# RENCANA PENDIRIAN BISNIS TOKO BUAH "FRUIT STORAGE" DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA

**Anton Christianto**
Mahasiswa S1 Ilmu Administrasi Bisnis
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
Jalan Laksamana Yos Sudarso Kav. 87
Sunter, Jakarta Utara
Anton.christianto@yahoo.com

**Drs. Wiwin Prastio, MM**
Pembimbing I
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
Jalan Laksama Yos Sudarso Kav. 87
Sunter, Jakarta Utara
Telp: 6530-7062

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© 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

## ABSTRAK

*Fruit Storage* adalah toko buah-buahan yang terletak di Kelapa Gading, Jakarta Utara yang menjual buah-buahan impor dan lokal dengan jumlah variasi mencapai 49 jenis yang merupakan buah-buahan yang populer di masyarakat, dan juga menjual berbagai olahan buah-buahan seperti *Cold-Pressed Juice*, Salad Buah dan juga buah potongan. Teknologi yang digunakan berupa *Cold Storage*, *Cold-Press Juicer*, *Showcase* pendingin. Pasar yang dituju adalah segmen kelas menengah ke atas yang juga sudah sadar akan pentingnya hidup sehat. Promosi yang dilakukan berupa *internet*, *banner*, jus gratis, parkir gratis, pemberian *tester*, brosur dan juga *grand opening*. Struktur organisasi yang digunakan adalah struktur sederhana dengan jumlah 6 orang; meliputi 1 manager, 3 Penjaga toko dan 2 kasir yang memiliki shift secara bergantian untuk mencukupi jam kerja dari jam 9 pagi sampai 9 malam. Resiko-resiko yang diperkirakan muncul seperti kualitas buah-buahan yang tergantung pada musimnya, umur penyimpanan buah-buahan, pengiriman yang terlambat dan kerusakan buah-buahan dari *supplier*.

*Keywords*: Toko Buah, *Cold Storage*, Pengolahan, Buah Impor, Buah Lokal

## ABSTRACT

*Fruit Storage* is a fruit store located in Kelapa Gading, Jakarta Utara which sells imported and local fruits that sums up to 49 different varieties that are popular, and also sell processed fruits in forms of Cold-Pressed Juice, Fruit Salad and packaged fruits. Technology used by *Fruit Storage* includes Cold Storage, Cold-Press Juicer and refrigerated showcase. Targetted market is middle to high class segment whom have already realized the importance of living healthily. Promotions will be used with internet, banners, free juice, free parking, giving testers to consumers, brochures and grand opening. Organizational structure used by *Fruit Storage* is the simple structure which includes 6 person; 1 manager, 3 shopkeepers and 2 cashiers that have been assigned to shifts to cover all the working hours from 9AM to 9PM. Possible risks are the quality of the fruits that may differ by the seasons, fruit's storage life, late delivery, and decayed fruits from the suppliers

Keywords: Fruit Store, Cold Storage, Processed fruits, Imported fruit, Local fruit

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

# PENDAHULUAN

## Ide Bisnis dan Besarnya Peluang Usaha

*Trend* yang berkembang di masyarakat Indonesia belakangan ini adalah menuju ke konsumsi makanan yang lebih sehat, sehingga masyarakat mulai mengurangi jenis makanan yang kurang sehat dan lebih memilih bahan-bahan makanan yang lebih sehat. Pelaku-pelaku bisnis yang sudah mulai menyadari hal ini mulai menyajikan bahan makanan sehat kepada konsumen mereka, baik yang masih mentah maupun yang sudah diproses.

Menurut BPS Angka Harapan Hidup Penduduk Beberapa Negara, selang 1995-2015 angka harapan hidup di Indonesia cenderung meningkat, hal-hal yang berpengaruh terhadap kelangsungan hidup yang lebih lama adalah pola makan, Lingkungan tempat tinggal dan *Stress*/tekanan. Dari hasil survei yang dilakukan oleh penulis, 55 dari 57 orang yang menjadi responden mengatakan bahwa mereka sudah sadar pentingnya konsumsi buah-buahan untuk kesehatan mereka. Maka penulis melihat peluang bisnis dari pola makan masyarakat.

Buah-buahan mengandung serat, vitamin, mineral, elektrolit, dan juga antioksidan yang sangat penting bagi tubuh manusia, yang jika kurang dikonsumsi akan mengakibatkan penyakit kronis seperti jantung, kanker, tekanan darah tinggi, dan juga pernafasan. ( J.L Slavin, 2012)

Maka *trend* gaya hidup ini menjadi peluang yang dapat dimanfaatkan oleh penulis untuk melayani permintaan buah-buahan segar dari kelompok masyarakat yang ingin atau sudah memiliki gaya hidup yang sehat.

Nama yang dipilih, *Fruit Storage* berasal dari bahasa Inggris yang jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti gudang buah-buahan, kata gudang biasanya lekat di pikiran masyarakat sebagai penyimpanan dalam jumlah yang besar, yang akan menunjukkan bahwa *Fruit Storage* memiliki jenis buah-buahan yang lengkap dan juga dengan harga yang bersaing.

Contoh produk yang akan dijual utamanya adalah buah-buahan segar secara utuh, lalu buah-buahan segar juga dapat diolah menjadi *cold-pressed juice*, *salad* buah, buah yang sudah dipotong-potong, dan akan terus dikembangkan lagi.

Lokasi yang dipilih adalah di daerah kelapa gading di jalan Gading Kirana, di depan kompleks perumahan gading kirana. Tempat ini letaknya berjauhan dengan toko-toko buah lainnya, dan juga di kelapa gading sendiri tidak memiliki banyak toko buah-buahan segar.

## Visi dan Misi

Visi dan Misi adalah gambaran masa depan yang ingin dicapai oleh sebuah perusahaan, sehingga visi dan misi menjadi acuan bagi perusahaan agar tidak menyimpang dari tujuan yang semulanya, pernyataan visi menjelaskan perusahaan ingin menjadi seperti apa, sedangkan pernyataan misi adalah pernyataan tujuan yang membedakan satu bisnis dengan perusahaan lainnya, pernyataan misi yang baik memiliki 9 komponen, yaitu diantaranya adalah konsumen, produk dan jasa, pasar, teknologi, fokus pada kelangsungan hidup, filosofi, konsep diri, fokus pada citra publik, dan fokus pada karyawan.(David, 2012)

Visi *Fruit Storage* adalah menjadi penyedia buah-buahan segar dan berkualitas terbesar di daerah Jakarta, Misi *Fruit Storage* adalah Menyediakan, mengolah dan memberikan jasa delivery untuk buah-buahan segar dan berkualitas untuk dikonsumsi oleh masyarakat yang terletak di Jakarta Utara

## Besar Kebutuhan Modal

Besarnya kebutuhan modal adalah 624.897.642 rupiah, yang digunakan untuk peralatan sebesar 228.212.000 rupiah, renovasi ruko 30.000.000 rupiah, sewa ruko 125.000.000 rupiah, pembelian motor 2 buah dengan total sebesar 13.750.000 rupiah, mobil 1 buah 60.000.000 rupiah, bahan baku 118.378.642 rupiah, rekrutmen dan seleksi karyawan 1.000.000 rupiah, perlengkapan 38.557.000 rupiah dan cadangan kas 10.000.000 rupiah

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.

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

# RENCANA PRODUK/JASA, KEBUTUHAN OPERASIONAL , DAN MANAJEMEN

**Rencana Alur Produk atau Jasa**

Alur produk dan jasa yang ada di *Fruit Storage* dimulai dari konsumen yang datang ke toko *Fruit Storage*, lalu dapat memesan olahan buah-buahan ataupun langsung melihat-lihat produk yang ditawarkan *Fruit Storage* di rak-rak yang tersedia.

Jika konsumen ingin memesan olahan buah-buahan dapat memesan ke *Staff* di *stand* pengolahan dan menunggu 5 menit untuk menerima hasilnya, ataupun langsung dapat mengambil di rak-rak yang tersedia.

