

TUKANG  ti
.com

Freshly baked!



Panduan Kandidat Mitra

Booklet 3 of 5
Kios Outlet





Amanah Berjamaah

Disiplin Menuju Brand UKM Standard International
Mengutamakan Pelanggan, Professional, Menghargai Karyawan,
Anti mengurangi biaya demi keuntungan, Anti Hutang

Tujuan kami bermitra adalah

Berbagi
Resiko
Lokasi

Berbagi
Sistem
Manajemen

Kami TIDAK bergantung dari Keuntungan Kemitraan

Booklet ini juga menjelaskan Bahaya beberapa Frenchise lain

BOOKLET 1

Stand Supermarket

- Our Product (6pages)
- Rumah Produksi Kami (2pages)
- Frenchise Lain (2pages)
- Jenis-jenis Outlet
- Perbedaan Peralatan Frenchise sejenis
- Tampak (Stand Supermarket)
- Investasi Awal (Stand Supermarket)
- Simulasi Kemitraan Kami (Stand Supermarket)
- Harga pada Masyarakat
- Harga pada Rumah Produksi
- Mitra's Do & Don't List

BOOKLET 2

Booth Outdoor

- Our Product (2pages)
- Rumah Produksi Kami (1pages)
- Frenchise Lain (2pages)
- Perbedaan Peralatan Frenchise sejenis
- Tampak (Booth Outdoor)
- Investasi Awal (Booth Outdoor)
- Simulasi Kemitraan Kami (Booth Outdoor)
- Harga pada Masyarakat
- Harga pada Rumah Produksi
- Mitra's Do & Don't List

BOOKLET 3

Kios Outlet

Jabodetabek-Jawa Tengah
Sumatera-Bali

- Our Product (2pages)
- Rumah Produksi Kami (2pages)
- Frenchise Lain (2pages)
- Perbedaan Peralatan Frenchise sejenis
- Tampak (Kios Outlet)
- Investasi Awal (Kios Outlet)
- Simulasi Kemitraan Kami (Kios Outlet)
- Harga pada Masyarakat
- Harga pada Rumah Produksi
- Mitra's Do & Don't List

BOOKLET 4

Prosedur Outlet

- Membuat Daily Report
- Membuat Weekly Report
- Mengambil Keuntungan
- Mitigasi Resiko
- Mencari Lokasi
- Menghargai Karyawan

BOOKLET 5

Company Profile Management Produksi

- Informasi Perusahaan
- Rasio Pertumbuhan Penjualan - Overhead - Kapasitas
- Komposisi Karyawan Produksi dan Kantor
- Rasio Penjualan - Kapasitas Produksi
- Rasio Aset dan Hutang

OUR PRODUCT



MENU



Rp 7.000,-

Cookies

Rp 7.000,-

Mexican Bun
Original Chocolate Cheese



Kemasan
Goodiebag Besar, Sedang, Kecil & Paperbag

Rp 7.000,-

Mocha



BUNDLING PAKET



3 Bun, 1 Goodie Bag



6 Bun, 1 Goodie Bag



3 Cookies, 1 Goodie Bag



6 Mocha, 1 Goodie Bag



ALAMAT

Management Campus (Head Office)
021-894-65550
Jalan Rajawali Raya No. 31
Perumnas 1, Bekasi Selatan,
Jawa Barat 17144
www.tukangroti.com



Jika Anda Melihat Dokumen ini melalui Booklet yang Kami kirimkan, Silakan Scan **QRCode**.

Atau Jika Anda Melihat Dokumen ini melalui Ponsel/Komputer, klik tautan ini <https://qr.go.page.link/VmtfX>

Junaedi
(Team Leader)
0822-6141-5019
teamleader@tukangroti.com

MITA
(Coordinator)
0812-805-1291-2
business.coordinator@tukangroti.com

Fredi Hanggoro
(Marketing Officer)
0812-9338-1037
marketing@tukangroti.com

TAHAPAN KEMITRAAN



Gratis Sample

1. BERTEMU

Kami menyarankan untuk bertemu mendapatkan Sampel Gratis, Penjelasan Booklet di lokasi yang anda sukai.

2. VISIT PRODUKSI

Untuk investasi relatif besar sebaiknya anda menyaksikan rumah produksi dan mengetahui lokasi.



