



**RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA  
TOKO MATERIAL KACA  
“BERKAT JAYA GLASSING”**

**DI CILEUNGI**

Michael Hendrata

Dibimbing oleh Drs. Wiwin Prastio, MM.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian gie

Jl. Yos Sudarso Kav . 87 , Sunter – Jakarta Utara

Telp : (021) 65307062 / Fax : 65306971

**ABSTRAK**

Michael hendrata / 70170343 / 2021 Rencana Bisnis Usaha Toko Kaca Berkat Jaya Glassing/  
Pembimbingan Drs. Wiwin Prastio, MM.

“Berkat Jaya Glassing” merupakan bisnis yang bergerak dibidang material bangunan. Produk yang ditawarkan oleh kami “Berkat Jaya Glassing” adalah produk kaca yang berkualitas untuk keperluan dibidang kontruksi bangunan atau proyek – proyek bangunan dan masih banyak lagi “Toko Berkat Jaya Glassing” terletak di Jl Raya Cileungsi No 91.

“Berkat Jaya Glassing” memiliki visi yaitu “menjadikan setiap pelanggan Usaha Toko Berkat Jaya Glassing sebagai kerabat”. Misi dari “Berkat Jaya Glassing yaitu “Memberikan pelayanan nomor satu demi kenyamanan pelanggan dan memebrikan solusi terbaik dan terus melakukan inovasi di masa yang akan datang”.

Produk yang ditawarkan oleh “Berkat Jaya Glassing” yaitu sebuah produk kaca dan alumunium untuk berbagai kebutuhan di bidang bangunan.

Agar dapat bersaing dengan kompetitor lainnya yang telah ada secara offline maka “Toko Berkat Jaya Glassing” menggunakan berbagai strategi promosi. Strategi yang digunakan adalah dengan membuka Toko kaca yaitu dengan pemasaran direct marketing atau mengajukan proposal ke perusahaan atau pabrik – pabrik dan vendor lainnya dengan promo atau paket yang ditawarkan.

Sumber daya manusia yang digunakan oleh “Toko Berkat Jaya Glassing” berjumlah 3 orang, terdiri dari posisi Pemilik, pegawai 2 orang.

Investasi awal yang dibutuhkan “Toko Kaca Berkat Jaya Glassing” adalah sebesar Rp.351.000.000 yang digunakan untuk membeli peralatan – peralatan pemotong kaca , rak untuk kaca , dan sebagainya, dan sisanya ada untuk gaji pegawai.



## ABSTRACT

Michael hendrata / 70170343 / 2021 Business Plan for Toko Kaca Berkat jaya Glassing/ mentor  
Drs. Wiwin Prastio, MM

"Berkat Jaya Glassing" is a business engaged in building materials. The products offered by us "Toko Kaca Berkat Jaya Glassing" are quality glass products for use in the field of building construction or building projects and many more. "Toko Berkat Jaya Glassing" is located on Jl Raya Cileungsi No 91.

"Berkat Jaya Glassing" has a vision, namely "to make every customer of the Berkat Jaya Glassing Store Business as a relative". The mission of "Toko Berkat Jaya Glassing" is "To provide the number one service for customer convenience and to provide the best solutions and continue to innovate in the future".

The product offered by "Toko Berkat Jaya Glassing" are glass and aluminum products for various needs in the building sector.

In order to compete with other exist competitors offline, "Toko Berkat Jaya Glassing" uses various promotional strategies. The strategy used is to open a glass shop, namely by direct marketing or submitting proposals to companies or factories and other vendors with promos or packages offered.

The human resources used by "Berkat Jaya Glassing" are 3 people, consisting of the Owner position, 2 employees.

The initial investment required by "Berkat Jaya Glassing" is Rp.351,000,000 which is used to buy glass cutting equipment, glass shelves, and so on, and the rest is for employee salaries.



