

PENDIRIAN USAHA TOKO ROTI “ROTI MANISKU” DI RAWAMANGUN, JAKARTA TIMUR

Oleh:

Nama : Priscilla Claudia

NIM : 21120179

RENCANA BISNIS

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

Program Studi Manajemen



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

OKTOBER 2017

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



PENGESAHAN

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

PENDIRIAN USAHA TOKO ROTI "ROTI MANISKU" DI RAWAMANGUN, JAKARTA TIMUR

Diajukan Oleh

Nama : Priscilla Claudia

NIM : 21120179

Jakarta, 18 Oktober 2017

Disetujui Oleh :

Pembimbing

(Drs. Wiwin Prastio, M.M)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan karena atas hikmat, berkat, dan anugerah – Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan rencana bisnis ini dengan baik, lancar, dan tepat waktu. Rencana bisnis ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi dengan program studi manajemen dan konsentrasi kewirausahaan dari Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan rencana bisnis ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih secara khusus kepada:

1. Drs. WiwinPrastio, M.M. selaku dosen pemimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam proses penyelesaian rencana bisnis ini.
2. Papa dan Mama saya yang memberikan dana kepada penulis untuk menempuh pendidikan dari semester awal sampai semester akhir ini.
3. Kakak dan adik saya yang selalu memberi dukungan, masukan dan semangat dalam mengerjakan rencana bisnis ini.
4. Cathy,Shinly, dan Jesse selaku sahabat penulis yang senantiasa memberi dorongan, semangat, dalam menempuh pendidikan dari awal sampai akhir.

Semoga tugas akhir rencana bisnis ini dapat memberikan manfaat untuk berbagai pihak, khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya, walaupun penulis menyadari bahwa rencana bisnis ini masih jauh dari kata sempurna.

Jakarta, 12 Oktober 2017

Penulis,

Priscilla Claudia



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Rumusan Konsep/Ide Bisnis.....	1
B. Tujuan dan Bidang Usaha.....	2
C. Besarnya Peluang Bisnis.....	3
D. Identitas Perusahaan dan Latar Belakang Pemilik.....	4
E. Besarnya Kebutuhan dan Rincian Penggunaan Modal.....	6
BAB II GAMBARAN USAHA.....	7
A. Visi, Misi dan Tujuan Usaha.....	7
B. Logo Perusahaan.....	9
C. Gambaran Sekilas Produk.....	10
D. Jenis dan Ukuran Usaha.....	11
E. Peralatan yang Dibutuhkan.....	12
F. Perlengkapan yang Dibutuhkan.....	14

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

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

1. Ditarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Penulisan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Penulisan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



G. Kebutuhan Bahan Baku.....	16
BAB III ANALISI INDUSTRI DAN PESAING.....	18
A. Trend dan Perkembangan Industri.....	18
B. Analisis Pesaing Langsung.....	19
C. Analisis PESTEL Politik (<i>Political</i>), Ekonomi (<i>Economical</i>), Sosial (<i>Social</i>), Teknologi (<i>Technological</i>), Lingkungan (<i>Environmental</i>), dan Legalitas (<i>Legal</i>).....	21
D. Analisis Pesaing (Lima Kekuatan Persaingan, Menurut Porter-Porter <i>Five Forces</i> <i>Business Model</i>).....	24
E. Analisis Posisi Dalam Persaingan.....	28
F. Analisis Faktor-Faktor Kunci Kesuksesan (<i>Competitive Profile Matrix</i> (CPM)).....	28
G. Analisis SWOT.....	31
BAB IV RENCANA PRODUK, KEBUTUHAN OPERASIONAL DAN MANAJEMEN..	35
A. Fasilitas Operasional.....	35
B. Proses Operasi.....	35
C. Nama Pemasok.....	39
D. Deskripsi Rencana Operasi.....	39
E. Pengendalian Persediaan Bahan Baku.....	41
F. Rencana Alur Produk.....	43
G. Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha.....	44
H. Lay-Out Bangunan Tempat Usaha.....	46

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.



BAB V RENCANA DAN STRATEGI PEMASARAN.....49

A. Rencana SPT (Segmentasi(*Segmentation*),Posisi(*Positioning*) dan Target
(*Targeting*)).....50

B. Strategi Penetapan Harga (*Pricing*).....53

C. Distribusi (*Placing*).....54

D. Promosi (*Promotion*).....57

E. Peluang Strategis.....61

F. Ramalan Pendapatan dan Anggaran Penjualan.....63

G. Pengendalian Pemasaran.....64

BAB VI RENCANA ORGANISASI.....66

A. Rencana Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja dan Proses Seleksi Karyawan.....67

B. Struktur Organisasi Perusahaan.....70

C. Tugas Pokok dan Fungsi.....71

D. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan.....76

BAB VII RENCANA KEUANGAN.....78

A. Sumber dan Penggunaan Dana.....78

B. Proyeksi Anggaran Penjualan Tahunan.....79

C. Biaya Pemasaran Tahunan.....80

D. Biaya Tenaga Kerja.....81

E. Biaya Penyusutan Peralatan dan Investasi Bangunan.....82

F. Biaya Pemeliharaan.....83

G. Biaya Sewa Ruko.....85

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 IBKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