Gratis.
Berhati-hati
pembayaran Lokasi.

1. DICARIKAN LOKASI

Kami dapat membantu mencari lokasi untuk Anda. Fokus pada lokasi Potensi Penjualan ketimbang dekat rumah Anda.

2. ANALISA LOKASI

Kami menyediakan Analisa sistematis dengan skoring. Kami hanya akan menolak jika Lokasi terlalu dekat dengan outlet lain atau lokasi tidak memadai.



Pembayaran
100% investasi

3. PEMBAYARAN LOKASI

Mohon meminta PBB/Sertifikat/KTP sebelum membayar sewa lokasi. **JANGAN** bayar sebelum kami Approved.

1. KONTRAK

Pembayaran 100% dilakukan setelah lokasi diputuskan. Kontrak berdurasi dapat diperpanjang Gratis.

2. INVESTASI

99% Uang kemitraan digunakan untuk kelayakan Outlet dan Produk (tidak seperti Franchiser pada umumnya).

3. KONTRAKTOR

Biaya renovasi TERMASUK dalam uang Investasi Kemitraan (TIDAK ada tambahan). Kontraktor ditunjuk dari Pusat untuk menjaga keseragaman Kualitas.



Tanpa Biaya Tam-
bahan

1. DURASI RENOVASI

Target durasi dari sejak kontrak hingga Opening adalah 3 minggu.

2. RECRUITMENT

Kami akan memasang spanduk untuk mencari Sales di sekitar Outlet dengan Interview dan kriteria tertentu.

3. TRAINING

TIDAK ada tambahan biaya untuk Training. Training dilakukan di LOKASI OUTLET secara personal, BUKAN beramai di Pusat. Durasi Training ± 5 hari.



Tanpa Biaya Tam-
bahan

1. IKLAN BERBAYAR INSTAGRAM

Biaya Iklan Berbayar Instagram TERMASUK dalam uang Investasi Kemitraan (TIDAK ada tambahan, Jika diinginkan dapat ditambah)

2. OPENING

TERMASUK karangan bunga. Disarankan pada hari Jumat/Sabtu/Minggu. Baik/buruknya Lokasi dapat terlihat dalam 1 bulan penjualan, usahakan sewa lokasi dapat dibayarkan hanya 3 bulan biaya dengan tambahan nominal.

PERBANDINGAN HARGA DAN SPESIFIKASI FRANCHISE LAIN

KEMITRAAN KOPI

TOTAL Invest Awal 185-235 jt

Biaya Lisensi SAJA 70-80 jt

Biaya Peralatan 70-110 jt

Sewa Tempat ±35 jt

Berupa Booth Sementara, bukan Kios



KEMITRAAN WARTEG

TOTAL Invest Awal 170-200 jt

Biaya Lisensi SAJA 115 jt

Biaya Renov ±20 jt

Sewa Tempat ±35 jt



KEMITRAAN GEPREK

TOTAL Invest Awal ±450 jt

Biaya Lisensi + penggorengan 400 jt

Sewa Tempat ±35 jt

Biaya TAHUNAN 20jt Royalti SAJA



FRANCHISE LAIN SEJENIS



BRAND (A) 75JT
Brosur Detail Minim



BRAND (B) 70JT
Tanpa Brosur Detail



BRAND (C) 65JT
Tanpa Brosur Detail

FRANCHISE KAMI

TUKANG **ro**ti .com
Freshly baked!



PERBEDAAN HARGA & ITEM YANG DIDAPAT

UMUMNYA FRANCHISER MENGAMBIL KEUNTUNGAN DARI BIAYA INVESTASI AWAL MENCAPAI ±69jt

(C) ITEM Yang Disediakan SAINGAN

PERBEDAAN	Saingan Mengaku MURAH	TUKANG ROTI	HARGA
TOTAL HARGA			Rp. 20.260.000,-
1. Oven	✓	✓	Rp. 8.300.000,-
2. Meja Kasir	✓	✓	Rp. 6.500.000,-
3. Loyang	✓	✓	Rp. 1.100.000,-
4. Tabung Gas, Regulator	✓	✓	Rp. 600.000,-
5. Roll Banner	✓	✓	Rp. 260.000,-
6. Spanduk	✓	✓	Rp. 200.000,-
7. Meja Olah	✓	✓	Rp. 750.000,-
8. Rak Tray	✓	✓	Rp. 2.200.000,-
9. Sarung tangan oven, Spatula, Kuas, Wadah Garnis, Parutan keju, Gunting	✓	✓	Rp. 350.000,-

