

RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA

KEDAI “ THE SANDO STORY”

DI SUNTER

Oleh:

Nama : Victor Sion

NIM : 75200131

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Administrasi Bisnis

Konsentrasi Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

MARET 2024

C 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



© 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.

PENGESAHAN

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA
KEDAI “ THE SANDO STORY”
DI SUNTER**

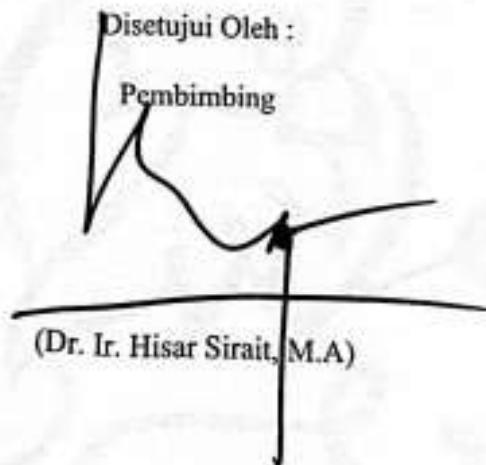
Diajukan Oleh

**Nama : Victor Sion
NIM : 75200131**

Jakarta, 25 Maret 2024

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Dr. Ir. Hisar Sirait, M.A)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2024



KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena telah memberikan berkat dan karunia-Nya sehingga Penulis berhasil menyelesaikan penyusunan laporan karya akhir ini. Laporan karya akhir ini disusun sebagai bagian dari persyaratan yang harus dipenuhi oleh mahasiswa untuk memenuhi syarat kelulusan untuk memperoleh gelar sarjana Administrasi Bisnis dengan program Studi Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan sehingga Penulis dapat merangkai karya akhir dengan baik. Terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Hisar Sirait, M.A sebagai Dosen Pembimbing Karya Akhir yang telah memberikan banyak arahan dan masukan kepada Penulis selama penyusunan laporan karya akhir ini.
2. Ibu Dr. Sylvia Sari Rosalina, S.Sos., M.Si., sebagai Kepala Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis yang telah memberikan kesempatan dan arahan kepada Penulis dalam penulisan karya akhir ini.
3. Bapak dan Ibu dosen Kampus Kwik Kian Gie yang telah memberikan banyak materi, wawasan dan pengetahuan selama perkuliahan sehingga bisa mendukung penulisan rencana bisnis.
4. Orang tua dan keluarga Penulis yang memberikan dukungan materiil dan spiritual, serta motivasi dan informasi yang sangat berharga selama Penulis merangkai karya akhir.
5. Sahabat dan teman-teman yang selalu mendukung, bertukar wawasan dan memberi semangat dan membantu penulis dalam pembuatan rencana bisnis.



Penulis sadar bahwa laporan rencana bisnis ini masih memiliki kekurangan dalam penulisan, data yang disajikan, analisis, dan aspek lain yang mungkin belum terpahami oleh Penulis. Penulis meminta maaf atas kesalahan dan kekurangan ini, dan siap menerima kritik dan saran yang membangun dari semua pihak untuk pengembangan laporan ini.

Terakhir, Penulis berharap agar laporan karya akhir ini dapat memberikan manfaat kepada para pembaca. Terima kasih atas perhatiannya.

Hormat, Saya

Victor Sion



DAFTAR ISI

PENGESAHAN.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR BAGAN	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Ide Bisnis.....	1
B. Visi, Misi dan Tujuan	2
C. Besarnya Peluang Bisnis.....	6
D. Kebutuhan Dana	8
BAB II GAMBARAN USAHA	9
A. Identitas Perusahaan	9
B. Identitas Pendiri Usaha	9
C. Logo Usaha	10
D. Jenis dan Ukuran Usaha.....	12
E. Gambaran Sekilas Produk	15
BAB III ANALISIS INDUSTRI PESAING.....	17
A. Trend dan Pertumbuhan Industri.....	17
B. Analisis Pesaing.....	21
C. Analisis PESTEL.....	23
D. Model Lima Kekuatan Porter (<i>Porter's Five-Forces Model</i>)	32
E. Matriks Profil Kompetitif (<i>Competitive Profile Matrix-CPM</i>)	39
F. Analisis Lingkungan Eksternal dan Internal (<i>SWOT Analysis</i>).....	43
BAB IV ANALISIS PASAR DAN PEMASARAN.....	56
A. Produk hasil.....	56
B. Gambaran Usaha	63
C. Target Pasar	68
D. Strategi Pemasaran	72
E. Saluran Distribusi	76
F. Strategi Promosi.....	77
BAB V RENCANA PRODUKSI DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL	81