Konsumen dapat langsung melihat ke rak-rak yang tersedia untuk mengambil produk yang ditawarkan *Fruit Storage*, berupa buah-buahan, *Cold-Pressed Juice*, *Salad* buah, buah-buahan potongan.

Setelah konsumen selesai mengambil buah-buahan mereka dapat memberikannya ke staff di bagian penimbangan untuk ditimbang dan diberikan harga, lalu konsumen bisa membawanya ke kasir untuk membayarnya.

**Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan**

Alur pembelian dan penggunaan bahan perseiaan di *Fruit Storage* dimulai dengan meminta daftar harga dari beberapa *supplier*, lalu daftar harga itu akan dibandingkan untuk mendapatkan harga yang terbaik, lalu *Fruit Storage* melakukan pemesanan bahan baku ke *supplier*, setelah *supplier* menerima pesanan, *supplier* akan mengirim bahan baku yang kita pesan.

Ketika bahan baku diterima di *Fruit Storage* akan dilakukan pengecekan terhadap spesifikasi barang yang diterima dan yang dipesan, jika barang yang diterima itu sesuai maka *Fruit Storage* melakukan pembayaran kepada *supplier*, jika tidak sesuai akan diretur.

Buah-buahan yang memiliki kualitas yang baik akan langsung dijual secara utuh, buah-buahan yang kualitasnya kurang baik tetapi masih layak dimakan akan dipotong-potong dan bagian yang kurang baiknya dapat diolah menjadi *Cold-Pressed Juice* ataupun *salad* buah-buahan ataupun produk-produk baru yang nantinya akan dikembangkan.

Buah-buahan yang diolah menjadi *Juice* akan dikemas dalam botol plastik berukuran 350 ml, dan disegel lalu diletakkan di salah satu rak pendingin, dan sampahnya akan dibuang dalam sebuah polybag. Buah-buahan yang dipotong-potong ataupun dijadikan salad akan menggunakan tempat makan plastik 750 ml, dicampurkan dengan saus antara Mustard, Saus Tartar dan Thousand Island, sesuai keinginan konsumen.

*Cold Pressed Juice* menggunakan sekitar 500 gram untuk membuat 1 botol, dan untuk *Salad* Buah dan Buah Potongan menggunakan sekitar 700gram buah-buahan.

**Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha**

Kebutuhan teknologi dan peralatan yang digunakan oleh *Fruit Storage* adalah sebagai berikut:

1. Kasir Tablet yang digunakan sudah termasuk *software* yang berjalan di sistem operasi android. *Software* bisa diisi dengan produk-produk yang akan dijual dan ramah pengguna.
2. *Handphone* yang digunakan adalah yang sudah dimiliki *Manager* dan juga karyawan masing-masing. *Handphone* bisa membuat komunikasi antara *Manager* dan karyawanya menjadi lebih mudah dan murah.
3. *Cold Storage* adalah ruangan pendingin yang bisa dipasang di dalam toko, *Cold Storage* berfungsi untuk menyimpan stok buah-buahan yang dimiliki oleh *Fruit Storage* agar tidak cepat rusak.
4. *Showcase* pendingin digunakan untuk meletakkan buah-buahan impor agar bisa dilihat langsung oleh konsumen yang datang ke *Fruit Storage*
5. *Air Curtain* berfungsi untuk menahan suhu udara di dalam toko agar tidak keluar dari bangunan ketika pintu sedang dibuka, dengan menggunakan *Air Curtain* suhu dalam

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.
© Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

toko akan menjadi lebih dingin dan bisa mengurangi biaya listrik dari segala jenis alat pendingin yang ada

6. *Cold Press Juicer* adalah *Juicer* dengan teknologi terbaru, yang bisa membuat jus tanpa gaya sentrifugal yang tidak menghasilkan panas yang berlebihan. Sehingga menjaga kandungan nutrisi yang ada sekaligus menghasilkan cairan yang lebih banyak.
7. Mesin EDC, Mesin EDC sekarang menjadi kebutuhan karena banyaknya konsumen yang menggunakan kartu debit ataupun kredit, dan juga nilai barang buah-buahan yang cukup mahal mengharuskan adanya alat EDC di *Fruit Storage*.
8. TV LED, digunakan untuk menampilkan beberapa manfaat buah-buahan sekaligus juga menampilkan produk-produk yang dijual oleh *Fruit Storage* dalam bentuk *Slide*.

## STRATEGI BISNIS

**Segmentation**

*Segmentation* membagi sebuah pasar menjadi segmen yang lebih kecil dengan kebutuhan, karakteristik, dan perilaku yang berbeda-beda, yang mungkin membutuhkan strategi atau bauran pemasaran yang berbeda juga, dapat dibagi menjadi geografis, demografis, psikografis dan perilaku (Kotler dan Armstrong, 2013)

Segmen konsumen *Fruit Storage* adalah orang-orang yang berada di Jakarta Utara, terutama di Kelapa Gading dalam segala usia, jenis kelamin dan pekerjaan, yang menyadari pentingnya memiliki gaya hidup yang sehat. Tetapi masih tidak tertutup untuk orang yang berada di luar fokus ini menjadi konsumen dari *Fruit Storage*.

**Targeting**

*Targeting* adalah proses mengevaluasi keatraktifan sebuah segmen dan memilih satu segmen atau lebih untuk dimasuki. *Market Targeting* dapat dilakukan dalam tingkat yang berbeda-beda dari lebar sampai yang sempit yaitu *Undifferentiated Marketing, Differentiated Marketing, Concentrated Marketing,* dan *Micromarketing*. (Kotler dan Armstrong, 2013)

*Fruit Storage* menggunakan strategi Undifferentiated Marketing dimana Fruit Storage menghasilkan produk yang bisa diterima oleh segala usia, jenis kelamin dan juga pekerjaan karena buah-buahan merupakan bahan makanan yang dibutuhkan oleh semua orang, terutama yang sudah sadar pentingnya hidup sehat.

**Positioning**

*Positioning* adalah menempati pikiran konsumen dengan sesuatu yang jelas, berbeda, dan menimbulkan keinginan jika dibandingkan dengan pesaing. (Kotler dan Armstrong, 2013)

*Fruit Storage* ingin menyampaikan nilainya dalam benak konsumen sebagai toko buah-buahan yang selain menyediakan buah-buahan segar, juga menyediakan berbagai olahan buah-buahan itu sendiri yang dibuat langsung oleh *Fruit Storage* yang tentunya tetap sehat.

**Product**

Produk *Fruit Storage* adalah buah-buahan utuh dan buah-buahan yang sudah diproses, diantaranya adalah *Cold-Pressed Juice, Salad* buah, dan buah potongan, yang terdiri dari 49 jenis buah-buahan yang disediakan.

**Price**

Penetapan harga dapat dilakukan dengan 6 metode: *markup pricing, target return pricing, perceived value pricing, value pricing, going rate pricing* dan *auction pricing* (Kotler dan Keller, 2012)

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Harga *Fruit Storage* menggunakan *markup pricing* dan *going rate pricing*, dimana semua buah akan memiliki markup tersendiri tetapi tetap dikontrol oleh harga yang ditawarkan oleh pesaing untuk jenis buah-buahan yang sama.

**Place**

Terdapat 2 jenis saluran distribusi, yaitu *direct marketing channel* dan *indirect marketing channel*, dimana *direct* tidak memiliki perantara dan menjual produknya langsung ke konsumen, dan *indirect* memiliki satu atau lebih perantara

Lokasi dari *Fruit Storage* terletak di depan komplek perumahan gading kirana, dengan saluran distribusi langsung karena langsung menjual produknya di toko, dan jika diantar tetap menggunakan karyawan sendiri, sehingga tidak menggunakan perantara.