## I. Pendahuluan

### 1.1 Konsep Bisnis

Pada tahun 2022 ini setelah pandemi covid – 19 menjadikan pemerintah Indonesia melihat bahwa kota Jakarta sudah sangat padat oleh penduduk dikarenakan merupakan pusat bisnis dan juga pusat pemerintahan, dengan adanya rumor mengenai pemindahan Ibukota atau pusat pemerintahan negara Indonesia yang beredar menjadikan pembangunan akan direkonstruksi baik bangunan maupun proyek fasilitas masyarakat turut dibangun, mulai dari kompleks perumahan, apartemen, halte transjakarta, jembatan penyeberangan dan lain sebagainya yang secara cepat dilakukan perombakan besar. Berkat Jaya Glassing adalah sebuah usaha perseorangan yang berlokasi di Cileungsi, Bogor yang berlokasi pada sebuah ruko sederhana berukuran 15 x 5 meter yang merupakan pemberian / hibah dari orang tua yang mana memiliki lokasi yang cukup strategis dengan target pasar yang dituju sehingga dapat memaksimalkan keuntungan yang akan diperoleh di kemudian hari. Berkat Jaya Glassing didirikan dengan tujuan besar dari penulis yakni membantu para calon pelanggan memiliki rumah yang ideal sesuai dengan keinginan dari masing – masing individu calon pelanggan terutama dari segi estetika kaca yang menghiasi rumah atau bangunan dari pelanggan, hal ini di bantu dengan konsep bisnis dari Berkat Jaya Glassing yang memiliki keunggulan yakni dengan memberikan *free* jasa *design* 3d proyek yang akan di bangun sesuai dengan keinginan calon pelanggan, dengan diberlakukannya kampanye ini membuat para pelanggan tertarik dan lebih memilih Berkat Jaya Glassing untuk mewujudkan rumah impian mereka.

#### Visi dan Misi Perusahaan

**Visi** dari Berkat Jaya Glassing Menjadi perusahaan perkaitan kusen alumunium dan kaca yang produktif, kokoh, dan berkualitas dengan komitmen dan integritas tinggi guna memberikan pelayanan sempurna kepada pelanggan sehingga tidak kalah dengan pengusaha kaca dan alumunium yang sudah ada.

**Misi** dari Berkat Jaya Glassing Sebisanya mungkin menyelesaikan proses pembuatan kaca sesuai prosedur dan tepat waktu dan menghasilkan produk yang berkualitas. Meningkatkan pelayanan dengan memberikan solusi terbaik bagi pelanggan Bekerja dengan memperhatikan standar keamanan dan kesejahteraan karyawan

### 1.2 Tujuan Penulisan

#### Peluang Bisnis

Tujuan perusahaan merupakan keadaan yang ingin dicapai oleh perusahaan pada waktu yang akan datang sesuai dengan kegiatan yang dilakukan perusahaan, dan tujuan perusahaan dapat terbagi menjadi 2 macam yaitu tujuan jangka panjang dan tujuan jangka pendek. Tujuan jangka panjang merupakan tujuan yang ditetapkan dan berhubungan dengan periode waktu yang cukup panjang, biasanya untuk 5 tahun atau lebih. Berikut ini merupakan Tujuan jangka Panjang dan pendek yang dimiliki oleh “Berkat Jaya Glassing” yaitu :

- a) Membuka cabang di daerah cileungsi – cibubur
- b) Menguasai pangsa pasar yang sejenis dengan bidangnya

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.



- c) Menjadikan Berkat Jaya Glassing dikenal banyak orang dan vendor – vendor di bidang ini.
- d) Terus berinovasi dari masa lalu dan ke masa yang akan datang.
- e) Membentuk *team work* yang solid agar terciptanya atmosfer kerja yang nyaman dan baik
- f) Menjadi toko pilihan dari konsumen.
- g) Bisa kerja sama dengan kontraktor - kontraktor

**C** Hak cipta

**Kebutuhan Dana**

Dalam menjalankan sebuah bisnis butuh akan modal sangat diperlukan agar bisnis dapat berjalan dengan baik dan efisien, berikut adalah rincian kebutuhan dana awal yang dibutuhkan Berkat Jaya Glassing pada awal bisnis dijalankan.

Barang yang Diperlukan	Quantity	Biaya yang dibutuhkan
Mesin Potong Besi <i>Stainless</i>	2 Unit	1.600.000
<i>Glass Cutter</i>	6 Pcs	300.000
<i>Round Glass Cutter</i>	2 Pcs	400.000
<i>Glass Holder</i>	12 Pcs	1.200.000
Rak Kaca	3 Set	7.500.000
Peralatan Operasional	1 Set	10.000.000
Komputer Kantor	2 Set	60.000.000
Peralatan Kantor (Meja, Kursi dll)	2 Set	5.000.000
AC	5 Unit	15.000.000
KAS Awal	1 Set	250.000.000
	Total	351.000.000

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

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.



## II. Rencana Produk/Jasa , Kebutuhan Operasional dan Manajemen Rencana Operasional Pembukaan Toko Berkat Jaya Glassing

### 2.1 Analisis Industri dan Pesaing

Berdasarkan informasi yang penulis dapat dalam artikel “Peluang Usaha Toko Bangunan” pada *website* <https://angkasa.co.id/peluang-usaha-toko-bangunan/> menyatakan bahwa persaingan pada bisnis ini tidak terlalu banyak, hal ini dikarenakan modal yang cukup besar untuk membangun bisnis ini sehingga tidak banyak orang yang memilih untuk membuka bisnis material ini terutama bisnis kaca dan aluminium.

