



BAB IV

PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

A. Deskripsi Rencana Pendirian Usaha

Rencana operasi yang akan dilakukan PD Bumi Agung 2 adalah 7 hari dalam seminggu dengan jam operasional mulai dari pukul 07:00 sampai dengan pukul 16:30 pada hari senin sampai sabtu, dan pukul 07:00 sampai dengan pukul 14:00 untuk hari minggu.

Agar pendirian usaha PD Bumi Agung 2 dapat berjalan dengan lancar, dibutuhkan operasi perusahaan yang baik dan tepat. Berikut adalah rencana operasi yang akan dilakukan PD Bumi Agung 2 :

1. Melakukan Perhitungan Bisnis

Dengan melakukan perhitungan bisnis, dapat diketahui seberapa banyak modal yang dibutuhkan untuk mendirikan usaha.

2. Survei Lokasi

Survei lokasi dilakukan untuk menentukan lokasi yang paling tepat, dan strategis, serta berdekatan dengan daerah yang masih dalam tahap perkembangan sesuai dengan jenis usaha yang akan didirikan.

3. Pembelian Tanah

Menghubungi pemilik tanah yang bersangkutan, kemudian membentuk kesepakatan dengan pemilik tanah untuk melakukan pembelian tanah dan kepemindahan pemilik tanah, mengeluarkan uang pembelian sebesar Rp. 400.000.000,-.

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.



4. Pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

“IMB akan melegalkan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan tata ruang yang telah ditentukan. IMB menunjukkan bahwa rencana konstruksi bangunan tersebut juga dapat ditanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama”.

(http://id.wikipedia.org/wiki/Izin_Mendirikan_Bangunan)

Syarat untuk mengurus IMB sebagai berikut :

- a. Mengisi formulir permohonan
- b. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon
- c. Fotokopi sertifikat tanah, apabila tanda bukti penguasaan tanah belum berupa sertifikat, maka pemohon diwajibkan melampirkan surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa yang didaftarkan pada pejabat PPAT
- d. Fotokopi bukti lunas PBB tahun terakhir
- e. Gambar rancangan arsitektur bangunan

PD Bumi Agung 2 akan mendaftarkan IMB di kantor kecamatan Bekasi Timur JL.Mekarsari Raya No.3, Bekasi Jaya, Bekasi Tim., Kota Bks, Jawa Barat 17112

5. Pembangunan Toko

Setelah transaksi pembelian tanah berhasil, maka pendirian bangunan untuk tempat usaha dilakukan. Estimasi perhitungan untuk melakukan pembangunan toko mencapai Rp. 60.000.000,-.

6. Membeli peralatan dan perlengkapan

PD Bumi Agung 2 membuat daftar peralatan dan perlengkapan yang dibutuhkan, kemudian membeli peralatan dan perlengkapan dalam daftar yang sudah dibuat untuk mendukung kegiatan operasional.

7. Mencari *supplier*

Mencari *supplier* untuk produk yang akan dijual, pencarian *supplier* sebisa mungkin sudah memiliki nama yang baik. Tujuan dari mencari *supplier* yang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© 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.



sudah terpercaya agar PD Bumi Agung 2 dapat memperoleh produk secara utuh dengan kondisi barang bagus.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

8. Pendaftaran NPWP

“NPWP adalah nomor yang diberikan kepada wajib pajak (WP) sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya”.

Fungsi NPWP antara lain :

- a. Sarana dalam administrasi perpajakan.
- b. Tanda pengenal diri atau Identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
- c. Dicantumkan dalam setiap dokumen perpajakan.
- d. Menjaga ketertiban dalam pembayaran pajak dan pengawasan administrasi perpajakan.

http://id.wikipedia.org/wiki/Nomor_pokok_wajib_pajak

PD Bumi Agung 2 mendaftarkan NPWP di KPP Pratama Bekasi Barat Gedung MGGold Lt.5/UG, Jalan KH. Noer Alie, Bekasi Selatan, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan., Kota Bekasi, Jawa Barat