**Promotion**

Promosi yang dilakukan melalui internet, dengan menggunakan *website* dan *instant messaging*, *banner* untuk menjadi penanda toko, pemberian juice gratis untuk setiap pembelian minimal 100.000 rupiah, pemberian tester untuk setiap buah-buahan yang dijual di toko, *free parking* untuk pembelian di atas 150.000 rupiah, brosur yang akan dibagikan ke masyarakat di sekitar *Fruit Storage* dan juga diletakkan di saat konsumen selesai berbelanja, dan *grand opening* yang memberikan diskon terhadap buah durian sehingga dapat dibeli dengan harga 20.000 untuk setiap kilogram dengan batas sampai 2.000 kilogram. Total kebutuhan untuk promosi selama setahun diperkirakan mencapai 120.946.000 rupiah.

**Rencana Organisasi**

Perencanaan sumber daya manusia adalah proses menganalisis dan mengidentifikasi kebutuhan dan ketersediaan sumber daya manusia agar perusahaan dapat mencapai tujuan. Fokus dari perencanaan SDM adalah memastikan organisasi memiliki jumlah pekerja yang cukup, dengan kapabilitas yang benar di dalam waktu dan tempat yang tepat.(Mathis dan Jackson, 2011)

Kebutuhan sumber daya manusia *Fruit Storage* adalah berjumlah 6 orang, dengan 1 orang sebagai manajer, 3 orang sebagai penjaga toko dan 2 orang sebagai kasir, dimana penjaga toko dan kasir akan memiliki shift yang bergantian sehingga dapat memenuhi seluruh jam kerja *Fruit Storage* yaitu jam 9 pagi sampai 9 malam.

Kompensasi yang diberikan kepada manajer adalah 5.000.000/bulan, penjaga toko sebesar 3.355.750 rupiah, dan kasir sebesar 4.000.000 rupiah. Setiap bulan, semua pekerja kecuali manajer mendapatkan uang makan sebesar 750.000 rupiah.

**Rencana Keuangan**

Sumber kebutuhan dana *Fruit Storage* berasal dari modal sendiri sebesar 624.897.642 rupiah, yang terdiri dari peralatan, renovasi ruko, sewa ruko, mobil dan motor bekas, bahan baku, rekrutmen dan seleksi, dan perlengkapan.

Dari proyeksi *Income Statement*, didapatkan laba bersih setelah pajak *Fruit Storage* dari tahun pertama sampai ke lima secara berturut-turut adalah, 122.876.857, 336.176.825, 450.654.995, 665.900.792, 933.078.722.

Saldo kas akhir didapatkan dari proyeksi *Cashflow Statement* , dari tahun pertama sampai kelima secara berturut-turut adalah, 501.704.899, 893.774.124, 1.400.321.519, 2.122.114.711, 3.111.085.304.

Total aktiva dan passiva yang didapatkan dari proyeksi *Balance Sheet* dari tahun pertama sampai ke lima secara berturut-turut adalah 747.774.499, 1.083.951.324, 1.534.606.319, 2.200.507.111, 3.133.585.834

*Break Even Point* setiap tahunya sudah layak, dari tahun pertama nilai penjualan 2.174.260.582 dengan BEP senilai 1.793.357.149, tahun ke-2 dengan penjualan 2.559.104.705 dengan BEP sebesar 1.652.155.385, tahun ke-3 dengan penjualan 3.012.066.238 dengan BEP sebesar 1.860.079.563, tahun ke-4 dengan penjualan sebesar 3.545.201.962 dengan BEP sebesar 1.933.253.987, dan tahun ke-5 dengan penjualan sebesar 4.172.702.709 dengan BEP sebesar 2.016.894.469.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
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.
© Hak cipta milik IKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

*Net Present Value* dihitung dengan suku bunga sebesar 11,36% yang didapatkan dari kredit investasi bank komersial, didapatkan dengan cara mengurangi arus kas masuk saat ini dengan tingkat diskonto sesuai dengan biaya modal (Gitman dan Zutter, 2015), dengan nilai NPV sebesar 956.376.201 rupiah sehingga dapat dikatakan layak karena lebih dari 0.

*Internal Rate of Return* adalah tingkat diskonto yang menyamakan NPV dari sebuah peluang investasi dengan nilai 0, IRR dapat dikatakan layak jika melebihi dari biaya modal.(Gitman dan Zutter, 2015)

Hasil perhitungan IRR *Fruit Storage* adalah 48,68% sehingga lebih besar dari biaya modal yaitu sebesar 11,36%, sehingga dikatakan bahwa bisnis ini layak untuk dijalankan.

*Payback Period* adalah waktu yang dibutuhkan untuk perusahaan agar dapat mengembalikan investasi awal dalam sebuah proyek, yang dihitung dari arus kas masuk. Jika payback period kurang dari 5 tahun maka bisnis layak dijalankan (Gitman dan Zutter, 2015).

Hasil perhitungan *Payback Period* dari *Fruit Storage* adalah 2 tahun 5 bulan dan 2 hari, sehingga bisnis ini layak untuk dijalankan karena dapat mengembalikan investasi awal kurang dari 5 tahun.

*Profitability Index* dihitung dengan nilai arus kas masuk saat ini dibagi dengan investasi awal, jika lebih besar dari 1 maka layak. Hasil perhitungan *Fruit Storage* didapatkan PI dengan nilai 2,53 maka lebih besar dari 1 dan menjadi layak untuk dijalankan.

**Pengendalian Resiko**

Berikut ini adalah resiko-resiko yang muncul untuk bisnis *Fruit Storage*:

a. Kualitas Buah yang dipengaruhi oleh musim

Kualitas akan dipengaruhi oleh musim panen buah-buahan tersebut, jika musim buah-buahan baru saja mulai ataupun sudah mau berakhir biasanya kualitasnya lebih rendah dibandingkan dengan yang ada di pertengahannya, sehingga jika kualitas buah-buahan ini kurang baik maka akan kurang menjadi daya tarik bagi konsumen.

Cara untuk mengatasi kondisi ini adalah dengan menurunkan harga, yang tetap disesuaikan dengan pesaing. Biasanya buah-buahan yang kualitasnya sedang kurang baik akan mengalami penurunan harga sehingga jika kita tidak menurunkan harga jual maka akan tidak laku karena harganya lebih mahal dari pesaing.

b. Umur Penyimpanan buah-buahan

Umur penyimpanan buah-buahan sangat bervariatif, dan juga dibutuhkan cara penyimpanan yang tepat untuk dapat menyimpan buah-buahan agar memenuhi umur penyimpanan yang maksimal

Buah-Buahan impor harus tetap didinginkan dengan suhu yang cukup agar tidak mudah rusak, sedangkan buah-buahan lokal tidak perlu didinginkan secara terus menerus. Buah-Buahan yang merupakan buah jenis jeruk-jerukan(*Citrus*) sebaiknya tidak dicampur dalam jumlah besar dengan buah-buahan lainnya karena dapat merusak kulit buah.

c. Pengiriman dari *Supplier* yang terlambat

Pengiriman dari *supplier* yang terlambat dapat membuat kekurangan stok barang yang akan dijual bagi *Fruit Storage*, yang akan berdampak dengan ketidak-lengkapan buah-buahan yang dijual.

Harus ada perjanjian dengan *supplier* untuk dapat mengirimkan buah-buahan pada waktu yang tepat, atau *Fruit Storage* juga memiliki 1 buah mobil box yang bisa digunakan untuk mengambil barang-barang yang diperlukan dari *Supplier*.

d. Kerusakan Buah dari *Supplier*

Buah-Buahan yang diterima dari *Supplier* biasanya tidak mungkin seluruhnya merupakan buah-buahan yang baik, maka akan ada pengecekan buah-buahan di tiap kardus untuk mengetahui seberapa banyak buah-buahan yang rusak dalam 1 kardus.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian
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.

