

**RENCANA BISNIS
PEMBUKAAN GERAI
“WELLSPRING”**

Oleh:

**Nama : Dominikus Daniel
NIM : 74120103**

Business Plan

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis



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

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.

**JAKARTA
APRIL 2017**

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

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

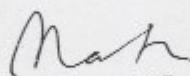
**PERENCANAAN PEMBUKAAN GERAI
"WELLSPRING"**

Diajukan Oleh

Nama : Dominikus Daniel
NIM : 74120103

Jakarta, 25 Januari 2017

Disetujui Oleh:
Pembimbing



Martha Ayerza Esra, S.E., M.M.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS

JAKARTA 2017

KATA PENGANTAR

(C)

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

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan kasih-Nya *Business Plan* “Perencanaan Pembukaan Gerai Wellspring” ini dapat selesai tepat pada waktunya. Penulisan *Business Plan* ini bertujuan untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis Kwik Kian Gie *School of Business*.

Penulisan *Business Plan* ini dapat terlaksana berkat dukungan dari berbagai pihak.

Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Martha Ayerza Esra, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis sehingga business plan ini dapat terselesaikan dengan baik
2. Dosen dan staf Kwik Kian Gie *School of Business* yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan dan membantu penulis selama kuliah di Kwik Kian Gie *School of Business*.
3. Keluarga tercinta yang telah memberikan semangat, doa, serta dukungan moril dan material kepada penulis.
4. Teman-teman kuliah yang selalu bersama-sama baik dalam suka maupun duka selama belajar di Kwik Kian Gie *School of Business*.
5. Pihak lain yang telah membantu dalam proses perolehan data dan berkontribusi dalam proses penulisan *Business Plan* 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,

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.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan, hal tersebut semata-mata karena keterbatasan pengetahuan penulis. Penulis berharap *Business Plan* ini dapat

bermanfaat bagi pembaca. Akhir kata, penulis menyampaikan terima kasih.

Tangerang, Februari 2017

Dominikus Daniel

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

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,

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 ISI

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

Halaman

Pengesahan

Pengantar

DAFTAR ISI

Tabel

Gambar

Lampiran

Dilengkapi

Dan
Undang

Cipta

Halaman

Pendaftaran

Pembelajaran

Bisnis

Informatika

Kewirausahaan

Ilmiah

Penelitian

Penulis

Penyusunan

Laporan

Penilaian

Kritis

Tinjauan

Suatu

Masalah

Wajar

Izin

IBIKG

tanpa

izin

IBIKG.

apapun

bentuk

dalam

seluruh

karya

tulis

ini

dalam

bentuk

apapun

tanpa

izin

IBIKG.

H. Sumber Daya Manusia	11
------------------------------	----

(C)

BAB III : ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING 12

A. Tren dan Pertumbuhan Industri	12
B. Analisis Pesaing Sejati	12
C. Analisis PESTEL	13
D. Analisis Pesaing	16
E. Analisis Posisi dalam Persaingan	18
F. Keunggulan Dibandingan dengan Pesaing	19
G. Analisis <i>Competitive Profile Matrix</i> (CPM)	19
H. Analisis SWOT	21

BAB IV : RENCANA JASA DAN OPERASIONAL 25

A. Fasilitas Operasional	25
B. Proses Operasi Produk	25
C. Nama Pemasok	26
D. Deskripsi Rencana Operasi	26
E. Rencana Alur Produk	30
F. Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha	33
G. <i>Lay-out</i> Tempat Usaha atau Bangunan Fisik	34

BAB V : RENCANA PEMASARAN 37

A. Rencana <i>Segmentation, Positioning, dan Targeting</i>	37
B. Strategi Penetapan Harga (<i>Price</i>)	39
C. Distribusi (<i>Placing</i>)	42

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Bilarang 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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.



D. Promosi (<i>Promotion</i>)	43
E. Gambaran Pasar	45
F. Peluang Strategis	46
G. Karakteristik Pasar	47
H. Ramalan Penjualan	48
I. Pengendalian Pemasaran	54
BAB VI : RENCANA ORGANISASI	55
A. Rencana Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja dan Proses Seleksi Karyawan	55
B. Struktur Organisasi Perusahaan	56
C. Tugas Pokok dan Fungsi Uraian Kerja (<i>Job Description</i>)	58
D. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan	59
BAB VII : RENCANA KEUANGAN	61
A. Sumber dan Penggunaan Dana	61
B. Proyeksi Anggaran Penjualan Tahunan	61
C. Biaya Pemasaran Tahunan	66
D. Biaya Tenaga Kerja	67
E. Biaya Penyusutan Peralatan	68
F. Biaya Utilitas	68
G. Biaya Peralatan dan Biaya Perlengkapan	70
H. Proyeksi Keuangan	72
I. Analisis Kelayakan Investasi	78
J. Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha	83

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.