H. Biaya Utilitas.....	85
I. Biaya Peralatan dan Perlengkapan.....	88
J. Biaya Bahan Baku.....	92
K. Biaya Pajak.....	93
L. Proyeksi Keuangan.....	95
M. Analisis Kelayakan Usaha.....	99
N. Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha.....	102
BAB VIII PENGENDALIAN RESIKO.....	105
A. Jenis-Jenis Resiko yang Diperkirakan Muncul.....	105
B. Evaluasi Kelemahan dan Pengendalian Resiko Bisnis yang Dihadapi.....	106
C. Rencana Pengendalian Resiko.....	108
BAB IX RINGKASAN EKSEKUTIF.....	110
A. Ringkasan Kegiatan Usaha.....	110
B. Rekomendasi Visibilitas Usaha.....	113
DAFTAR PUSTAKA.....	115
LAMPIRAN.....	117

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Gambar, Nama Produk dan Deskripsi Produk.....	11
Tabel 2.2	Peralatan Dapur Roti Manisku.....	13
Tabel 2.3	Peralatan Kantor Roti Manisku.....	14
Tabel 2.4	Perlengkapan Dapur Roti Manisku.....	15
Tabel 2.5	Perlengkapan Kantor Roti Manisku.....	16
Tabel 2.6	Bahan Baku Roti Manisku.....	17
Tabel 3.1	Nama Toko Bakery Terpopuler di Jakarta.....	18
Tabel 3.2	Analisis CPM (<i>Competitive Profile Matriks</i>).....	29
Tabel 3.3	Analisis SWOT Roti Manisku.....	33
Tabel 4.1	Daftar Vendor Roti Manisku.....	39
Tabel 4.2	Daftar Bahan Baku Roti Manisku.....	42
Tabel 5.1	Langkah-langkah Calon Pelanggan Menjadi Pelanggan Loyal.....	50
Tabel 5.2	Daftar Harga Produk Roti Manisku.....	54
Tabel 5.3	Pembuatan Kartu Nama Roti Manisku.....	60
Tabel 5.4	Daftar Harga Brosur Roti Manisku.....	61
Tabel 5.5	Ramalan Penjualan Roti Manisku.....	63





Tabel 5.6 Ramalan Penjualan Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	64
Tabel 6.1 Gaji Karyawan Tetap Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	77
Tabel 7.1 Kebutuhan Dana Roti Manisku.....	79
Tabel 7.2 Anggaran Penjualan Tahunan Roti Manisku.....	80
Tabel 7.3 Biaya Pemasaran Roti Manisku(2018-2022).....	81
Tabel 7.4 Biaya Tenaga Kerja Roti Manisku.....	81
Tabel 7.5 Biaya Penyusutan Peralatan Roti Manisku(2018-2022).....	82
Tabel 7.6 Biaya Penyusutan Investasi Bangunan Roti Manisku.....	82
Tabel 7.7 Biaya Pemeliharaan AC Roti Manisku (2018-2022).....	84
Tabel 7.8 Biaya Pemeliharaan Kendaraan Tahun 2018-2022.....	84
Tabel 7.9 Biaya Bahan Bakar Kendaraan Tahun 2018-2022.....	84
Tabel 7.10 Biaya Sewa Ruko Tahun 2018-2022.....	85
Tabel 7.11 Biaya Listrik Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	86
Tabel 7.12 Biaya Telepon Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	86
Tabel 7.13 Biaya Internet Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	87
Tabel 7.14 Biaya Air Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	88
Tabel 7.15 Biaya Peralatan Dapur Roti Manisku.....	88

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 7.16 Biaya Peralatan Kantor Roti Manisku.....	90
Tabel 7.17 Biaya Perlengkapan Dapur Roti Manisku.....	91
Tabel 7.18 Biaya Perlengkapan Kantor Roti Manisku.....	92
Tabel 7.19 Biaya Bahan Baku Roti Manisku	93
Tabel 7.20 Biaya Pajak Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	94
Tabel 7.21 Harga Pokok Produksi Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	95
Tabel 7.22 Laporan Laba Rugi Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	96
Tabel 7.23 Proyeksi Laporan Arus Kas Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	97
Tabel 7.24 Proyeksi Neraca Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	98
Tabel 7.25 Analisis BEP Roti Manisku Tahun 2018-2022.....	99
Tabel 7.26 Analisis NPV Roti Manisku.....	100
Tabel 7.27 Analisis PP Roti Manisku.....	102

Hak cipta milik IBI KIGS (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. Penulisan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Penulisan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Contoh Pendapatan Perusahaan Roti Yang Manju di Indonesia.....	2
Gambar 2.1 Logo Roti Manisku.....	10
Gambar 3.1 Model Lima Porter.....	24
Gambar 4.1 Rencana Alur Produk Roti Manisku.....	44
Gambar 4.2 Lay Out Bangunan Roti manisku.....	47
Gambar 5.1 SPT Roti Manisku.....	53
Gambar 5.2 Saluran Pemasaran Konsumen.....	57
Gambar 6.1 Struktur Organisasi Roti Manisku.....	71

© Hak Cipta milik IBI KIKK (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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.