Jika buah-buahan yang rusak dalam 1 kardus masih dalam batas wajar, seperti 5% maka buah-buahan dapat diterima, tetapi jika jumlahnya lebih maka kardus itu harus diretur seutuhnya kepada *Supplier*, sebaiknya tidak menyortir buah-buahan yang rusak untuk dikumpulkan ke dalam 1 kardus untuk di retur karena akan membuat hubungan yang buruk dengan *Supplier*.

e. Keterbatasan jumlah *Supplier*

Ada beberapa merek buah-buahan yang hanya dipegang oleh 1 *supplier* tertentu, sehingga ketika *Supplier* itu mengalami masalah, juga akan menyebabkan masalah kepada toko *retail* buah-buahan karena tidak adanya persediaan buah.

Untuk mengantisipasi hal ini, maka sebaiknya *Fruit Storage* harus memiliki *supplier* lebih dari 1 untuk buah yang sejenis, sehingga ketika *supplier* sedang bermasalah buah-buahan sejenisnya tetap dapat dibeli dari *supplier* yang lain.

f. Pelarangan masuknya buah-buahan impor dari negara tertentu

Peraturan Pemerintah yang melarang masuknya buah-buahan dari negara tertentu akan sangat mempengaruhi pasokan yang beredar di pasar. Jika pasokan buah itu sangat sedikit di pasar akan menyebabkan naiknya harga buah-buahan itu menjadi sangat tinggi, dan akan menjadi sangat sulit untuk dijual ke konsumen.

Ketika pemerintah mengeluarkan peraturan seperti ini *Fruit Storage* tidak bisa lagi membeli buah-buahan tersebut dari *Supplier*, terutama jika buah-buahan tersebut memiliki banyak pengganti dari negara lain dan sebaiknya membeli buah-buahan yang berasal dari negara lain.

g. Rumor buruk tentang buah-buahan

Pada era digital ini pesan berantai sangat cepat beredar, salah satunya adalah berita-berita yang menjelek-jelekkan buah-buahan, seperti menggunakan banyak pestisida, menggunakan lilin dan mengandung zat berbahaya. Hal ini dapat membuat pandangan negatif masyarakat dan menyebabkan menurunnya permintaan terhadap buah-buahan

Rumor tentang *Fruit Storage* juga dapat beredar dengan cepat, misalnya ketika didapatkan buah-buahan yang kurang baik pada *Fruit Storage*, dan konsumen menyebarkan berita tersebut kepada teman-temannya akan sangat berbahaya bagi *Fruit Storage*.

*Fruit Storage* dapat membantu untuk pengendalianya dengan cara menempelkan beberapa fakta-fakta yang dapat mematahkan *hoax* yang beredar di dalam toko.

Untuk rumor tentang *Fruit Storage* dapat dikendalikan dengan cara ketika Konsumen melakukan komplain, *Fruit Storage* harus segera meminta maaf kepada konsumen tersebut dan dapat memberikan produk seperti *Juice* sebagai permintaan maaf.

h. Persaingan yang ketat

*Fruit Storage* memiliki pesaing-pesaing yang sudah cukup besar, seperti Total Buah dan *All Fresh* yang keduanya memiliki kekuatan yang cukup besar

*Fruit Storage* harus terus memperhatikan pergerakan dan merespon yang dilakukan oleh keduanya untuk terus dapat memperhatikan kebijakan baru mereka yang dapat membahayakan kelangsungan *Fruit Storage*.

i. Konsumen membuka buah-buahan yang tidak untuk tester

Konsumen yang membuka buah-buahan yang dijual, ataupun memetik buah-buahan yang ada akan membuat buah-buahan itu menjadi rusak, ataupun mengurangi nilai jual.

Untuk mengendalikan ini, Penjaga Toko harus mengawasi Konsumen agar tidak memetik buah-buahan yang dipajang di *Showcase*, *Layout* juga sudah dibuat agar pengawasan menjadi sangat mudah karena tidak terhalang.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian
KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

# DAFTAR PUSTAKA

## Daftar Pustaka

David, Fred R (2012), *Strategic Management:* Konsep, Edisi 12, New Jersey: Pearson Education, Inc. Jakarta: Penerbit Salemba Empat

Dessler, Gary (2015), *Human Resource Management*, Edisi 14, Harlow: Pearson Education Limited

Gitman, J. Lawrence (2015), *Principles of Managerial Finance*, Edisi 14, Boston: Pearson Education Limited.

Kotler, Philip., Gary Armstrong (2013), *Principles of Marketing*. Edisi 14 (Pearson)

Kotler, Philip., Kevin Lane Keller (2012), *Marketing Management*, Edisi 14, New Jersey: Pearson Education, Inc.

L. Mathis, Robert., John H. Jackson (2011), *Human Resource Management*. Edisi 13. Natorp Boulevard Mason: Cengage Learning

Republik Indonesia. 2008. *Undang – Undang No 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*.

Republik Indonesia. 2013. *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 77/M-DAG/PER/12/2013 Tentang Penerbitan Durat Izin Usaha Perdagangan Dan Tanda Daftar Perusahaan Secara Simultan Bagi Usaha Perdagangan.*

Republik Indonesia. 2013. *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 77/M-DAG/PER/12/2013 Tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan Dan Tanda Daftar Perusahaan Secara Simultan Bagi Usaha Perdagangan.*

Robbins, Stephen P., Mary Coulter (2016), *Management*, Edisi 13, New York: Pearson Education Limited.

Weygandt, Jerry J., Donald E. Kieso, Paul D. Kimmel (2016), Accounting Principles, Edisi 12, New York: John Wiley & Sons, Inc.

© Hak cipta milik IBIKKG (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.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak cipta milik IBIKKG (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

**Website**

http://beritatrans.com/2016/04/28/berdayakan-umkm-presiden-jokowi-luncurkan-paket-kebijakan-deregulasi-xii/ (diakses 10 November 2016)

http://jakarta.bps.go.id/backend/pdf_publikasi/Jakarta-Dalam-Angka-2016.pdf (diakses 20 oktober 2016)

http://jakarta.bps.go.id/backend/pdf_publikasi/Jakarta-Dalam-Angka-2015.pdf (diakses 22 oktober 2016)

https://ga-ji.com/upah-minimum-provinsi-ump-dki-jakarta-tahun-2016 (diakses 19 November 2016)

https://pajak.go.id (diakses 30 oktober 2016)

http://percetakanjavaprint.com/#/item/brosur-a4-21x29-brochure-a4-001.html (diakses 30 oktober 2016)

https://www.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/1517 (diakses 20 oktober 2016)

http://www.praktisprint.com/ (diakses 30 oktober 2016)

Slavin, J.L(2012), "*Health Benefit of Fruits and vegetables*", http://advances.nutrition.org/content/3/4/506.full (diakses 20 oktober 2016)

# LAMPIRAN

## Kebutuhan Modal *Fruit Storage*

| Perincian | Biaya(Rp) |
|---|---|
| **Biaya Aktiva Tetap** | |
| Peralatan | 228.212.000 |
| Renovasi Ruko | 30.000.000 |
| Sewa Ruko 1 tahun | 125.000.000 |
| Motor 2 buah(bekas) | 13.750.000 |
| Mobil 1 buah(bekas) | 60.000.000 |
| **Total Biaya Aktiva Tetap** | **456.962.000** |
| **Kebutuhan Dana Untuk Modal Kerja** | |
| Bahan baku (1 bulan) | 118.378.642 |
| Rekrutmen dan seleksi karyawan | 1.000.000 |
| Perlengkapan | 38.557.000 |
| **Total Kebutuhan Dana Untuk Modal Kerja** | **157.935.642** |
| **Cadangan Kas** | **10.000.000** |
| **Total** | **624.897.642** |

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© 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