9. Pendaftaran Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)

“SIUP yaitu surat izin untuk bisa melaksanakan usaha perdagangan. SIUP wajib dimiliki oleh orang atau badan yang memiliki usaha perdagangan. Surat Izin Usaha Perdagangan ini berfungsi sebagai alat atau bukti pengesahan dari usaha “. http://id.wikipedia.org/wiki/Surat_Izin_Usha_Perdagangan

Adapun syarat untuk mendapatkan SIUP antara lain:

- a. Fotokopi Surat Ijin Gangguan
- b. Mengisi formulir permohonan
- c. Fotokopi KTP atau Paspor Direktur Utama atau Penanggung Jawab
- d. Pasphoto Direktur/Penanggung Jawab ukuran 3x4 2 lembar
- e. Asli dan fotokopi Akta Pendirian Perusahaan

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.



PD Bumi Agung 2 akan melakukan pendaftaran SIUP di kantor kecamatan Bekasi Timur JL.Mekarsari Raya No.3, Bekasi Jaya, Bekasi Tim., Kota Bks, Jawa Barat 17112

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

10. Merekrut tenaga kerja

PD Bumi Agung 2 merekrut tenaga kerja dengan menggunakan koneksi dari orang tua, atau mencari berdasarkan rekomendasi dari kenalan manajer. setelah itu tenaga kerja yang diperoleh akan ditempatkan sebagai kuli dan supir toko untuk membantu usaha PD Bumi Agung 2.

11. Menyusun daftar harga

PD Bumi Agung 2 mulai menentukan harga-harga dari produk yang akan dijual. Daftar harga-harga ini digunakan sendiri oleh manajer toko untuk membantu memudahkan penjualan.

12. *Grand opening*

Setelah rencana-rencana operasi telah selesai dilakukan, PD Bumi Agung 2 akan membuka usaha dan memasuki tahap awal pembukaan (*Grand Opening*). Kemudian akan dilakukan evaluasi yang berfungsi untuk menemukan masalah yang akan timbul di tengah masa pembukaan usaha, dari evaluasi tersebut dapat digunakan sebagai patokan untuk terus mengembangkan usaha PD Bumi Agung 2.

Berikut ini adalah tabel jadwal kegiatan operasional PD Bumi Agung 2:

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 4.1

Time Schedule Kegiatan Operasional Perusahaan

Tahun 2017 - 2018

Keterangan	Juli 2017	Agu 2017	Okt 2017	Nov 2017	Des 2017	Jan 2018
Melakukan Perhitungan Bisnis	01					
Survei Lokasi	06					
Pembelian Tanah	09					
Pendaftaran IMB	12	3				
Pembangunan Toko		5	-	-	20	
Pendaftaran NPWP		9				
Pendaftaran SIUP				11		
Mencari <i>Supplier</i>				1		
Membeli Peralatan dan Perlengkapan					30	
Merekrut Tenaga Kerja						2
Membuat Daftar Harga						3
<i>Grand Opening</i>						8