(C) Yang TIDAK Disediakan SAINGAN dan Kualitas Beda

PERBEDAAN	Saingan Mengaku MURAH	TUKANG ROTI	HARGA
TOTAL HARGA			Rp. 69.210.000,-
1. Freezer BEDA Spec	220L	460L	Rp. 2.000.000,-
2. Proofer	X	✓	Rp. 6.200.000,-
3. ShowCase	X	✓	Rp. 4.000.000,-
4. Bahan Baku Pertama	X	✓	Rp. 6.422.000,-
5. NeonBox BEDA Spec	1 Buah 0.6 x 1M	2 Buah 3x1m & 2.1x1m	Rp. 7.500.000,-
6. Mesin Kasir	X	✓	Rp. 3.500.000,-
7. CCTV	X	X	
8. Renovasi Outlet+Pigura Foto	X	✓	Rp. 21.070.000,-
9. Naik Daya Listrik	X	✓	
10. Box Stella	X	✓	Rp. 545.000,-
11. Training min. 4 hari + trainer	X	✓	Rp. 3.900.000,-
12. Instagram Ads BERBAYAR	X	✓	Rp. 1.000.000,-
13. Bunga Launching	X	✓	Rp. 750.000,-
14. Spanduk Karyawan	X	✓	Rp. 100.000,-
15. Kipas Angin	X	✓	Rp. 323.000,-
16. Seragam	X	✓	Rp. 480.000,-
17. Warm Display	✓	✓	Rp. 4.700.000,-
18. Light Box Menu	X	✓	Rp. 6.720.000,-

INVESTASI OUTLET KIOS

INVESTASI
± IIO jt Belum termasuk sewa lokasi
Dengan target 275 roti / hari
DIMUNGKINKAN
KEMBALI MODAL KURANG DARI SATU TAHUN

Kami bantu carikan lokasi (Maks 2 lokasi)
Jangan DP sebelum lokasi kami setuju
Copy Akte / PBB sebelum bayar

Jumlah TOTAL	Rp. 110.000.000,-	
Ditransfer Ke TukangRoti	Rp. 91.000.000,-	Kecuali Sewa Lokasi dan Interior
Ditransfer Ke Interior atau yang lain	Rp. 19.000.000,-	Interior (TERGANTUNG RENOV)

RENOVASI LOKASI (Kios) Rp. 19.000.000,-

No.	ITEM	KAPASITAS MINIMAL	BRAND	HARGA PERKIRAAN	KETERANGAN
X1	Assumsi biaya sewa Lokasi Naik daya Listrik	4400VA			Rp. 2.000.000,-
X2	Assumsi biaya Renovasi (Cat Putih & Coklat) Renovasi Kios, Meja Olah & Kaki Oven	1.5 meter 150cm x 80cm	TukangRoti.com	Rp.12.500.000,-	Harga Perkiraan Tergantung Kontraktor
X3	Assumsi Meja Kasir	+/-240cmx100cm	TukangRoti.com	Rp. 6.500.000,-	Open Finance, Cost