**Peralatan *Fruit Storage* 1 tahun**

| No | Nama Alat | Jumlah | Harga(Rp) | Total(Rp) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Showcase Sunrry SY-SVS2500W | 2 | 43.000.000 | 86.000.000 |
| 2 | HUROM'S HU-100 MASTICATING SLOW JUICER | 1 | 6.000.000 | 6.000.000 |
| 3 | Suzuki Carry Box 2011 | 1 | 60.000.000 | 60.000.000 |
| 4 | Yamaha MIO M3 thn 2015 B | 1 | 7.800.000 | 7.800.000 |
| 5 | Yamaha MIO J 2014 CW | 1 | 5.950.000 | 5.950.000 |
| 6 | Rak Buah | 4 | 4.000.000 | 16.000.000 |
| 7 | Meja Kayu | 1 | 360.000 | 360.000 |
| 8 | Kursi Plastik | 6 | 26.000 | 156.000 |
| 9 | Kasir Tablet | 1 | 5.195.000 | 5.195.000 |
| 10 | Hand Truck 200Kg | 2 | 670.000 | 1.340.000 |
| 11 | Timbangan | 2 | 160.000 | 320.000 |
| 12 | Talenan | 2 | 30.000 | 60.000 |
| 13 | Tempat Sampah | 2 | 65.000 | 130.000 |
| 14 | Sapu | 2 | 18.000 | 36.000 |
| 15 | Pengki | 2 | 16.000 | 32.000 |
| 16 | Kain Pel | 2 | 42.000 | 84.000 |
| 17 | Ember | 2 | 13.000 | 26.000 |
| 18 | Kitchen Sink Fleximini | 1 | 2.030.000 | 2.030.000 |
| 19 | Keranjang Belanja dengan Roda | 10 | 160.000 | 1.600.000 |
| 20 | Pisau | 2 | 40.500 | 81.000 |
| 21 | Queue Line | 5 | 420.000 | 2.100.000 |
| 22 | Joyko MX-6600 | 1 | 220.000 | 220.000 |
| 23 | Green Air Curtain Low Watt Series GV 121 W/NSM | 1 | 1.600.000 | 1.600.000 |
| 24 | SPLIT COLD ROOM TYPE GAC-75S SUHU +2 ~ +4 'C | 1 | 65.331.000 | 65.331.000 |
| 25 | AC Daikin Standard 1PK | 2 | 3.325.000 | 6.650.000 |
| 26 | Mutu KCS-12S Kitchen Sink | 1 | 4.032.000 | 4.032.000 |
| 27 | Meja Kasir | 1 | 2.400.000 | 2.400.000 |
| 28 | Seragam | 12 | 50.000 | 600.000 |
| 29 | TV LED 24 inch | 1 | 2.500.000 | 2.500.000 |
| 30 | Meja + 4 kursi | 2 | 4.100.000 | 8.200.000 |
| 31 | Laptop | 1 | 4.500.000 | 4.500.000 |
| 32 | Box Delivery | 1 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| 33 | Smartphone | 1 | 2.700.000 | 2.700.000 |
| 34 | DK-50/Z Plastic cap mesin press botol plastik | 1 | 6.750.000 | 6.750.000 |
| 35 | Lampu LED Philips 10,5watt (4 pcs) | 1 | 179.000 | 179.000 |
| | Total | | | 301.962.000 |

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.
© Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

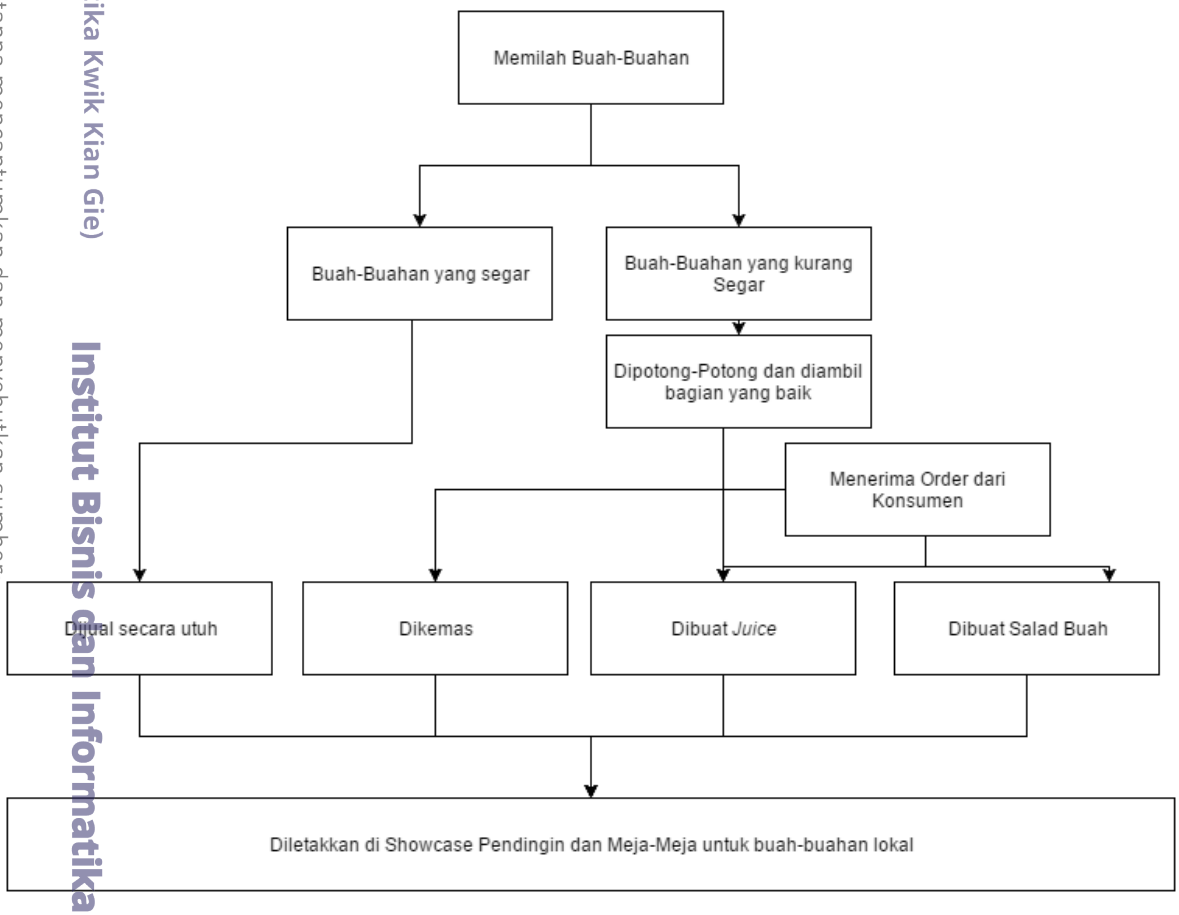
KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan 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.
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