Disamping itu seperti yang penulis nyatakan dalam *trend* dan pertumbuhan ekonomi pada usaha material ini menemukan bahwa industri toko material ini merupakan sebuah kebutuhan pokok yang mana pangsa pasarnya luas dan selalu ada, sehingga membuat penulis yakin untuk menjalankan bisnis material kaca dan aluminium ini.

#### 2.1.1 Analisis Pestel

##### **Political (Politik)**

Seperti yang diketahui akan adanya wacana dari pemerintahan eksekutif Indonesia yang menyatakan bahwa akan dipindahkannya Ibukota negara Indonesia yang sebelumnya berlokasi di DKI Jakarta akan dipindahkan ke Kalimantan sehingga hal ini mempengaruhi pergerakan bisnis pada sektor pembangunan yang mana membuat *demand* atau permintaan akan kebutuhan material pembangunan meningkat, hal ini tentu merupakan suatu hal positif dalam industri ini karena pangsa pasarnya naik sehingga peluang bisnis ini besar untuk dijalankan.

##### **2. Economic (Ekonomi)**

Dimasa *rebound* atau *bounce back* ini roda perekonomian Indonesia berangsur membaik seperti yang dinyatakan oleh Presiden kita Bapak Jokowi yaitu “Perekonomian kita meningkat pada 3 bulan menuju akhir tahun itu meningkat hingga 3,51%” pada Jumat, 31 Desember 2021 menurut sumber <http://www.serambiupdate.com/2022/01/jokowi-perekonomian-indonesia-meningkat.html> sehingga banyak pelaku bisnis yang memulai lagi rekonstruksi bisnis yang dijalankan dari semua sektor bisnis yang ada, dan hal ini tentu akan memicu peningkatan pembangunan bisnis, akan banyak pembangunan – pembangunan gedung atau tempat usaha dan renovasi – renovasi yang dilakukan sehingga membuat bisnis material ini memiliki prospek yang baik dikemudian hari.

##### **3. Social (Sosial)**

Pada kondisi sosial pun seperti yang dapat kita lihat sekarang sudah kembali normal, tempat hiburan sudah dipenuhi pengunjung, perkantoran sudah mengurangi atau bahkan meniadakan WFH (*Work form Home*) lagi dan bahkan sudah banyak *event – event* seperti konser musik atau bahkan *bazaar* sudah diadakan Kembali, hal ini tentu menuntut para pelaku bisnis hiburan untuk melakukan perombakan pada tempat hiburan miliknya agar masyarakat dapat kembali merasakan suasana baru setelah masa pandemi covid – 19 berjalan lebih kurang 2 tahun ini.

Hal yang dapat dilakukan para pelaku usaha ini adalah dengan melakukan renovasi besar – besaran yang dapat membuat pelanggan merasa aman dan nyaman untuk

1. Ditang menulis 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. Penguji tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



datang ke *café* atau restoran dengan mengubah struktur bangunan menjadi semi outdoor atau ruang terbuka ditambah sedikit aksesoris kaca untuk suasana bersih dan terbuka membuat para pelanggan merasa nyaman karena tingkat penyebaran virus covid akan lebih sedikit pada ruang terbuka dibanding ruang tertutup, sehingga bisnis ini mengalami peningkatan peminat terutama untuk pelaku bisnis fnb dalam renovasi *café* dan restoran.

#### 4. **Technology (Teknologi)**

Kemajuan teknologi akan sangat signifikan pada masa pandemic ini tidak bisa dipungkiri, semua aspek kehidupan pada saat ini ditunjang oleh teknologi yang berkembang secara pesat. *Meeting* pada saat ini dapat dilakukan secara *online* menggunakan aplikasi *zoom*, pekerjaan yang bisa dilakukan secara *online*, jasa ekspedisi yang sudah diintegrasikan dengan teknologi sehingga memudahkan dalam pendistribusian barang, dan masih banyak lagi perkembangan teknologi yang ada.

Dalam bisnis material pun sudah banyak perkembangan teknologi yang dialami, sebagai salah satu contoh adalah dengan adanya teknologi CNC pada saat ini memudahkan para pelaku bisnis material ini mengolah bahan padat seperti pemotongan dan pembentukan aluminium, atau bahkan teknologi *laser cutting* dalam pemotongan bahan baku material atau grafit pada material keras, dan tentunya masih banyak lagi perkembangan teknologi yang terjadi dalam bisnis material ini.