ROTI Rp. 43.861.500,-

No.	ITEM	KAPASITAS MINIMAL	BRAND	HARGA PERKIRAAN	KETERANGAN
1.	Freezer	Untuk Penjualan: 275pcs/hari 460 (liter)	AQF-500W	Rp. 5.700.000,-	Temperature harus diperiksa saat menerima barang
		Untuk Penjualan: 800pcs/hari 723 (liter)	AQUA (Sanyo) 725		Rp. 7.250.000,- (Opsional)
2.	Proofer	Untuk Penjualan: 275pcs-800Pcs/hari 15 loyang"	Getra FJ-15C 1200+400 Watt	Rp. 6.200.000,-	Temperature harus diperiksa saat menerima barang
		Untuk Penjualan: 800pcs/hari 30 Loyang	Getra FJ-30C		Rp. 8.000.000,- (Opsional)
3.	Showcase	Untuk Penjualan: 275pcs/hari 5Rak	RSA Agate 300	Rp. 3.900.000,-	
		Untuk Penjualan: 275pcs/hari 5Rak	RSA Amethyst		Rp.13.500.000,- (Opsional)
4.	Oven (Gas)	2 loyang	GETRA	Rp. 8.300.000,-	Wajib tes saat menerima. Waktu termasuk kemungkinan service.
5.	Display	P856L56,8 x T67cm Power 1500 watt	Getra RTR-160	Rp. 7.700.000,-	Temperature harus diperiksa saat menerima barang
6.	Display Kayu Roti Moka	40x20x20cm	GETRA	Rp. 150.000,-	
7.	Rak Tray	15 loyang	GETRA	Rp. 2.200.000,-	
8.	Cover Rak Tray	Custom	Non-Brand	Rp. 600.000,-	
9.	Loyang	20 buah 60x40x3 cm	Non-Brand	Rp. 1.100.000,-	
10.	Box mini stella	25 pcs	Green Leaf	Rp. 545.000,-	
11.	Sarung tangan oven		Non-Brand	Rp. 150.000,-	
12.	Spatula, Kuas, Wadah Garnis, Parutan Keju, Gunting + Pisau Roti		Non-Brand	Rp. 344.500,-	
13.	Tabung Gas + selang + regulator	12 kg	Pertamina	Rp. 550.000,-	
14.	Bahan Pertama	1,692 pcs	TukangRoti.com	Rp. 6.422.000,-	Bun 1500 Cookies 72 Moka 120

KASIR, KONTROL & SCURITY

Rp. 4.000.000,-

No.	ITEM	KAPASITAS MINIMAL	BRAND	HARGA PERKIRAAN	KETERANGAN
1.	Tablet Kasir+ POS + stand		Tab SAMSUNG	Rp. 3.500.000,-	https://tokopedia.link/5HSDNZUbsmb
2.	CCTV	Cleverdog - Wonlex 3Mp Wifi Panorama 2Arah	BEBAS		1,200,000 Optional
3.	WIFI		INDIHOME	Rp. 500.000,-	

BRANDING

Rp. 43.138.500,-

No.	ITEM	KAPASITAS MINIMAL	BRAND	HARGA PERKIRAAN	KETERANGAN
1.	Asumsi Neon Box atas kios (termasuk tiang)	+/-3x1M	TukangRoti.com	Rp. 9.000.000,-	Open Finance, Cost
2.	Asumsi Neon Box Menu depan (termasuk tiang)	+/-2.1x1M	TukangRoti.com	Rp. 5.500.000,-	Open Finance, Cost
3.	Roll Banner		TukangRoti.com	Rp. 260.000,-	Open Finance, Cost
4.	Paket Foto + Pigura	6 pcs	TukangRoti.com	Rp. 2.070.000,-	Open Finance, Cost
5.	Kipas Angin		SEKAI	Rp. 323.000,-	Open Finance, Cost
6.	Light Box Menu	4 pcs		Rp. 6.720.000,-	Open Finance, Cost
7.	Seragam	4 pasang untuk 2 orang	TukangRoti.com	Rp. 480.000,-	Open Finance, Cost
8.	Pajak Reklame 1 Tahun				Bekasi 6,5 Jt (Lokasi belum tentu wajib pajak reklame)
9.	Training hari H (sebelumnya ada training awal saat inspeksi Oven)		TukangRoti.com	Rp. 900.000,-	Di training oleh pusat (biaya gaji 1 minggu untuk 2 orang)
10.	Trainer		TukangRoti.com	Rp. 3.000.000,-	
11.	Spanduk Karyawan			Rp. 100.000,-	
12.	Instagram Ads			Rp.1.000.000,-	
13.	Karangan Bunga			Rp. 750.000,-	
14.	Lampu Ruangan 6 pcs Philips 19W			Rp. 450.000,-	
15.	Kap Lampu Gantung 3 pcs 7W			Rp. 385.500,-	
16.	Spanduk Launching			Rp. 200.000,-	
17.	Biaya Administrasi			Rp. 12.000.000,-	

