusahaan*. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi* , Vol. 5 No 2. Februari 2016.
- Fauzi, A. dkk (2024). Analisis Break Even Point (BEP) Sebagai Alat Perencanaan Laba. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*. Vol. 2 No. 01, 2024, 83-102.
- Fernando, J. (2025). *Capital Expenditure (CapEx): Definitions, Formulas, and Real-World Examples*. Diakses dari <https://www.investopedia.com>.
- Fikri, A.K. (2022). Kedai kopi sebagai ruang publik: Studi pola interaksi sosial pengunjung kedai kopi di Kabupaten Cianjur. *Sarjana thesis, UIN Sunan Gunung Djati*. Bandung.
- Gofur, A. (2019). Pengaruh Kualitas Pelayanan Dan Harga Terhadap Kepuasan Pelanggan. *Jurnal Riset Manajemen Dan Bisnis* (diakses pada 07 oktober, pukul 22.00).

- Hanif, F. (2020). Pengaruh Kualitas Produk dan Kualitas Pelayanan terhadap Keputusan Pembelian pada Kedai Kopi Pulang Kota Palembang. *Skripsi Fakultas Ekonomi*. Hal 2.
- Haque, M. G., Yuniarti, R. D., & Rachmawati, D. (2022). *Strategi Pemasaran: Konsep, Teori, dan Implementasi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Hery. (2020). *Akuntansi Manajemen*. Jakarta: Grasindo.
- Indiyanto,R.(2008). Perencanaan dan pengendalian produksi. Penerbit Yayasan Humaniora. Surabaya.
- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Kopp, C. M. (2020). *What Is a Business Model? Investopedia.Com*. (Diakses pada hari minggu tanggal 07 September 2025).
- Kotler, P., & Armstrong, G. (2021). *Principles of Marketing* (18th ed.). Pearson.
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). *Marketing Management* (15th ed.). Pearson Education Limited.
- Kusumastuti, dkk (2022). Pengaruh Faktor Makroekonomi Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Periode 2018-2020. *Ekonomi dan Bisnis: Berkala Publikasi Gagasan Konseptual, Hasil Penelitian, Kajian, dan Terapan Teori*, 19-29.
- Lukiastuti, F. (2011). Manajemen strategik dalam organisasi. (di akses pada 16 September, pukul 19.00).
- Malholtra, N.rK (2015). *Essensial of Marketing Research, A Hands-On Orientation*. Pearson Education Inc.
- Moertiono, R.J. (2024) *Hukum Perusahaan*. Umsu Press. Medan.
- Munawir, S. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Liberty. Yogyakarta.
- Nguyen, L. (2025). *What is Sales Projection and How to Do It More Effectively*. Tersedia di <https://revenuegrid.com/blog/sales-projection>.
- Putong, I. (2021). *Ekonomi Mikro dan Makro*. Mitra Wacana Media. Jakarta.

- Raeburn, A. (2025). *Analisis SWOT: Arti dan cara menggunakannya*. Tersedia di asana.com/id/resources/swot-analysis.
- Rizeki, D.N. (2022). Memahami Pengertian Badan Usaha, Ciri-ciri, sampai Tujuannya. Diakses dari <https://majoo.id/solusi/detail/badan-usaha>.
- Rosenzweig (2025). What Is a Product Description. www.clearvoice.com (diakses pada 06 Oktober pukul 09.00).
- Said, A. A. (2017). Mendesain logo. *Fakultas Seni dan Desain UNM Makassar*.
- Sari, Y., & Nasution, L. K. (2018). Analisis penentuan harga jual dengan metode cost plus pricing dan pengaruhnya terhadap laba. *Jurnal Akuntansi dan Bisnis*, 87.
- Shiyamy, A. F., Rohmat, S., Sopian, A., & Djatnika, A. (2022). Analisis Pengendalian Kualitas Produk dengan Statistical Process Control. *Jurnal Ilmiah KOMITMEN*. (diakses 14 Oktober pukul 16.00).
- Simamora, H. (2020). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: STIE YKPN.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Sulistiyadi, K. & Basriman I. (2018) *Sistem Produksi Industri Manufaktur dan Jasa*.
- Supriyanto, E., & Kurniawan, R. (2022). Analisis Cost Volume Profit Dalam Perencanaan Laba Perusahaan. *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis*, 7(2), 115–124.
- Susanto, A. (2023). Retrieved masagena.id: <https://masagena.id/blog/media-pemasaran-online>.
- Sutrisno, S. (2007). *Manajemen Keuangan Teori konsep dan aplikasi*. Ekonisia.
- Suwardjono, S., & Anggraeni, D. (2021). *Akuntansi Keuangan: Aset, Kewajiban, dan Ekuitas*. Yogyakarta: BPFPE.

- Tambunan, Toman Sony. (2020). SWOT Analysis for Tourism Development Strategy of Samosir Regency. *TIJAB (The International Journal of Applied Business)*, 4(2).
- Tjiptono, F. (2017). *Pemasaran Strategik: Mengupas Pemasaran Strategik, Branding Strategy, Customer Satisfaction, Strategi Kompetitif, hingga e Marketing*. Yogyakarta: ANDI.
- Verhulst and DeCenzo (2021). *Fundamentals of Human Resource Management*. John Wiley & Sons.
- Wardhana,A. (2024). *Teori Organisasi di Era Digital*. Jawa Tengah. Eureka Media Aksara.
- Weygandt, J. J., Kimmel, P. D., & Kieso, D. E. *Accounting Principles*. 13th Edition, Wiley, 2019.
- Widayati,M.T.(2014) Industri Pariwisata Untuk Memperkuat Ekonomi Kerakyatan. Vol.9 No.1 hal 1.
- Wulantika, L. (2021). Penguatan Aspek SDM Petani Cabai Desa Cipanas Kabupaten Cianjur. Vol. 01 No.2. Diakses dari <https://journal.piksi.ac.id/index.php/Padma>.