#### 5. **Environment (Lingkungan)**

Faktor lingkungan sangat menjadi pertimbangan saat ini. Berkat Jaya Glassing pun akan berusaha semaksimal mungkin untuk menggunakan bahan-bahan yang bisa didaur ulang seperti kerajinan kaca dan polish aluminium sehingga limbah industri kaca dan aluminium dapat diolah kembali menjadi sebuah kerajinan, disamping itu juga Berkat Jaya Glassing memberikan lapangan pekerjaan bagi warga sekitar *workshop* untuk dapat menjadi bagian dari *team* kami.

#### 6. **Legal (legalitas)**

Berkat Jaya Glassing dibuat sesuai dengan peraturan undang-undang yang berlaku, dibuat dengan badan Hukum yang memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dan tanda daftar Perusahaan (TDP). Di masa pandemi seperti ini untuk mendapatkan hal tersebut sangat dipermudah oleh pemerintah. Harapan kami pun usaha kami akan terbentuk seaman mungkin dibidang material ini agar dapat membantu pertumbuhan perekonomian Indonesia pada bidang pembangunan infrastruktur.

### 2.1.2 Analisis 5 kekuatan Porter

Menurut David dan David (2015:239) "*Porter's Five-Forces Model of Competitive analysis is a widely used approach for developing strategies in many industries.*"

Menurut Fred R. David hakikatnya di dalam suatu industri tertentu dapat dipandang sebagai perpaduan dari lima kekuatan, dapat dilihat seperti **gambar 3.3** berikut ini

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

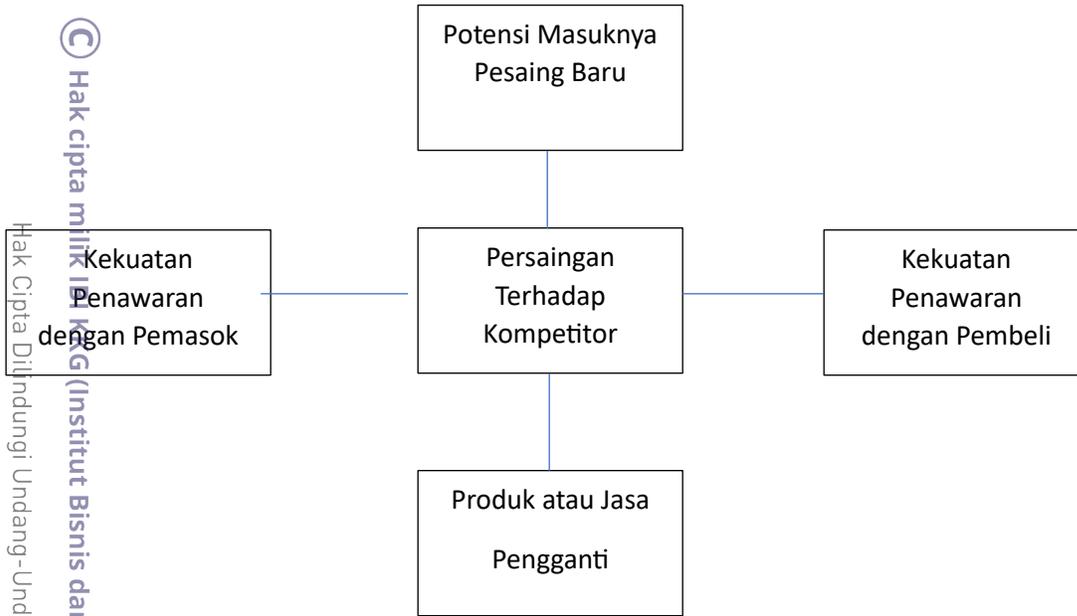
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

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.



Gambar 3. 1 Porter Five Forces Business Model



Sumber : Berkat Jaya Glassing

**1. Persaingan antar perusahaan :**

Perusahaan akan bersaing secara aktif dengan perusahaan lain untuk mencapai daya saing strategis dan laba yang tinggi. Dengan demikian persaingan yang terjadi antara perusahaan-perusahaan distimulasi pada saat satu atau lebih perusahaan mengidentifikasi peluang untuk meningkatkan pangsa pasar mereka karena perusahaan-perusahaan akan bergantung satu sama lain. Tindakan satu perusahaan seringkali memicu reaksi dari perusahaan lain. Sehingga untuk menyasiasi persaingan ini Berkat Jaya Glassing memberikan layanan sebaik mungkin untuk para pelanggan dengan memberikan mereka layanan gratis dalam design 3D pada objek yang akan di bangun atau di renovasi, sehingga pelanggan dapat menghemat biaya dalam pembangunan bisnis yang mereka jalankan.