SIMULASI KEUANGAN

(Bulanan)

Berdasarkan Outlet yang sudah berjalan



A

RATA-RATA MARGIN PENJUALAN

1. Target Jumlah Penjualan Roti (/hari)	275	- Berdasarkan Outlet yang sudah berjalan.
2. Margin Rata – rata Roti (/piece)	3.100	- SUDAH dipotong Invoice.
3. Margin Rata – rata Roti (/bulan)	Rp. 25.575.000,-	- (275 x 30 x 3,100)
4. Target Jumlah Penjualan Cookies (/hari)	15	
Margin Rata – rata Cookies (/piece)	2.400	
Margin Rata – rata Cookies (/bulan)	Rp. 1.080.000,-	
Jumlah Margin 30 hari (rata – rata)	Rp. 26.655.000,-	A3+A6

- Mohon Disiplin Menghitung dan Menabung

B

BIAYA OPERASI

1. Sewa Tempat	Rp. 2.916.667,-	/ bulan (35 juta /12bulan atau 1 tahun)
2. Transport pengiriman adonan	Rp. 800.000,-	/ bulan 4 kali pengiriman @IDR 200,000
3. Tenaga Kerja	Rp. 5.416.667,-	/ bulan TERMASUK THR (total 2 orang = 2,5 juta/orang/bulan)
4. Bahan Bakar (gas)	Rp. 500.000,-	/ bulan
5. Listrik	Rp. 500.000,-	/ bulan
6. Garnis, internet dan lain lain	Rp. 800.000,-	/ bulan
7. Pajak Reklame	Rp. 500.000,-	/ bulan
Jumlah	Rp. 11.433.333,-	/ bulan

- Kenakalan Franchiser, biasanya TIDAK memasukan Lokasi sebagai biaya.
- Kenakalan Franchiser, Gaji Karyawan 600ribu/bulan.
- Kenakalan Umum Franchiser, Mengecilkan biaya supaya Keuntungan terlihat besar atau modal cepat kembali

C

SIMULASI ARUS KAS

1. Margin rata - rata 30 hari	Rp.26.655.000,-	- Bagian A diatas
2. Biaya Operasi	Rp.11.433.333,-	- Bagian B diatas
3. <u>Perkiraan Keuntungan / bulan</u>	<u>Rp. 15.221.667,-</u>	<u>- / bulan (A - B)</u>
4. Pengembalian Modal, Pengembangan, Renovasi, dll		- Perhitungan Pribadi
5. Tabungan THR tenaga kerja	Rp. 416.667,-	- Total gaji dibagi 12 bulan (Rp. 5,000,000/12 bulan)
6. Investasi sewa tempat untuk tahun berikutnya.	Rp. 2.916.666,-	- B1 diatas
Tabungan Wajib (B1+B3) atau (C5+C6)	Rp. 3.333.333,-	SUDAH DIHITUNG SEBAGAI BIAYA OPERASI Tabungan dikelola oleh Mitra sendiri

- Catatan Penjualan Terbaik ±4.000 pcs/hari (Tebet). Saat ini Kami baru ada 33 Outlet.

HARGA CUSTOMER

Harga jual outlet JABODETABEK kepada customer

Item	Note	Harga Kios	Harga Online	Harga Booth Stand/Kios Luar Kota	Harga Booth Stand/Kios Online Luar Kota	Perubahan
1. 	Mexican Bun (Original, Chocolate & Cheese) 1 Mexican Bun 1 Paperbag	7.000	8.400			
1. 	Cookies 1 Chocolate Chips Cookies 1 Paperbag	7.000	8.400			
1. 	Moka 1 Roti Moka 1 Paperbag	7.000	8.400			
Item	Note	Harga Kios	Harga Online	Harga Booth Stand/Kios Luar Kota	Harga Booth Stand/Kios Online Luar Kota	Perubahan
1. 	Paket Mexican Bun 3 Mexican Bun 3 Paperbag 1 Goodiebag Sedang	18.000	21.600			
1. 	Family Cookies 3 Cookies 3 Paperbag 1 Goodiebag Kecil	23.000	27.600			
1. 	Family Roti Moka 6 Roti Moka 6 Paperbag 1 Goodiebag Besar	45.500	54.500			
1. 	Family Mexican Bun 6 Mexican Bun 6 Paperbag 1 Goodiebag Besar	45.500	54.500			

