KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

RENCANA PENDIRIAN USAHA BARU
"TOKO MULIA KARPET"
DI TANAH ABANG, JAKARTA PUSAT

Hardianto Juwono

23110261

Ir. Liaw Bun Fa S.E., M.M.

© 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.

Toko Mulia Carpet is a store that is engaged in carpet and prayer rugs, equipped with Air Conditioner facility, so that consumers can comfortably choose the desired carpet products. Toko Mulia Carpet is located in Tanah Abang area, Central Jakarta, where the area is a central area of trade, and close to the office, which crowded visitors. Toko Mulia Carpet has the vision and mission to become a well-known store in the community with the comfort and satisfaction of its customers. Toko Mulia Carpet provides a variety of carpets such as shaggy carpets, carpet mats, carpet rugs, metered rugs, carpet vermicelli / noodles.

Promotion made by Toko Mulia Carpet is by distributing brochures that have been made and distributed in the area around Tanah Abang, local shopping center, until the surrounding university. Brochures will be distributed at the Grand Opening and thereafter will be distributed on weekends where visitor intensity will increase. In addition, the media campaign used is a website created specifically for consumers who want to look around and find information about what is contained in Toko Mulia Carpet. In addition to the use of the website, Toko Mulia Carpet will also create Instagram account to promote what products are sold.

Toko Mulia Carpet has 7 workers including 1 person Manager, 1 person Administration, 1 person Driver, and 4 people Power Transport. The initial capital used is Rp 1,000,000,000, inclusive of rental fees, renovation, equipment and equipment, as well as business license. The first year sales projection of Rp 6,614,065,000 and projected in the fifth year, the sale of Toko Mulia Carpet Shop reached Rp 8,350,104,674. In the calculation of feasibility, Break Even Point, Net Present Value, Profitability Index, and Internal Rate of Returns Toko Mulia Carpet, worth the investment qualifies to be accepted, so that the business is viable.

1. Latar Pendirian Usaha

Perkembangan jaman yang ada di era globalisasi saat ini sangat berpengaruh terhadap gaya hidup manusia. Pentinganya mendesain suatu ruangan menjadi salah satu tren yang paling menarik saat ini. Tujuan dari mendesain ruangan tersebut adalah memberikan daya tarik suatu ruangan juga menciptakan kenyamanan. Salah satu fasilitas dari desain suatu ruangan adalah karpet sebagai penghias dan member kenyamanan. Desain karpet yang sesuai dengan gaya dari suatu ruangan akan menghasilkan visualisasi dari suatu ruangan. **Toko Mulia Karpet** akan bergerak

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

dalam bidang karpet dan sajadah, dilengkapi fasilitas *Air Conditioner*, sehingga konsumen dapat dengan nyaman memilih produk yang diinginkan.

2. Analisis Industri

Saat ini industri furnitur sangat berkembang dan kompetitif. Perubahan gaya hidup menjadi kehidupan yang lebih modern dan maju, menjadikan orang memiliki waktu senggang yang sangat sedikit untuk mendekorasi rumahnya sendiri karena kesibukan pekerjaan dan juga kemampuan desain yang kurang baik. Akan tetapi tidak sedikit orang yang mendambakan memiliki rumah, tempat usaha kantor dengan dekorasi yang menarik dan berkesan elegan. Dekorasi suatu ruangan sangat ditentukan oleh unsur–unsur yang terdapat di dalamnya terutama karpet.

Berdasarkan hasil perhitungan CPM, **Toko Mulia Karpet** memiliki bobot skor yang paling rendah diantara 2 pesaing utama dikarenakan **Toko Mulia Karpet** masih terbilang sebagai pendatang baru di bidang karpet yang jelas berbeda dengan pesaing-pesaing utama. Dari hasil SWOT, **Toko Mulia Karpet** menawarkan konsep toko yang berbeda diantara para pesaingnya. Lalu dari hasil ramalan perkembangan toko, sangat berpeluang baik.

3. Gambaran Usaha

Dalam perencanaan bisnis diperlukan gambaran usaha yang jelas mengenai suatu bisnis yang akan didirikan atau dikembangkan. Informasi tentang gambaran usaha ini akan sangat diperlukan bagi pemilik bisnis untuk mengetahui tentang bisnis yang akan dijalani secara lebih terperinci dalam menganalisis prospek bisnis yang akan dijalani. Gambaran usaha yang akan dibangun mencakup lima aspek penting yaitu produk dan jasa, ukuran bisnis, peralatan dan tenaga kerja, dan latar belakang pemilik. **Toko Mulia Karpet** bergerak dalam bidang karpet dan sajadah berbentuk usaha perseorangan yang memiliki jumlah karyawan sebanyak 7 orang yang terdiri dari 1 Manager, 1 Bagian Administrasi, 1 Supir, dan 4 Tenaga Angkut.