Sumber : PD Bumi Agung 2

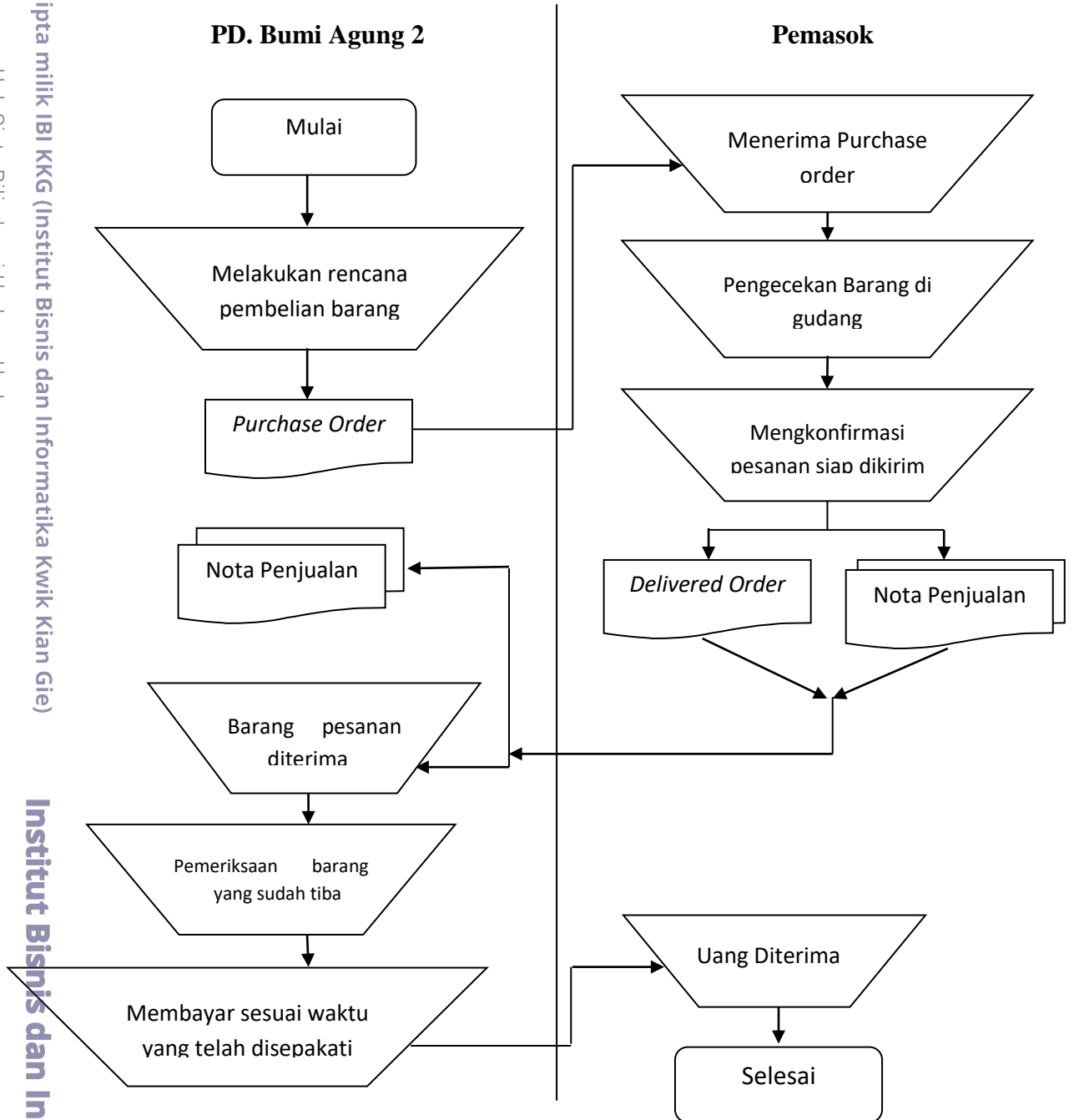
B. Proses Operasi

Toko PD Bumi Agung 2 adalah bentuk usaha yang menjual barang-barang bangunan. PD Bumi Agung 2 tidak memiliki barang jualan sendiri, sehingga harus melakukan pembelian dengan pemasok yang menyediakan. Proses operasi PD Bumi Agung 2 dapat dilihat pada bagan 4.1 berikut :

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.

Bagan 4.1

Proses Pengadaan Barang Jual



Sumber : PD Bumi Agung 2

PD Bumi Agung 2 pertama melakukan persiapan berupa pembuatan rencana pembelian barang-barang yang akan menjadi produk untuk dijual didalam

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

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.



toko. Setelah pembuatan rencana selesai, manajer toko menghubungi *supplier* yang bersangkutan, dari situ *purchase order* terbentuk dimana dokumen tersebut diterima oleh *supplier*. *Supplier* melakukan pemeriksaan terlebih dahulu kedalam gudang barang-barang yang tercatat dalam *purchase order*, kemudian barang-barang tersebut dipersiapkan untuk dikirim, dari sini terbentuk 2 tipe dokumen, yaitu *delivered order*, dan nota penjualan. Dokumen beserta dengan barang yang dikirim diterima oleh manajer toko kemudian dilakukan pengecekan barang. Pembayaran dilakukan setelah barang yang diterima sesuai dengan yang telah disepakati, lalu uang tersebut diterima oleh *supplier*.