**2. Ancaman Pendetang Baru**

Pada point ini penulis tidak terlalu khawatir karena seperti yang diketahui diatas tadi bahwa bisnis material ini merupakan bisnis kebutuhan pokok yang mana pangsa pasarnya tinggi dan banyak peminatnya akan tetapi disisi lain membutuhkan modal yang cukup besar sehingga tidak banyak pesaing yang ada.

**3. Kekuatan Penawaran Pemasok**

Pemasok sangatlah penting dalam bisnis ini. Kualitas bahan baku dan variasi bahan baku sangatlah penting untuk diperhatikan, karena bisnis material ini tidak hanya sekedar mencari untung akan tetapi bisnis ini berkaitan dengan keselamat banyak orang, penting bagi Berkat Jaya Glassing memberikan kualitas terbaik dalam memilih bahan baku untuk

© 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.





- a) Berfokus pada warga lokal daerah pembangunan untuk dibimbing dan dilatih sehingga menciptakan lapangan kerja pada daerah pembangunan disamping itu juga membuat SDM yang baik yang dibentuk sendiri
- b) Memperluas koneksi untuk mencari donator atau investor mengingat peluang usaha yang baik karena merupakan kebutuhan pokok ditambah jumlah pesaing sedikit.

### 3. **Strength & Threats**

Meningkatkan teknis marketing atau pemasaran pada barang – barang yang kurang diminati agar barang tsb mulai dilirik pelanggan dan kemudian dibeli sehingga mengurangi *deadstock* pada barang yang sulit dijual.

### 4. **Weakness & Threats**

Memahami tingkat fluktuatif harga bahan baku sehingga dapat memperhitungkan modal yang akan dikeluarkan dan jumlah stok barang yang akan dibeli

## 2.1.4 Analisis Pasar dan Pemasaran

Pelayanan yang kami berikan merupakan yang terbaik dimulai dari pemilihan bahan baku yang terbaik dengan harga terbaik dikelasnya mengingat pembangunan sedang marak dilakukan sehingga kami harus mengambil langkah cepat dalam mengambil hati konsumen atau pelanggan yakni dengan memberikan harga terbaik pada kualitas yang diberikan, disamping itu pelayanan baik dari kami berupa jasa *pre* maupun *post service* yang mana kami memberikan *free design* awal diluar revisi sehingga para calon pelanggan merasa diuntungkan dari program ini, ditambah after sales service yang diberikan yang mana Berkat Jaya Glassing akan terus membantu para pelanggan untuk memaintain atau memelihara proyek yang Berkat Jaya Glassing kerjakan sehingga Garansi yang diterima konsumen merupakan Garansi jangka panjang.

## III. Metodologi Penulisan

### 1. Metode Penghitungan CPM

Menurut David (2015:245), “*The Competitive Profile Matrix (CPM) identifies a firm’s major competitors and its particular strengths and weakness in relation to a sample firm’s strategic position*”. Yang artinya adalah CPM adalah alat manajemen strategis yang gunanya adalah membandingkan perusahaan dengan para pemain di dalam sebuah industry karena dalam analisis CPM ini perusahaan mengidentifikasi para pesaing berdasarkan kekuatan dan kelemahan yang mereka miliki

### 2. Metode Kelayakan Investasi

Berdasarkan tabel CPM diatas menunjukkan bahwa Berkat Jaya Glassing memperoleh total nilai tertimbang ditengah yaitu 3,6 dimana Berkat Jaya Glassing memiliki peluang yang besar untuk memasuki pasar. Namun Berkat Jaya Glassing tetap harus fokus dalam



memasarkan produknya agar bisa menjangkau keseluruhan Indonesia, menjaga kualitas produk, dan memberikan pelayan yang optimal.

#### IV. HASIL

##### 4.1 Gambaran Usaha

###### 1. Visi

Menjadi perusahaan perkaitan kusen alumunium dan kaca yang produktif, kokoh, dan berkualitas dengan komitmen dan integritas tinggi guna memberikan pelayanan sempurna kepada pelanggan sehingga tidak kalah dengan pengusaha kaca dan alumunium yang sudah ada.