**Perlengkapan *Fruit Storage* 1 tahun**

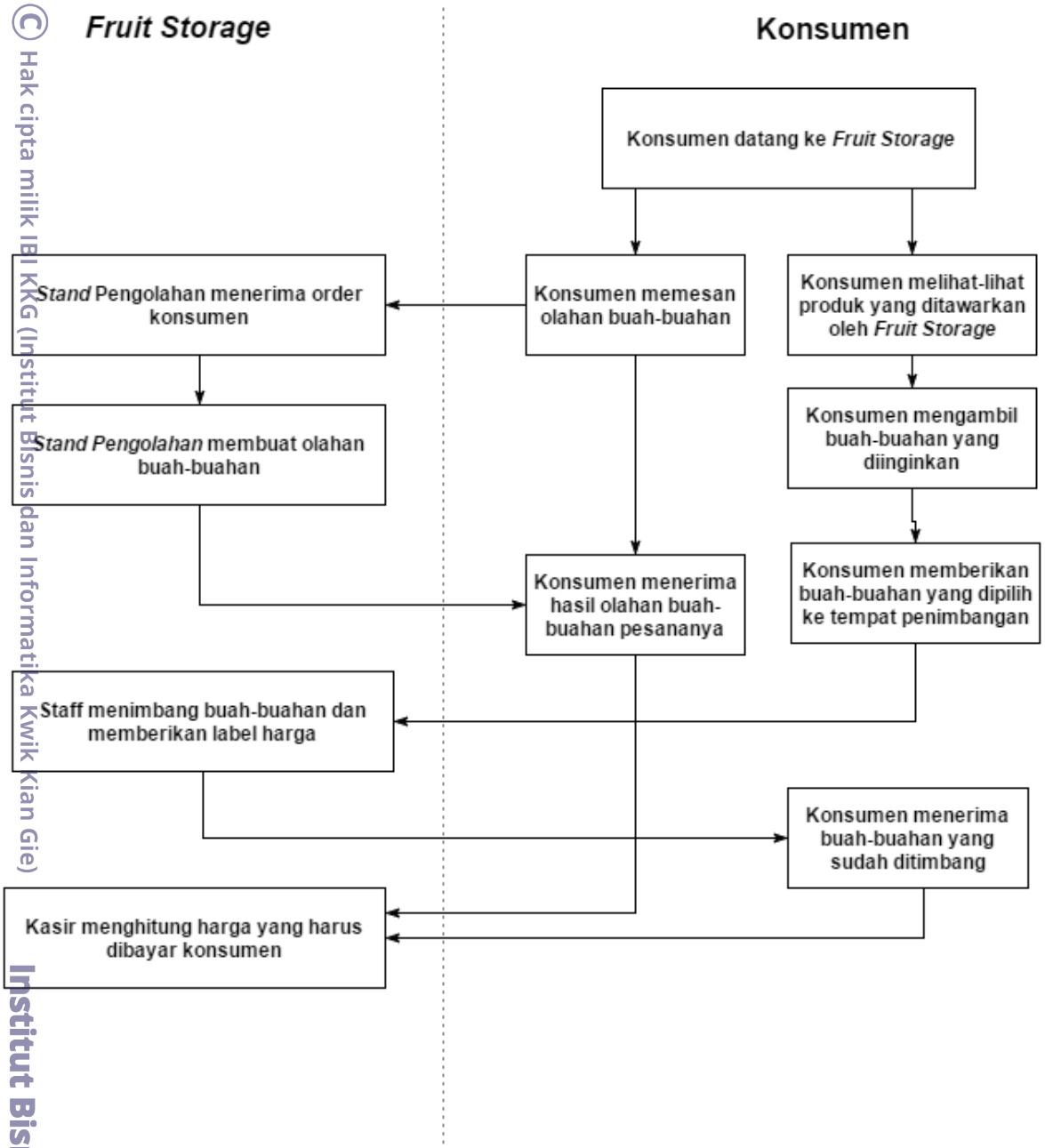
| No | Nama Perlengkapan | Jumlah | Harga(Rp) | Total(Rp) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Polybag 12Pcs | 30 | 10.000 | 300.000 |
| 2 | Tusuk Plastik@80 tusuk | 64 | 7.031 | 450.000 |
| 3 | Kantong Plastik @50 | 120 | 12.500 | 1.500.000 |
| 4 | Sarung Tangan Plastik@100 | 48 | 16.500 | 792.000 |
| 5 | Label Roll( 10 roll) | 36 | 32.500 | 1.170.000 |
| 6 | *Ballpoint* standard | 48 | 2.000 | 96.000 |
| 7 | Sunlight | 12 | 13.000 | 156.000 |
| 8 | Cup Pudding | 1500 | 190 | 285.000 |
| 9 | Food Container 750ml | 1800 | 3.000 | 5.400.000 |
| 10 | Plastik Sayur Roll | 36 | 70.000 | 2.520.000 |
| 11 | Botol Plastik Segel PET 776(350ml) | 9200 | 2.000 | 18.400.000 |
| 12 | Solar(Liter) | 720 | 5.500 | 3.960.000 |
| 13 | Bensin(Liter) | 480 | 7.350 | 3.528.000 |
| | Total | | | 38.557.000 |

**Kebutuhan Bahan Baku *Fruit Storage* 1 tahun**

**Proses Operasi *Fruit Storage***



**Alur Produk dan Jasa *Fruit Storage***




KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS

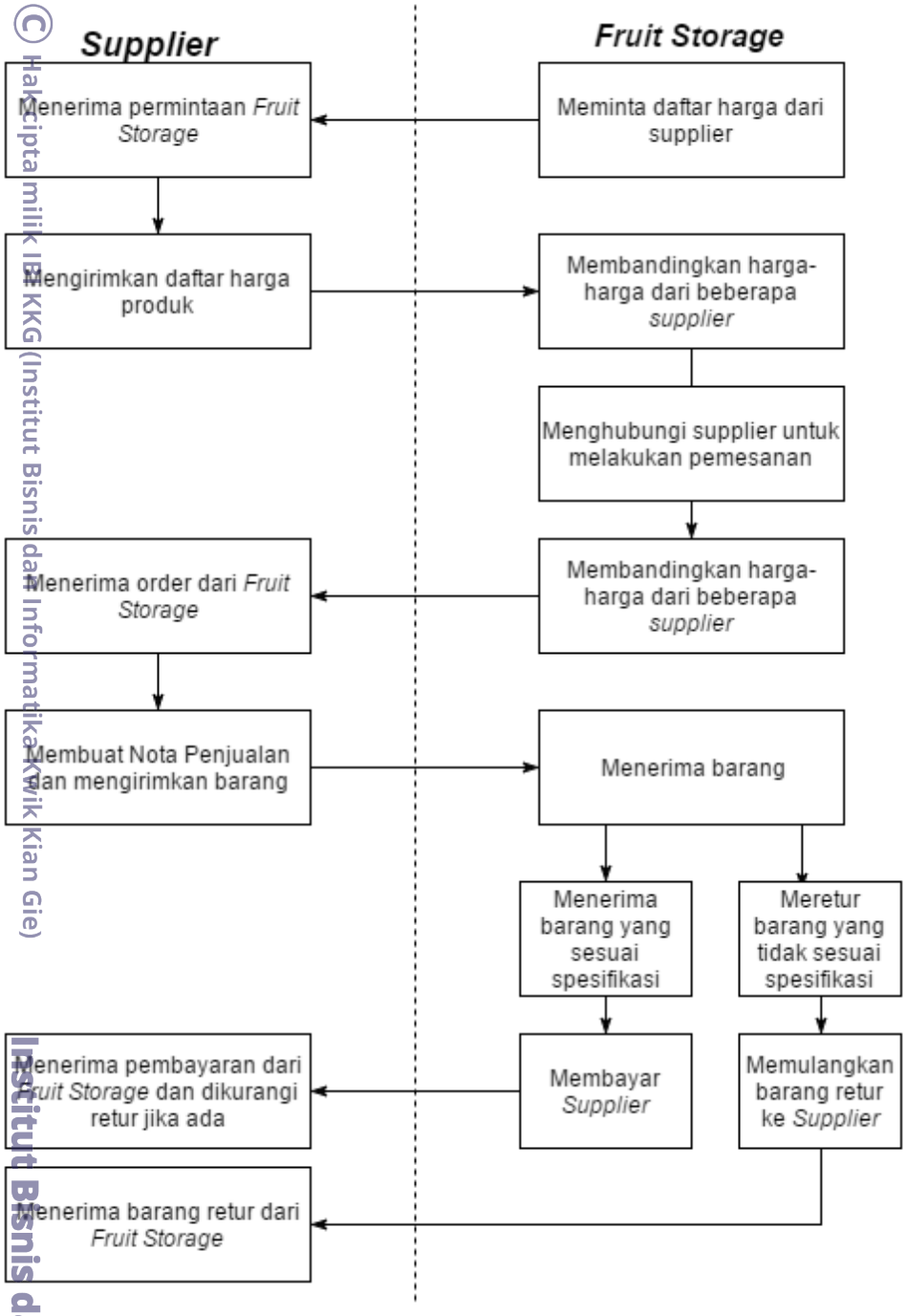
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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.