C. Alur Jasa

Alur Jasa diperlukan dalam sebuah bisnis, karena dengan jelasnya alur yang telah dibuat akan mempermudah dalam melakukan operasional. Selain itu kejelasan alur akan memberikan manfaat untuk konsumen karena adanya kecepatan dalam melayani.

“Pelanggan merupakan bagian integral dari operasional jasa, dan prosesnya menjadi pengalaman mereka. Proses yang tidak dirancang dengan baik akan mengganggu pelanggan karena sering kali menghasilkan penghantaran jasa yang lambat, membuat jengkel, dan berkualitas rendah”(Dian dan Devri, 2011:232)

Alur jasa PD Bumi Agung 2 dapat dilihat pada bagan 4.2 berikut ini :

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

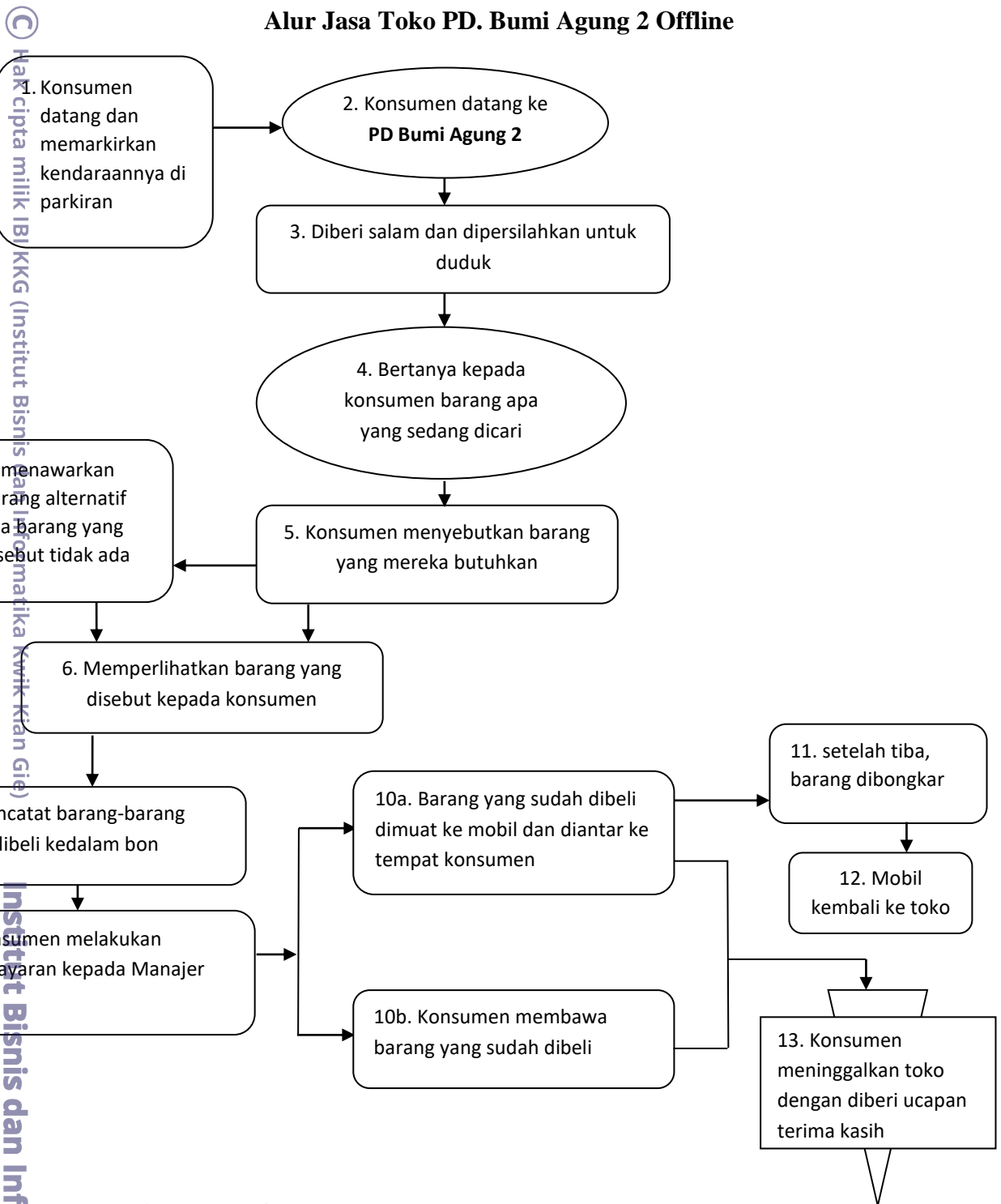
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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.