###### 2. Misi

- a. Sebisa mungkin menyelesaikan proses pembuatan kaca sesuai prosedur dan tepat waktu dan menghasilkan produk yang berkualitas.
- b. Meningkatkan pelayanan dengan memberikan solusi terbaik bagi pelanggan
- c. Bekerja dengan memperhatikan standar keamanan dan kesejahteraan karyawan

###### 3. Tujuan Perusahaan

Tujuan perusahaan merupakan keadaan yang ingin dicapai oleh perusahaan pada waktu yang akan datang sesuai dengan kegiatan yang dilakukan perusahaan, dan tujuan perusahaan dapat terbagi menjadi 2 macam yaitu tujuan jangka panjang dan tujuan jangka pendek. Tujuan jangka panjang merupakan tujuan yang ditetapkan dan berhubungan dengan periode waktu yang cukup panjang, biasanya untuk 5 tahun atau lebih. Berikut ini merupakan Tujuan jangka Panjang dan pendek yang dimiliki oleh “Berkat Jaya Glassing” yaitu :

- a. Membuka cabang di daerah cileungsi – cibubur
- b. Menguasai pangsa pasar yang sejenis dengan bidangnya
- c. Menjadikan Berkat Jaya Glassing dikenal banyak orang dan vendor – vendor di bidang ini.
- d. Terus berinovasi dari masa lalu dan ke masa yang akan datang.
- e. Membentuk *Team Work* yang solid agar terciptanya atmosfer kerja yang nyaman dan baik
- f. Menjadi toko pilihan dari konsumen.
- g. Bisa kerja sama dengan kontraktor – kontraktor

##### 4.2 Rencana Produksi

###### A. Gambaran Sekilas tentang Produk atau Jasa

Berkat Jaya Glassing ada bisnis yang bergerak pada bidang material toko bangunan yang berfokus pada pengerjaan Kaca dan Besin Aluminium sebagai kusen bangunan, Berkat Jaya Glassing didirikan tahun 2024 di Cileungsi Bogor yang memiliki strategi bisnis memberikan produk berkualitas terbaik dan memiliki pembeda yakni dengan memberikan jasa desain 3d gratis kepada calon pelanggan.



Dengan adanya jasa 3d ini calon pelanggan dapat melihat secara visual dan jelas proyek renovasi atau pembangunan yang akan dikerjakan sehingga mereka memiliki gambaran apakah hasil yang diberikan akan menjadi bagus atau tidaknya, dengan *free* jasa design 3d ini dapat membantu calon pelanggan untuk menghemat karena seperti yang diketahui biaya design 3d tidak murah, akan tetapi Berkat Jaya Glassing berkomitmen untuk membantu Masyarakat Indonesia untuk mendapatkan rumah atau bangunan yang diimpikannya.

#### 4.3 Rencana SDM

Kebutuhan tenaga kerja Berkat Jaya Glassing pada saat pembukaan awal adalah sebanyak 7 orang yaitu terdiri dari 1 orang pemasaran (*Marketing*), 1 orang Manajer Proyek (*Project Manager*), 1 orang keuangan (*Finance*) dan 4 orang pekerja lapangan.

#### 4.4 Kelayakan Investasi

Penulis telah melakukan berbagai macam analisis keuangan yaitu untuk menentukan kelayakan bisnis dari Toko ini yaitu melewati metode *Payback Period*, *Net Present Value*, *profitability Index*, *Break Event Point*. Hasil yang diperoleh dari *Payback Period* bahwa Berkat Jaya Glassing adalah 6 bulan 2 hari, yang mana membuktikan bahwa Berkat Jaya Glassing sangat layak untuk dijalankan karena periode pengembaliannya kurang dari 5 tahun.

### V. Kesimpulan dan Saran

#### 5.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang diperoleh adalah bisnis Berkat Jaya Glassing sangat layak untuk dijalankan karena menghasilkan profit bagi perusahaan dan telah melewati seluruh uji kelayakan dan berhasil memperoleh nilai yang baik pada setiap aspek uji kelayakan yang terdiri dari nilai *payback period* pada 7 bulan 2 hari yang mana kurang dari 5 tahun, dengan nilai NPV lebih besar dari 0 yaitu di angka Rp 4.793.977.139,45 dengan nilai *profitability index* juga lebih besar dari 1 yaitu diangka 14,6 dan nilai penjualan pertahun lebih kecil dibanding nilai BEP tahunan yang mana dengan ini Berkat Jaya Glassing dinyatakan sebagai bisnis yang layak untuk dijalankan.

#### 5.2 Saran

Berkat Jaya Glassing harus terus berinovatif dalam mengembangkan usaha ini, dikarenakan akan banyaknya inovatif yang sangat pesat di masa yang akan datang. Berkat Jaya Glassing juga harus menambah variasi dalam ukuran kaca dan juga motif – motif lainnya sehingga dapat memperluas jangkauan konsumen.