A.	Proses Operasi.....	81
B.	Nama Pemasok.....	84
C.	Deskripsi Rencana Operasi.....	87
D.	Rencana Alur Produk.....	92
E.	Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan	96
F.	Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha.....	99
G.	Layout Bangunan Tempat Usaha.....	101
BAB VI RENCANA ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA		105
A.	Perencanaan Kebutuhan Tenaga Kerja.....	106
A.	Struktur Organisasi Perusahaan	108
B.	Proses Rekrutmen dan Seleksi Tenaga Kerja	109
C.	Uraian Kerja dan Spesifikasi Tenaga Kerja	112
D.	Kompensasi dan balas jasa karyawan	116
BAB VII RENCANA KEUANGAN		119
A.	Sumber Dan Penggunaan Dana.....	120
B.	Biaya Pemasaran Tahunan	121
C.	Biaya Administrasi dan Umum	122
D.	Biaya Tenaga Kerja	122
E.	Biaya Penyusutan Peralatan	124
F.	Biaya Pemeliharaan	125
G.	Biaya Sewa Tempat.....	125
H.	Biaya Utilitas	126
I.	Biaya Peralatan, Perlengkapan, dan Bahan Baku	127
J.	Biaya Amortisasi Tak Berwujud	130
K.	Proyeksi Keuangan	131
L.	Analisis Kelayakan Investasi.....	137
M.	Analisis BEP (Break Even Point)	140
BAB VIII ANALISIS DAMPAK DAN RESIKO USAHA.....		142
A.	Dampak Terhadap Masyarakat Sekitar	142
B.	Dampak Terhadap Lingkungan	145
C.	Analisis Resiko Usaha.....	146
D.	Antisipasi Risiko Usaha	148
BAB IX RINGKASAN EKSEKUTIF		151
A.	Ringkasan Kegiatan Usaha	151
B.	Rekomendasi Visibilitas Usaha.....	156
DAFTAR PUSTAKA.....		157

Hak cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengutipkan sumbernya.
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 Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 - Kebutuhan Dana The Sando Story	8
Tabel 3.1 - Analisis Pesaing The Sando Story	22
Tabel 3.2 - Competitive Profile Matriks (CPM)	41
Tabel 3.3 - Analisis SWOT Matrik.....	52
Tabel 4.1 - Menu Produk The Sando Story	60
Tabel 4.2 - Ramalan Penjualan The Sando Story	64
Tabel 4.3 - Ramalan Penjualan The Sando Story 2025	65
Tabel 4.4 - Ramalan Penjualan The Sando Story	66
Tabel 4.5 - Anggaran Penjualan The Sando Story	67
Tabel 4.6 - Anggaran Penjualan The Sando Story 5 Tahun	68
Tabel 5.1 - Pemasok Peralatan The Sando Story	86
Tabel 5.2 - Pemasok Bahan Baku The Sando Story	86
Tabel 5.3 - Rencana Kegiatan Operasional The Sando Story	92
Tabel 5.4 - Teknologi dan peralatan usaha The Sando Story	100
Tabel 6.1 - Kebutuhan Tenaga Kerja The Sando Story	106
Tabel 6.2 - Gaji dan Tunjangan Pekerja The Sando Story	117
Tabel 6.3 - Tabel Gaji Karyawan dan THR Tahun Pertama	118
Tabel 7.1 - Kebutuhan Dana The Sando Story	120
Tabel 7.2 - Biaya Pemasaran The Sando Story	121
Tabel 7.3 - Proyeksi Biaya Pemasaran The Sando Story selama 5 tahun	121
Tabel 7.4 - Biaya Administrasi dan Umum The Sando Story	122
Tabel 7.5 - Proyeksi Biaya Tenaga Kerja The Sando Story 2025	123
Tabel 7.6 - Proyeksi Biaya Tenaga Kerja The Sando Story 5 Tahun	124
Tabel 7.7 - Proyeksi Biaya Penyusutan Peralatan The Sando Story	125
Tabel 7.8 - Biaya Pemeliharaan peralatan The Sando Story	125
Tabel 7.9 - Biaya Sewa The Sando Story Per Desember	126