Bagan 4.2

Alur Jasa Toko PD. Bumi Agung 2 Offline



Sumber : PD Bumi Agung 2

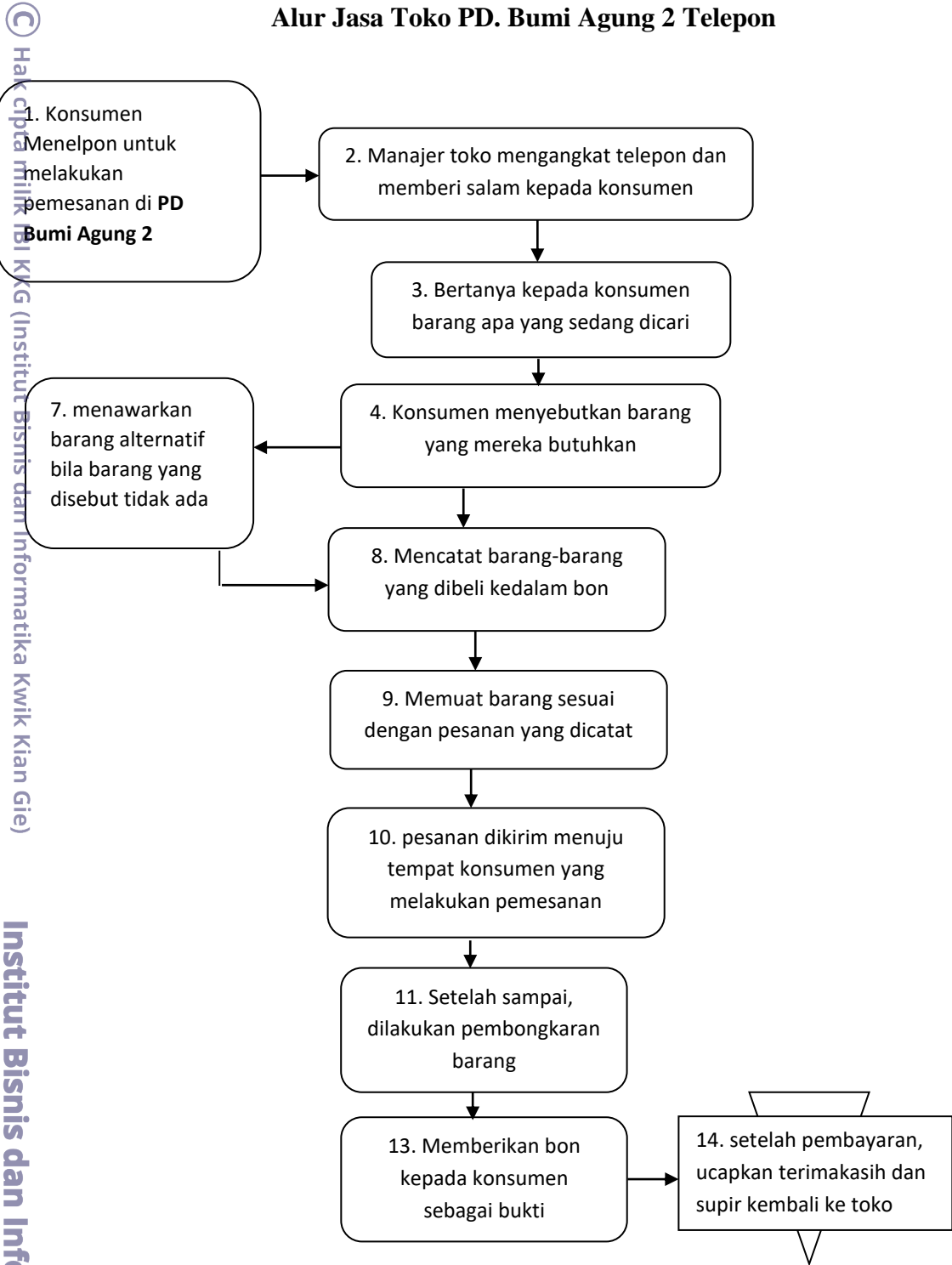
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan 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.