HARGA RUMAH PRODUKSI PADA OUTLET

Biaya outlet pembelian kepada rumah produksi (PP) kios

NO	ITEM	HARGA JUAL SATUAN	BIAYA (Harga PPO1)	MARGIN MITRA		NOTE	MIN PEMBELIAN	HARGA BELI		PERUBAHAN
1	Bun + Filling Original + Cream + Paperbag	7.000	3.900	3.100	44.29%	Filling 10 gram	60	234.000	60 Bun 5 Cream 60 Paper Bag	
2	Bun + Filling Chocolate + Cream + Paperbag	7.000	3.900	3.100	44.29%	Filling 15 gram	60	234.000	60 Bun 5 Cream 60 Paper Bag	
3	Bun + Filling Cheese + Cream + Paperbag	7.000	4.000	3.000	42.86%	Filling 15 gram	60	240.000	60 Bun 5 Cream 60 Paper Bag	
4	Paket 3 Bun + Filling Cheese + Cream + Paperbag + Goodiebag Sedang	18.000	11.834	6.165	34.25%	Filling 15 gram	20	236.680	60 Bun 5 Cream 60 Paper Bag 1 Goodie Bag Sedang	
4	Bun TANPA Filling + Filling Mocha Terpisah + Paper Bag	7.000	5.000	2.500	35.71%	Filling 30 gram 5 Gram Meses Seres	60	300.000	60 Bun Kosong 6 Cream Filling 60 Paper Bag 300gr Meses Seres	Baru ISI Cream Filling 35gram
5	Cream Coffee Tambahan TANPA Pengurangan diawal	--	13.00	--	--	Untuk 12 Roti	10	130.000	10 Cream	
TIDAK MELAYANI PAPERBAG SATUAN										
Pengurangan, kemudian Ditambahkan Dalam Minggu yang sama LEBIH MAHAL (HARGA+30% PENALTY)										
6	Cookies + Paperbag	7.000	4.600	2.400	34.29%	--	24	110.400		
7	GoodieBag Kecil	--	1.450	--	--	--	--	--		
8	GoodieBag Sedang	--	1.850	--	--	--	--	--		
9	GoodieBag Besar	--	4.000	--	--	Untuk 6 Roti	--	--		



DO & DON'T

Menuju Brand yang Professional (KFC, McDonald, Indomaret atau Alfamart) harus didukung oleh semua Pihak, terutama Mitra dan Karyawan Sales. Kami mengharapkan Mitra mentaati Do & Don't dibawah ini:

Dont' List

1. Mengkurang-kurangi biaya operasi demi keuntungan belaka
Contoh : - Mengurangi Penggunaan Cream, supaya lebih untung
- Tidak menggunakan Kemasan supaya lebih untung
- Lampu diganti Watt lebih kecil, irit biaya
- Memakai Garnish beli yang murahan
2. Mengkurang-kurangi biaya Pembuatan Outlet:
ini, itu tidak perlu, mau fokus roti saja,
tidak perlu mesin kasir
3. Mengganggu Logistik Supply dengan
"Memesan Bahan menurut Perasaan",
TIDAK menghitung
4. Karyawan Sales masih ada hubungan Saudara,
sehingga sulit didisiplinkan

Do List

1. Mengutamakan Pelanggan, BUKAN Keuntungan
2. Menghitung Supply, Keuntungan
3. Memisahkan Akun Bank Pribadi dengan Akun Bank Outlet
4. Memeriksa Daily Report, Weekly Report
5. Displin dalam Pengaturan Keuangan
(termasuk Tabungan sewa Kios, THR)
6. Memperlakukan Karyawan Sales sebagai Team
(Terbuka, Berwewenang, dan Bonus)
7. Mengadakan Tabungan Khusus untuk kemungkinan
Alat2 Baru, Produk Baru
8. Mengadakan Tabungan Khusus untuk kemungkinan
dibutuhkan InstaAds berbayar







Management Campus (Head Office)
021-894-65550
Jalan Rajawali Raya No. 31 Perumnas 1, Bekasi Selatan,
Jawa Barat 17144
www.tukangroti.com