Tabel 7.10 - Proyeksi Biaya Internet The Sando Story 5 tahun	127
Tabel 7.11 - Proyeksi Biaya Peralatan Produksi The Sando Story	127
Tabel 7.12 - Proyeksi Biaya Peralatan Pelayanan The Sando Story.....	128
Tabel 7.13 - Proyeksi Biaya Perlengkapan Kantor <i>The Sando Story</i> 2025	128
Tabel 7.14 - Proyeksi Biaya Perlengkapan Dapur <i>The Sando Story</i> 2025	129
Tabel 7.15 - Proyeksi Biaya Perlengkapan Produk <i>The Sando Story</i> 2025	129
Tabel 7.16 - Proyeksi Biaya Bahan Baku <i>The Sando Story</i> 2025	130
Tabel 7.17 - Proyeksi Biaya Amortisasi Tidak Terwujud <i>The Sando Story</i>	130
Tabel 7.18 - Proyeksi Laporan Laba Rugi <i>The Sando Story</i> 5 Tahun.....	132
Tabel 7.19 - Proyeksi Arus Kas The Sando Story 5 Tahun	134
Tabel 7.20 - Proyeksi Neraca <i>The Sando Story</i> 5 Tahun	136
Tabel 7.21 - Proyeksi Perhitungan Payback Period <i>The Sando Story</i> 5 Tahun	138
Tabel 7.22 - Analisis Net Present Value <i>The Sando Story</i> 5 Tahun	139
Tabel 7.23 - Analisis <i>Profitability Index</i> <i>The Sando Story</i> 5 Tahun.....	140
Tabel 7.24 - Analisis <i>Break Even Point</i>.....	141
Tabel 7.25 - Analisis BEP Investasi Rekomendasi Visibilitas Usaha	141
Tabel 8.1 - Analisis dan Antisipasi Resiko The Sando Story	150
Tabel 9.1 - Kelayakan Usaha The Sando Story.....	155



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 - Grafik Trend Fruit Sando	7
Gambar 2.1 - Logo The Sando Story	10
Gambar 2.2 - Menu The Sando Story	16
Gambar 3.1 - Grafik PDB Industri Makanan dan Minuman	18
Gambar 3.2 - Grafik perkembangan makanan sehat.....	19
Gambar 3.3 - Analisis Pasar makanan kesehatan dan kebugaran global.....	19
Gambar 3.4 - Tabel Inflasi Indonesia	26
Gambar 3.5 - Porter's Five-Forces Model.....	33
Gambar 4.1 - Mockup Packaging.....	73
Gambar 5.1 - Alur Proses Operasi	82
Gambar 5.2 - Nomor Induk Berusaha The Sando Story	89
Gambar 5.3 - Nomor Induk Berusaha The Sando Story	89
Gambar 5.4 - Rencana Alur Produk Secara Langsung	93
Gambar 5.5 - Rencana Alur Produk Secara Daring	94
Gambar 5.6 - Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan	97
Gambar 5.7 - Layout Bangunan Tempat Usaha.....	102
Gambar 5.8 - Contoh Design 3D.....	102
Gambar 6.1 - Proses Rekrutmen dan Seleksi Tenaga Kerja The Sando Story.....	110