**Alur Pembelian *Fruit Storage***




© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

**Kebutuhan Promosi *Fruit Storage* 1 tahun**

| Jenis promosi | Kebutuhan | Harga(Rp) | Total Harga(Rp) |
|---|---|---|---|
| *Free Juice* | 5652 Unit | 8.000 | 45.216.000 |
| *Free Tester*(berupa potongan buah) | 1200 Unit | 8.000 | 9.600.000 |
| Brosur | 2000 Lembar A4 | 380 | 760.000 |
| Banner | 85x200cm Albatros+ Laminating | 370.000 | 370.000 |
| Free Parking | 5.000 | 5.000 | 25.000.000 |
| *Grand Opening* | 2000Kg | 20.000 | 40.000.000 |
| **Total** | | | **120.946.000** |

**Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan**
**(dalam rupiah)**

| No | Jabatan | Jumlah | Gaji/Bulan | Gaji/Tahun | THR | Uang Makan/Bulan | Uang Makan/Tahun | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | *Manager* | 1 | 5.000.000 | 60.000.000 | 5.000.000 | | | 65.000.000 |
| 2 | Penjaga Toko | 3 | 3.355.750 | 40.269.000 | 3.355.750 | 750.000 | 9.000.000 | 157.874.250 |
| 3 | Kasir | 2 | 4.000.000 | 48.000.000 | 4.000.000 | 750.000 | 9.000.000 | 122.000.000 |
| | **Total** | **4** | **23.067.250** | **276.807.000** | **23.067.250** | **1.500.000** | **18.000.000** | **344.874.250** |

© Hak cipta milik IBI KKG (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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

© Hak cipta milik IBI KKG (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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## *Income Statement Fruit Storage* 2018-2022
## (dalam rupiah)

| Keterangan | Apr-18 | Apr-19 | Apr-20 | Apr-21 | Apr-22 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Penjualan** | **2.174.260.582** | **2.559.104.705** | **3.012.066.238** | **3.545.201.962** | **4.172.702.709** |
| **Harga Pokok Produksi** | | | | | |
| Biaya Bahan Baku | 1.230.155.095 | 1.407.297.429 | 1.609.948.259 | 1.841.780.808 | 2.106.997.244 |
| Biaya Air | 14.400.000 | 15.408.000 | 16.486.560 | 17.640.619 | 18.875.463 |
| Biaya Listrik | 60.836.374 | 65.094.920 | 69.651.564 | 74.527.174 | 79.744.076 |
| **Harga Pokok Produksi** | **1.305.391.469** | **1.487.800.349** | **1.696.086.383** | **1.933.948.601** | **2.205.616.783** |
| **Laba Kotor** | 868.869.113 | 1.071.304.356 | 1.315.979.855 | 1.611.253.361 | 1.967.085.926 |
| **Biaya-Biaya** | | | | | |
| **Biaya Tetap** | | | | | |
| Biaya Gaji | 344.874.250 | 379.361.675 | 480.973.790 | 529.071.169 | 581.978.286 |
| Biaya Sewa | 125.000.000 | 133.750.000 | 143.112.500 | 153.130.375 | 163.849.501 |
| Renovasi | 30.000.000 | | | | |
| Biaya Pemasaran | 120.946.000 | 86.612.220 | 92.675.075 | 99.162.331 | 106.103.694 |
| Depresiasi Peralatan | 45.642.400 | 45.642.400 | 45.642.400 | 45.642.400 | 45.642.400 |
| Depresiasi Motor | 2.750.000 | 2.750.000 | 2.750.000 | 2.750.000 | 2.750.000 |
| Depresiasi Mobil | 7.500.000 | 7.500.000 | 7.500.000 | 7.500.000 | 7.500.000 |
| Administrasi dan Umum | 180.000 | 192.600 | 206.082 | 220.508 | 235.943 |
| Pemeliharaan | 3.000.000 | 3.210.000 | 3.434.700 | 3.675.129 | 3.932.388 |
| Rekrutmen dan Seleksi Karyawan | 1.000.000 | | | | |
| **Total Biaya Tetap** | **680.892.650** | **659.018.895** | **776.294.547** | **841.151.911** | **911.992.212** |
| **Biaya Variabel** | | | | | |
| Perlengkapan | 38.557.000 | 45.381.589 | 53.414.130 | 62.868.431 | 73.996.144 |
| Telepon | 2.400.000 | 2.568.000 | 2.747.760 | 2.940.103 | 3.145.910 |
| Internet | 2.400.000 | 2.568.000 | 2.747.760 | 2.940.103 | 3.145.910 |
| **Total Biaya Variabel** | 43.357.000 | 50.517.589 | 58.909.650 | 68.748.638 | 80.287.964 |
| **Total Biaya** | 724.249.650 | 709.536.484 | 835.204.198 | 909.900.549 | 992.280.177 |
| **Laba sebelum pajak** | 144.619.463 | 361.767.872 | 480.775.657 | 701.352.812 | 974.805.750 |
| **Pajak (1 % dari Omzet PP 46 Tahun 2013)** | 21.742.606 | 25.591.047 | 30.120.662 | 35.452.020 | 41.727.027 |
| **EAT** | 122.876.857 | 336.176.825 | 450.654.995 | 665.900.792 | 933.078.722 |

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

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

1. Dilarang mengutipsebagian atau seluruh karya tulis ini dengan cara apapun (termasuk tetapi tidak terbatas pada: fotocopy, penyimpanan dalam computer, penerjemahan, penyusunan kembali, pemindaian, pengunggahan, penyebarluasan, pengedaran, penulisan kutipan dan penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
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

**Proyeksi Arus Kas**
**(dalam rupiah)**

| Akun | Apr-17 | Apr-18 | Apr-19 | Apr-20 | Apr-21 | Apr-22 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aliran Kas Masuk** | | | | | | |
| **Modal Disetor** | 624.897.642 | | | | | |
| **Penjualan** | | 2.174.260.582 | 2.559.104.705 | 3.012.066.238 | 3.545.201.962 | 4.172.702.709 |
| **Total Arus Kas Masuk** | 624.897.642 | 2.174.260.582 | 2.559.104.705 | 3.012.066.238 | 3.545.201.962 | 4.172.702.709 |
| **Aliran Kas Keluar** | | | | | | |
| Peralatan | 228.212.000 | | | | | |
| Renovasi | 30.000.000 | | | | | |
| Motor | 13.750.000 | | | | | |
| Mobil | 60.000.000 | | | | | |
| Rekrutmen dan Seleksi | 1.000.000 | | | | | |
| Sewa Bangunan di Muka | 125.000.000 | | 133.750.000 | 143.112.500 | 153.130.375 | 163.849.501 |
| Kompensasi/Balas Jasa | | 344.874.250 | 379.361.675 | 480.973.790 | 529.071.169 | 581.978.286 |
| Pemasaran | | 120.946.000 | 86.612.220 | 92.675.075 | 99.162.331 | 106.103.694 |
| Administrasi dan Umum | | 180.000 | 192.600 | 206.082 | 220.508 | 235.943 |
| Pemeliharaan | | 3.000.000 | 3.210.000 | 3.434.700 | 3.675.129 | 3.932.388 |
| Perlengkapan | 38.557.000 | | 45.381.589 | 53.414.130 | 62.868.431 | 73.996.144 |
| Listrik | | 60.836.374 | 65.094.920 | 69.651.564 | 74.527.174 | 79.744.076 |
| Air | | 14.400.000 | 15.408.000 | 16.486.560 | 17.640.619 | 18.875.463 |
| Telepon | | 2.400.000 | 2.568.000 | 2.747.760 | 2.940.103 | 3.145.910 |
| Bahan Baku | 118.378.642 | 1.111.776.453 | 1.407.297.429 | 1.609.948.259 | 1.841.780.808 | 2.106.997.244 |
| Internet | | 2.400.000 | 2.568.000 | 2.747.760 | 2.940.103 | 3.145.910 |
| Pajak | | 21.742.606 | 25.591.047 | 30.120.662 | 35.452.020 | 41.727.027 |
| **Total Arus Kas Keluar** | 614.897.642 | 1.682.555.683 | 2.167.035.480 | 2.505.518.843 | 2.823.408.770 | 3.183.731.587 |
| **Arus Kas Bersih** | 10.000.000 | 491.704.899 | 392.069.225 | 506.547.395 | 721.793.192 | 988.971.122 |
| **Saldo Kas Awal** | | 10.000.000 | 501.704.899 | 893.774.124 | 1.400.321.519 | 2.122.114.711 |
| **Saldo Kas Akhir** | 10.000.000 | 501.704.899 | 893.774.124 | 1.400.321.519 | 2.122.114.711 | 3.111.085.834 |

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak cipta pada Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, dilindungi undang-undang.
1. Dilarang sebagian atau seluruh karya tulis ini dengan cara apapun termasuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
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.