Bagan 4.3

Alur Jasa Toko PD. Bumi Agung 2 Telepon



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© 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.

Sumber : PD Bumi Agung 2

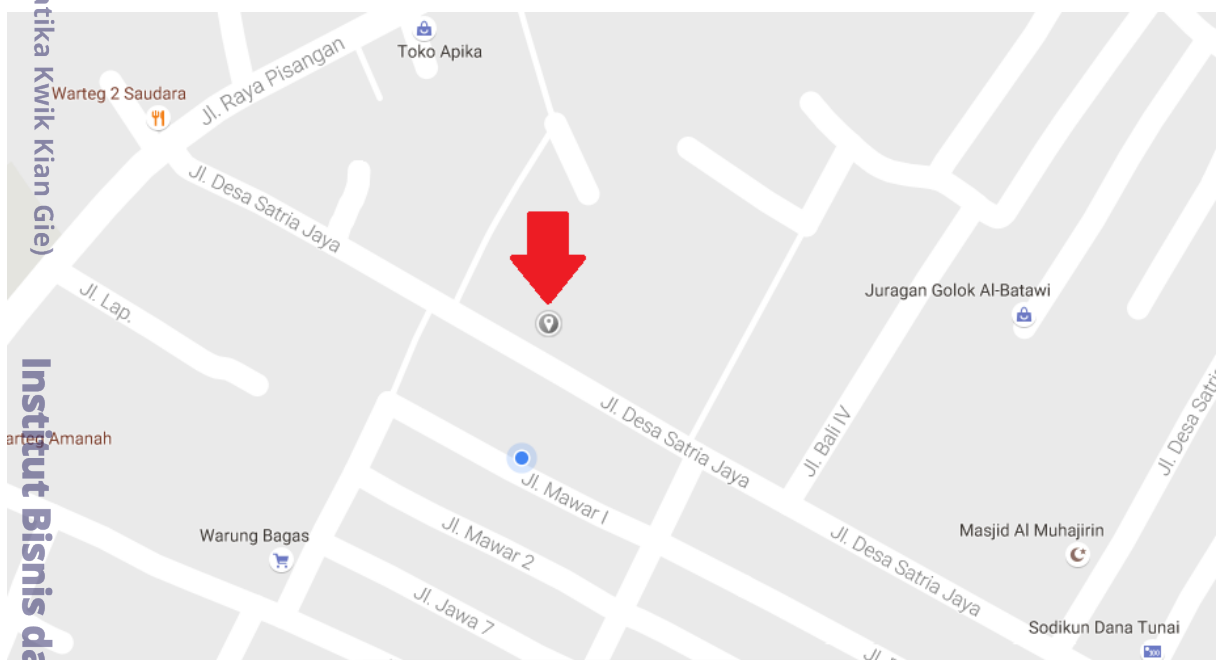
D. Desain Layout

③ Lokasi PD Bumi Agung 2 terbagi menjadi dua bagian yaitu *indoor*, dan *outdoor* yang berada di Jalan Desa Satria Jaya No. 105 RT.03 / RW. 02, Dusun 1, Bekasi Timur. Dimana letak toko persis didekat dengan jalanan dan banyak kendaraan yang melewati jalan ini. PD Bumi Agung 2 memiliki tanah seluas 1000m² dengan ukuran bangunan yang memiliki panjang 24m dengan lebar 6m.