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.



LAMPIRAN

Perhitungan CPM

Competitive Profile Matrix							
Critical Success Factor	Weight	Berkat Jaya		Victor Glassing		Bogor Jaya Glass	
		Rating	Score	Rating	Score	Rating	Score
Kekuatan Bahan	0,3	4	1,2	4	1.2	3	0,9
Harga Produk	0,25	4	1	4	1	4	1
Nilai Estetika	0,15	3	0,45	2	0,3	1	0,15
Promosi	0,15	4	0,6	4	0,6	4	0,6
Garansi	0,1	3	0,3	3	0,3	2	0,2
Lokasi Strategis	0,05	1	0,05	4	0,4	3	0,15
<b>Total</b>	<b>1</b>		<b>3.6</b>		<b>3.8</b>		<b>3.0</b>

Perhitungan Proyeksi Keuangan

Laporan Laba Rugi Berkat Jaya Glassing tahun 2024 – 2028  
(dalam rupiah)

Keterangan	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Penjualan</b>	<b>1.395.600.000</b>	<b>1.567.200.000</b>	<b>1.815.600.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>2.980.000.000</b>
<b>Biaya Variabel</b>					
Biaya Listrik	14.500.000	15.225.000	15.986.250	16.785.562	17.624.841
Biaya Air	11.800.000	12.390.000	13.009.500	13.659.975	14.342.974
Biaya Telepon & Internet	8.500.000	8.925.000	9.371.000	9.839.813	10.331.803
<b>Total Biaya Variabel</b>	<b>34.800.000</b>	<b>36.540.000</b>	<b>38.366.750</b>	<b>40.285.350</b>	<b>42.299.618</b>
<b>Biaya Tetap</b>					
Biaya Adm. & Umum	122.000	79.200	87.120	95.832	105.415
Biaya Tenaga Kerja	552.500.000	607.750.000	668.525.000	735.377.500	808.915.250

1. Dilarang menyalin atau menjiplak seluruh atau sebagian isi laporan ini tanpa izin IBKKG.  
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh isi laporan ini tanpa izin IBKKG.

Hak Cipta dan Informasi Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



Biaya Pemeliharaan	12.700.000	13.970.000	15.367.000	16.903.700	18.594.070
Biaya Penyusutan Peralatan	16.833.334	16.833.334	16.833.334	16.833.334	16.833.334
<b>Total Biaya Tetap</b>	<b>582.155.334</b>	<b>638.632.534</b>	<b>700.812.454</b>	<b>769.210.366</b>	<b>844.448.069</b>
<b>Total Biaya</b>	<b>616.955.334</b>	<b>675.172.534</b>	<b>739.179.204</b>	<b>809.495.716</b>	<b>886.747.687</b>
<b>EBI</b>	<b>778.644.666</b>	<b>892.027.466</b>	<b>1.076.420.796</b>	<b>2.190.504.284</b>	<b>2.093.252.313</b>
<b>Pajak 0,5%</b>	<b>6.978.000</b>	<b>7.836.000</b>	<b>9.078.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>14.900.000</b>
<b>EAT</b>	<b>771.666.666</b>	<b>884.191.466</b>	<b>1.067.342.796</b>	<b>2.175.504.284</b>	<b>2.078.352.313</b>

**Laporan Arus Kas Berkat Jaya Glassing tahun 2024 – 2028**  
(dalam rupiah)

Keterangan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Arus Kas Masuk</b>						
Modal Awal	351.000.000					
Penjualan		1.395.600.000	1.567.200.000	1.815.600.000	3.000.000.000	2.980.000.000
<b>Total Arus Kas Masuk</b>	<b>351.000.000</b>	<b>1.395.600.000</b>	<b>1.395.600.000</b>	<b>1.815.600.000</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>2.980.000.000</b>
<b>Arus Kas Keluar</b>						
Peralatan	101.000.000					
Biaya Peny. Peralatan		16.833.334	16.833.334	16.833.334	16.833.334	16.833.334