# Proyeksi Neraca
## (dalam rupiah)

| Akun | Apr-17 | Apr-18 | Apr-19 | Apr-20 | Apr-21 | Apr-22 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Aktiva** | | | | | | |
| **Aktiva Lancar** | | | | | | |
| Kas | 10.000.000 | 501.704.899 | 893.774.124 | 1.400.321.519 | 2.122.114.711 | 3.111.085.834 |
| Bahan Baku | 118.378.642 | | | | | |
| Pelengkapan | 38.557.000 | | | | | |
| Renovasi | 30.000.000 | | | | | |
| Rekrutmen dan Seleksi Karyawan | 1.000.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Jumlah Aktiva Lancar | 197.935.642 | 501.704.899 | 893.774.124 | 1.400.321.519 | 2.122.114.711 | 3.111.085.834 |
| **Aktiva Tetap** | | | | | | |
| Sewa Gedung | 125.000.000 | | | | | |
| Peralatan | 228.212.000 | 228.212.000 | 228.212.000 | 228.212.000 | 228.212.000 | 228.212.000 |
| Akumulasi Penyusutan Peralatan | | 45.642.400 | 91.284.800 | 136.927.200 | 182.569.600 | 228.212.000 |
| **Nilai buku peralatan setelah penyusutan** | **228.212.000** | **182.569.600** | **136.927.200** | **91.284.800** | **45.642.400** | **0** |
| Motor | 13.750.000 | 13.750.000 | 13.750.000 | 13.750.000 | 13.750.000 | 13.750.000 |
| Akumulasi Penyusutan Motor | | 2.750.000 | 5.500.000 | 8.250.000 | 11.000.000 | 13.750.000 |
| **Nilai buku Motor setelah penyusutan** | **13.750.000** | **11.000.000** | **8.250.000** | **5.500.000** | **2.750.000** | **0** |
| Mobil | 60.000.000 | 60.000.000 | 60.000.000 | 60.000.000 | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Akumulasi Penyusutan Mobil | | 7.500.000 | 15.000.000 | 22.500.000 | 30.000.000 | 37.500.000 |
| **Nilai buku Mobil setelah penyusutan** | **60.000.000** | **52.500.000** | **45.000.000** | **37.500.000** | **30.000.000** | **22.500.000** |
| **Total Aktiva Tetap** | 426.962.000 | 246.069.600 | 190.177.200 | 134.284.800 | 78.392.400 | 22.500.000 |
| **Total Aktiva** | 624.897.642 | 747.774.499 | 1.083.951.324 | 1.534.606.319 | 2.200.507.111 | 3.133.585.834 |
| **PASSIVA** | | | | | | |
| Hutang lancar | | | | | | |
| Total Hutang lancar | | | | | | |
| Hutang Jangka Panjang | | | | | | |
| **Ekuitas** | | | | | | |
| Modal sendiri | 624.897.642 | 624.897.642 | 747.774.499 | 1.083.951.324 | 1.534.606.319 | 2.200.507.111 |
| Laba Tahun Berjalan | 0 | 122.876.857 | 336.176.825 | 450.654.995 | 665.900.792 | 933.078.722 |
| Total Passiva | 624.897.642 | 747.774.499 | 1.083.951.324 | 1.534.606.319 | 2.200.507.111 | 3.133.585.834 |

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

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.

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

**BEP *Fruit Storage***
**(dalam rupiah)**

| Tahun | Fixed Cost | Total Variable Cost | Sales | Break Even Point |
|---|---|---|---|---|
| 2018 | 680.892.650 | 1.348.748.469 | 2.174.260.582 | 1.793.357.149,11 |
| 2019 | 659.018.895 | 1.538.317.938 | 2.559.104.705 | 1.652.155.385,67 |
| 2020 | 776.294.547 | 1.754.996.033 | 3.012.066.238 | 1.860.079.563,18 |
| 2021 | 841.151.911 | 2.002.697.239 | 3.545.201.962 | 1.933.253.987,41 |
| 2022 | 911.992.212 | 2.285.904.748 | 4.172.702.709 | 2.016.894.469,94 |

**NCF *Fruit Storage* 5 tahun**
**(dalam rupiah)**

| **Keterangan** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** |
|---|---|---|---|---|---|
| EAT | 122.876.857 | 336.176.825 | 450.654.995 | 665.900.792 | 933.078.722 |
| Penyusutan Peralatan | 45.642.400 | 45.642.400 | 45.642.400 | 45.642.400 | 45.642.400 |
| Penyusutan Motor | 2.750.000 | 2.750.000 | 2.750.000 | 2.750.000 | 2.750.000 |
| Penyusutan Mobil | 7.500.000 | 7.500.000 | 7.500.000 | 7.500.000 | 7.500.000 |
| **Net Cash Flow** | **178.769.257** | **280.284.425** | **394.762.595** | **610.008.392** | **877.186.322** |

**NPV *Fruit Storage***
**(dalam rupiah)**

| **Tahun** | **NCF** | **(1/(1+i))^n** | **PV of NCF** |
|---|---|---|---|
| 2018 | 178.769.257 | 0,897988506 | 160532738,1 |
| 2019 | 280.284.425 | 0,806383356 | 226016695,5 |
| 2020 | 394.762.595 | 0,724122985 | 285856668,6 |
| 2021 | 610.008.392 | 0,650254118 | 396660468,8 |
| 2022 | 877.186.322 | 0,583920723 | 512207272 |
| | | PV of NCF | 1581273843 |
| | | Initial Investment | 624.897.642 |
| | | NPV | 956.376.201 |

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (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.
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

## IRR *Fruit Storage*

| Tahun | NCF | (1/(1+i))^n DF 11,36% | PV of NCF | (1/(1+i))^n DF 48% | PV of NCF |
|---|---|---|---|---|---|
| 2018 | 178.769.257 | 0,897988506 | 160.532.738 | 0,675675676 | 120.790.039 |
| 2019 | 280.284.425 | 0,806383356 | 226.016.695 | 0,456537619 | 127.960.384 |
| 2020 | 394.762.595 | 0,724122985 | 285.856.669 | 0,308471364 | 121.772.956 |
| 2021 | 610.008.392 | 0,650254118 | 396.660.469 | 0,208426597 | 127.141.974 |
| 2022 | 877.186.322 | 0,583920723 | 512.207.272 | 0,140828782 | 123.533.081 |
| | | PV of NCF | 1.581.273.843 | PV of NCF | 621.198.434 |
| | | Initial Investments | 624.897.642 | Initial Investment | 624.897.642 |
| | | NPV | 956.376.201 | NPV | -3.699.208 |
| | | IRR= | 47,86% | | |

## Payback Period *Fruit Storage*

| Tahun | Net Cash Flow | Initial |
|---|---|---|
| **Apr 2017** | | 624.897.642 |
| 2018 | 178.769.257 | 446.128.385 |
| 2019 | 280.284.425 | 165.843.960 |
| 2020 | 394.762.595 | |
| 2021 | 610.008.392 | |
| 2022 | 877.186.322 | |