Berikut adalah gambar denah lokasinya :

Gambar 4.1

Lokasi PD. Bumi Agung 2



Keterangan : Lokasi PD. Bumi Agung 2 ditunjukkan dengan panah merah

Sumber : PD. Bumi Agung 2

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

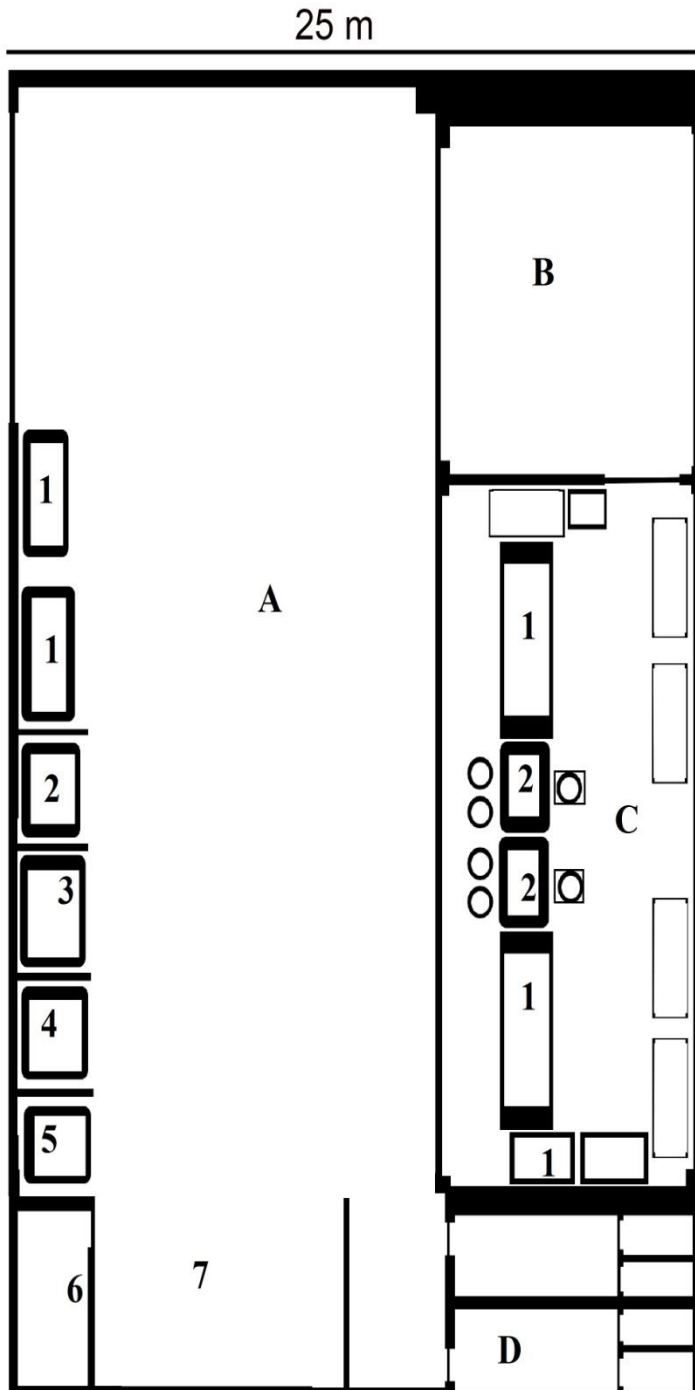
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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

Berikut adalah denah PD. Bumi Agung 2 :

Gambar 4.1

Denah Lokasi PD. Bumi Agung 2



Keterangan :

- A = Lapangan
- A.1 = Pasir
- A.2 = Batu Kali
- A.3 = Batu Split
- A.4 = Hebel
- A.5 = Bata Merah
- A.6 = Semen
- A.7 = Kayu, Pipa, dan besi
- B = Gudang
- C = Toko
- C.1 = Lemari Display
- C.2 = Meja
- [Empty Rectangle] = Rak Susun
- = Kursi
- ◻ = Kursi
- D = Toilet

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

40 m

25 m

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



Keterangan gambar :

A : Merupakan lapangan depan toko PD. Bumi Agung 2, selain untuk menaruh barang-barang bangunan, sekaligus menjadi tempat parkir untuk konsumen.