Biaya Gaji Karyawan

Biaya Administrasi dan Umum

Biaya Pemeliharaan

Biaya Listrik

Biaya Air

Biaya Telepon & Internet

Pajak Penghasilan 0,5%

**Total Arus Kas Keluar**

**Arus Kas Bersih**

**Saldo Kas Awal**

**Saldo Kas Akhir**

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

552.500.000	607.750.000	668.525.000	735.377.500	808.915.250
122.000	79.200	87.120	95.832	105.415
12.700.000	13.970.000	15.367.000	16.903.700	18.594.070
14.500.000	15.225.000	15.986.250	16.785.562	17.624.841
11.800.000	12.390.000	13.009.500	13.659.975	14.342.974
8.500.000	8.925.000	9.371.000	9.839.813	10.331.803
6.978.000	7.836.000	9.078.000	15.000.000	14.900.000
<b>101.000.000</b>	<b>623.933.334</b>	<b>683.008.534</b>	<b>748.257.204</b>	<b>824.495.716</b>
<b>250.000.000</b>	<b>771.666.666</b>	<b>712.591.466</b>	<b>1.067.342.796</b>	<b>2.175.504.284</b>
-	250.000.000	1.021.666.666	1.734.258.132	4.977.105.212
<b>250.000.000</b>	<b>1.021.666.666</b>	<b>1.734.258.132</b>	<b>2.801.600.928</b>	<b>7.055.457.525</b>

**Laporan Neraca Berkas Jaya Glassing tahun 2024 – 2028  
(dalam rupiah)**

Akun	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Aktiva						
<b>Aktiva Lancar</b>						
Kas	250.000.000	1.021.666.666	1.734.258.132	2.801.600.928	4.977.105.212	7.055.457.525
<b>Total Aktiva Lancar</b>	<b>250.000.000</b>	<b>1.021.666.666</b>	<b>1.734.258.132</b>	<b>2.801.600.928</b>	<b>4.977.105.212</b>	<b>7.055.457.525</b>



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

<b>Aktiva Tetap</b>						
Biaya Peralatan Akumulatif Penyusutan Peralatan	101.000.000	101.000.000	101.000.000	101.000.000	101.000.000	101.000.000
Nilai Buku Peralatan Setelah Penyusutan	101.000.000	84.166.666	67.333.332	50.499.998	33.666.664	16.833.330
<b>Total Aktiva Tetap</b>	<b>101.000.000</b>	<b>84.166.666</b>	<b>67.333.332</b>	<b>50.499.998</b>	<b>33.666.664</b>	<b>16.833.330</b>
<b>Total Aktiva</b>	<b>351.000.000</b>	<b>1.105.833.332</b>	<b>1.801.591.464</b>	<b>2.852.100.926</b>	<b>5.010.771.876</b>	<b>7.072.290.855</b>
<b>Passiva</b>						
Modal Sendiri	351.000.000	334.166.666	145.733.332	900.566.664	1.767.924.796	2.818.434.258
Laba Tahun Berjalan	-	771.666.666	884.191.466	1.067.342.796	2.175.504.284	2.078.352.313
Laba Ditahan	-	-	771.666.666	884.191.466	1.067.342.796	2.175.504.284
<b>Total Passiva</b>	<b>351.000.000</b>	<b>1.105.833.332</b>	<b>1.801.591.464</b>	<b>2.852.100.926</b>	<b>5.010.771.876</b>	<b>7.072.290.855</b>

**Perhitungan kelayakan Investasi**

*Profitability Index* mengukur layak tidaknya suatu investasi dari indeks keuntungannya dengan membandingkan antara nilai sekarang dari seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai sekarang dari investasi. Suatu investasi disebut layak apabila nilai PI lebih besar dari 1, karena dianggap menguntungkan. Sebaliknya, investasi disebut tidak layak apabila nilai PI lebih kecil dari 1, karena dianggap merugikan. Berikut ini adalah rumus perhitungan nilai PI :

$$PI = \frac{\text{Total PV of NCF}}{I}$$

Total PV of NCF = Total *Present Value of Cash Flow*  
 = Total *Initial Investment*

$$PI = \frac{5.144.977.139,45}{351.000.000} = 14,6$$

Jika dilihat dari hasil yang diperoleh dari perhitung besarnya PI, Berkat Jaya Glassing ini memiliki nilai PI sebesar  $14,6 > 1$ , yang mana hal ini membuktikan bahwa investasi bisnis Berkat Jaya Glassing dapat dikatakan layak.

- 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.



PERSETUJUAN RESUME  
KARYA AKHIR MAHASISWA

Telah terima dari

Nama Mahasiswa / I : Michael Hengrata.

NIM : 70170343 Tanggal Sidang : 17 April 2023

Judul Karya Akhir : Rencana Bisnis Pendirian Usaha Toko Material  
Kaca "Berkat Jaya Glasing" Di Cileungsi, Bogor.

Jakarta, 4 / Mei 20 23

Mahasiswa/I



Pembimbing

(.....)  
Michael Hengrata

(.....)  
[Signature]

**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.