4. Perencanaan Jasa dan Operasional

Toko Mulia Karpet akan melakukan *grand opening* pada bulan Januari 2018. Survei lokasi ruko dan renovasi, pencarian pemasok, pendaftaran NPWP dan SIUP, pembelian bahan baku dan peralatan, serta pencarian dan pelatihan tenaga kerja dilakukan sebelum *grand opening*. Dijadwalkan pengoperasian toko dalam 7 hari buka pada jam 08.00 sampai jam 17.00. **Toko Mulia Karpet** akan membuka usahanya pada hari Senin sampai dengan hari Minggu.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© 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.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

5. Perencanaan Pemasaran

Dalam melakukan promosi, **Toko Mulia Karpet** akan menggunakan bauran promosi periklanan (*advertising*). Contoh promosi yang dilakukan akan menggunakan *website* dan media sosial. Selain itu juga akan membagikan brosur dan strategi promosi *Word to Mouth*. Strategi yang dilakukan tergolong standar dikarenakan melalui media sosial dirasa sudah cukup efektif di jaman modern ini.

6. Perencanaan Organisasi

Berdasarkan beberapa bentuk kepemilikan yang ada, **Toko Mulia Karpet** tergolong dalam bentuk kepemilikan perusahaan perseorangan karena seluruh modal berasar dari modal sendiri dan pinjaman orang tua yang bersifat hiba. Selain itu juga seluruh kegiatan operasinya dipimpin langsung oleh pemilik perusahaan dan laba penjualan yang didapat pun tidak dibagi kepada pihak lain. Berdasarkan dimensi struktur organisasi, **Toko Mulia Karpet** menggunakan ciri dimensi kontekstual karena **Toko Mulia Karpet** memiliki susunan organisasi seperti apa yang sudah dijelaskan pada bab ini.

7. Penilaian Risiko

Di dalam setiap mendirikan usaha pastinya terdapat serangkaian risiko yang bisa terjadi kapan saja dan dapat berdampak buruk jika tidak dapat menangani hal tersebut. Sama halnya dengan **Toko Mulia Karpet** yang memiliki beberapa risiko usaha diantaranya adalah kerusakan pada produk, ketergantungan produk impor, dan risiko persaingan.

8. Perencanaan Keuangan

Toko Mulia Karpet membutuhkan modal awal sebesar Rp 1.000.000.000 yang berasal dari modal sendiri dan pinjaman orang tua yang bersifat hibah. **Toko Mulia Karpet** juga melakukan proyeksi penjualan dalam 5 tahun kedepan (2018-2022) yang mengalami kenaikan 6% tiap tahunnya. Perkiraan tersebut diasumsikan berdasarkan kenaikan inflasi di Indonesia setiap tahunnya. Lalu dalam menganalisis kelayakan usaha, investasi ini dikatakan layak dibuktikan dengan beberapa pengujian. Diantaranya adalah dalam BEP, penerimaan **Toko Mulia Karpet** lebih besar dari BEP setiap tahunnya dari periode 2019 hingga tahun 2022, lalu nilai NPV yang didapat sebesar Rp 414.273.399 > 0, sehingga dapat dikatakan layak. Lalu didapat juga nilai Profitability Index sebesar 1,4 > 1 yang berarti layak untuk dijalankan. Dalam perhitungan Payback Period juga didapat hasil jangka waktu balik modal selama 3 Tahun 3 Bulan 12 Hari. Lalu yang terakhir adalah perhhitungan IRR, didapat IRR sebesar 22% yang lebih besar dari *Discount Factor* yang diharapkan sebesar 10,50%, sehingga investasi ini layak untuk dijalankan.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

9. Rekomendasi

Setelah menganalisa industri pada bab sebelumnya, **Toko Mulia Karpet** memiliki peluang yang sangat baik di bidang karpet. Peningkatan penduduk Jakarta tiap tahunnya cukup signifikan sehingga dapat meningkatkan daya beli konsumen yang mampu menguntungkan **Toko Mulia Karpet**. Setelah melakukan berbagai analisa dan perhitungan, diharapkan **Toko Mulia Karpet** dapat memperoleh keuntungan dan dapat menjadi pilihan utama konsumen dalam memilih produk karpet yang diinginkan.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© 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.