DAFTAR BAGAN

Bagan 6.1 - Struktur Organisasi The Sando Story	108
--	------------

 **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.



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 - Daftar HPP dari bahan baku	161
Lampiran 2 - Penyusutan Amortisasi tidak berwujud.....	166
Lampiran 3 – Anggaran Ramalan Penjualan Tahun 2-5	167
Lampiran 4 - Daftar Gaji Dan THR Karyawan Kerja 5 Tahun.....	169
Lampiran 5 - Tes Turnitin The Sando Story	170
Lampiran 6 - Hasil Survey Kuesioner	171
Lampiran 7 – Persediaan Bahan Baku	172
Lampiran 8 - Persediaan Perlengkapan Dapur dan Kantor 5 Tahun.....	172
Lampiran 9 - Informasi Biaya Utilitas.....	173



ABSTRAK

Victor Sion / 75200131 / 2024 / Rencana Pendirian Usaha Kedai “ The Sando Story “ /
Dosen Pembimbing Dr. Ir. Hisar Sirait, M.A

Sando Story adalah usaha yang berfokus pada penjualan sandwich buah dengan menghadirkan alternatif makanan ringan yang sehat dan lezat. Konsep ini muncul sebagai respons terhadap meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pola makan sehat. Dengan komitmen pada bahan-bahan segar tanpa pengawet, Sando Story mengusung strategi diferensiasi untuk membedakan diri dari pesaing, membangun citra merek yang kuat, dan menarik konsumen melalui keistimewaan produknya.

Analisis yang dilakukan mencakup tren dan pertumbuhan industri, analisis SWOT, analisis PESTEL, Lima Kekuatan Persaingan Model Porter, Competitive Profile Matrix, SWOT Matrix, analisis target pasar, rencana pemasaran dan analisis ramalan penjualan dan anggaran penjualan.

Kebutuhan jumlah tenaga kerja adalah 4 orang yang akan bertambah hingga tahun ke 5 menjadi 6 orang, proses rekrutmen dilakukan sesuai prosedur, uraian kerja sesuai dengan jabatan tenaga kerja, spesifikasi dan kualifikasi yang dibutuhkan untuk setiap jabatan tenaga kerja, struktur organisasi perusahaan dan rencana balas jasa karyawan selama 5 tahun pertama pendirian usaha, dengan memperhatikan peraturan pemerintah tentang balas jasa karyawan.

Dari analisis keuangan bisnis ini, diketahui Payback Period dalam waktu 3 tahun, 1 bulan, 1 hari. Jumlah NPV adalah sebesar Rp413,666,125 dan nilai PI sebesar 4,06 menurut hasil analisis tersebut, maka bisnis dinilai layak untuk dilaksanakan.

Kata Kunci : The Sando Story, TSS, Pendirian Usaha, Sandwich Buah, Industri F&B



ABSTRACT

Victor Sion / 75200131 / 2024 / *Business Establishment Plan for "The Sando Story" Cafe*/
Supervisor: Dr. Ir. Hisar Sirait, M.A

The Sando Story is a business that focuses on selling fruit sandwiches, offering a healthy and delicious alternative snack. This concept emerges in response to the increasing awareness of the importance of a healthy diet in society. With a commitment to using fresh ingredients without preservatives, The Sando Story adopts a differentiation strategy to distinguish itself from competitors, build a strong brand image, and attract consumers through the uniqueness of its products.

The analysis conducted includes industry trends and growth, SWOT analysis, PESTEL analysis, Porter's Five Forces Competitive Model, Competitive Profile Matrix, SWOT Matrix, target market analysis, marketing plan, and analysis of sales forecasts and sales budgets.

The workforce requirement is initially 4 people, increasing to 5 or 6 people in the 5th year. The recruitment process is conducted according to procedures, job descriptions align with employee positions, specifications, and qualifications needed for each position, the company's organizational structure, and a 5-year plan for employee compensation, considering government regulations on employee remuneration.

From the financial analysis of this business, it is determined that the Payback Period is 3 years, 1 month, 1 day. The NPV amount is Rp413,666,125, and the PI value is 4.06. According to these analytical results, the business is deemed feasible to be implemented."

Keywords: *The Sando Story, TSS, Business Establishment, Fruit Sandwich, F&B Industry*