A.1 : Tempat untuk menaruh pasir

A.2 : Tempat untuk batu kali. Barang ini diletakkan dilapangan untuk memudahkan pemuatan dan penurunan barang tersebut.

A.3 : Tempat untuk batu split. Barang ini diletakkan dilapangan untuk memudahkan pemuatan dan penurunan barang tersebut.

A.4 : Tempat untuk hebel. Barang ini diletakkan dilapangan untuk memudahkan pemuatan dan penurunan barang tersebut.

A.5 : Tempat untuk bata merah. Barang ini diletakkan dilapangan untuk memudahkan pemuatan dan penurunan barang tersebut.

A.6 : Tempat untuk meletakkan semen, tempat ini dibuat dalam bentuk ruang tertutup dan memiliki atap untuk mencegah air masuk.

A.7 : Tempat untuk meletakkan kayu, pipa, dan besi. Tempat ini diberikan atap untuk mencegah air masuk untuk menjaga kualitas kayu dan besi.

B : Gudang. Sebagai tempat untuk persediaan barang-barang yang akan dijual.

C : Toko. Tempat untuk kasir menerima konsumen yang datang untuk membeli barang.

C.1 : Lemari *display* kaca, untuk meletakkan produk-produk yang akan dijual kepada konsumen. *Display* kaca memudahkan konsumen untuk melihat barang-barang yang dijual.

C.2 : Meja. Meja yang disediakan sebagai tempat kerja untuk kasir dan tempat transaksi terjadi.

Rak susun, untuk meletakkan barang-barang jualan dan mempermudah konsumen untuk melihat apa saja barang-barang yang disusun di rak tersebut.

Kursi untuk konsumen yang datang ke dalam toko.

Kursi untuk kasir

D Toilet untuk konsumen dan pegawai toko, toilet terpisah menjadi dua untuk laki-laki dan perempuan. Terdapat wastafel dan 2 toilet duduk di setiap bagian.

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.

Rak susun, untuk meletakkan barang-barang jualan dan mempermudah konsumen untuk melihat apa saja barang-barang yang disusun di rak tersebut.



E. Nama Pemasok

Ⓒ Pemasok merupakan faktor yang penting untuk menunjang berjalannya bisnis PD. Bumi Agung 2. Manajer toko harus bisa menjalin hubungan yang baik dengan pemasok, selain itu pemasok yang dipilih memberikan kualitas produk yang berkualitas baik dengan harga yang sesuai.

Berikut merupakan daftar pemasok PD. Bumi Agung 2:

Tabel 4.2
PD. Bumi Agung 2
Daftar Pemasok

No.	Nama Pemasok	Alamat	No Telepon
1	Mitra Jaya Mandiri	Jl. Raya Mustika Sari Ruko Puri Kencana No.8 Mustika Jaya	0881 152 0795
2	PT Adhi Cakra Utama Mulia	Ruko Daan Mogot Arcadia Blok B. 1/12 Tangerang 15122	0813 1130 8441
3	PT. Guna Bangun Jaya	Jl. Wibawa Mukti II No. 3 Kebantenan Pedurenan, Jati Asih, Bekasi	(021) 4474 1572
4	PT Nipsea Paint and Chemicals	Jl Ancol Barat I/A5/C No. 12, Jakarta 14430	(021) 6900546
5	PT Catur Sentosa Adiprana	Jl. H. Wahab Affan no. 35 Komp. Industri Harapan Baru Km.28 Pondok Ungu, Medan Satria Bekasi Barat	(021) 888 50027
6	PT. Hoka Sejahtera Indonesia	Jl. Masjid Al-Fatah RT04/RW17 No. 108 Pengasinan, Bekasi Timur 17115	(021) 8241 0068
7	Cahaya Selatan	Pulo Gebang Permal Blok F2/A Jakarta 13950	0856 225 0901
8	Baja Makmur	Jl. Telkom RT03/RW04 Padurenan Bantar Gerbang, Bekasi	0877 7755 7684
9	Jaya Tunggal Keramik	Jl. Perjuangan No. 28, Bekasi Utara 17123	0813 8073 1369

Sumber : PD Bumi Agung 2

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Ⓒ 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.