BAB VIII : PENGENDALIAN RESIKO 84

A. Evaluasi Kelemahan dan Risiko Bisnis 84

B. Rencana Pengendalian Risiko 87

BAB IX : RINGKASAN EKSEKUTIF 90

A. Ringkasan Kegiatan Usaha 90

B. Rekomendasi Visibilitas Usaha 92

DAFTAR PUSTAKA 93

LAMPIRAN 95

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

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 TABEL

(C) Hak cipta milik IBIKG (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 IBIKG. 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKG.		
		4
	Tabel 2.1 Kebutuhan Dana <i>Wellspring</i>	10
	Tabel 2.2 Kebutuhan Perlengkapan <i>Wellspring</i> per Tahun	11
	Tabel 3.1 Posisi <i>Wellspring</i> dalam Persaingan	18
	Tabel 3.2 Tabel <i>Competitive Profile Matrix Wellspring</i>	21
	Tabel 3.3 Matriks SWOT	24
	Tabel 5.1 Harga Produk	42
	Tabel 5.2 Anggaran Penjualan kepada Agen Tahun 2018	49
	Tabel 5.3 Anggaran Penjualan kepada Retailer Tahun 2018	49
	Tabel 5.4 Anggaran Penjualan kepada Konsumen Akhir Tahun 2018	49
	Tabel 5.5 Anggaran Penjualan kepada Agen Tahun 2018 – 2022	50
	Tabel 5.6 Anggaran Penjualan kepada Retailer Tahun 2018 – 2022	51
	Tabel 5.7 Anggaran Penjualan kepada Konsumen Akhir Tahun 2018 – 2022	52
	Tabel 6.1 Rencana Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja	55
	Tabel 6.2 Rencana Perhitungan Biaya Tenaga Kerja 1 Tahun untuk Tahun 2018	60
	Tabel 7.1 Kebutuhan Dana <i>Wellspring</i>	61
	Tabel 7.2 Anggaran Penjualan kepada Agen Tahun 2018	62
	Tabel 7.3 Anggaran Penjualan kepada Retailer Tahun 2018	62
	Tabel 7.4 Anggaran Penjualan kepada Konsumen Akhir Tahun 2018	62
	Tabel 7.5 Anggaran Penjualan kepada Agen Tahun 2018– 2022	63
	Tabel 7.6 Anggaran Penjualan kepada Retailer Tahun 2018 – 2022	64
	Tabel 7.7 Anggaran Penjualan kepada Konsumen Akhir Tahun 2018 – 2022	65
	Tabel 7.8 Biaya Pemasaran Per Tahun 2018	66



Tabel 7.9 Biaya Pemasaran Tahun 2018 – 2022	66
Tabel 7.10 Rencana Perhitungan Biaya Tenaga Kerja 1 Tahun untuk Tahun 2018	67
1. Tabel 7.11 Ramalan Perhitungan Biaya Tenaga Kerja Tahun 2018 – 2022	67
Tabel 7.12 Biaya Penyusutan Peralatan <i>Wellspring</i>	68
Tabel 7.13 Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2018 – 2022	68
Tabel 7.14 Proyeksi Biaya Air Tahun 2018 – 2022	69
Tabel 7.15 Proyeksi Biaya Pulsa Tahun 2018 – 2022	69
Tabel 7.16 Proyeksi Biaya Utilitas Tahun 2018 – 2022	69
Tabel 7.17 Kebutuhan Peralatan <i>Wellspring</i>	70
Tabel 7.18 Kebutuhan Perlengkapan per Tahun	71
Tabel 7.19 Proyeksi Biaya Perlengkapan Selama 5 Tahun	71
Tabel 7.20 Proyeksi Laporan Laba Rugi <i>Wellspring</i>	73
Tabel 7.21 Proyeksi Laporan Arus Kas <i>Wellspring</i> Tahun 2017-2022	75
Tabel 7.22 Proyeksi Neraca <i>Wellspring</i> Tahun 2017 – 2022	77
Tabel 7.23 Analisis BEP <i>Wellspring</i> Tahun 2018 – 2022	78
Tabel 7.24 Perhitungan <i>Net Cash Flow</i> <i>Wellspring</i> Tahun 2018 – 2022	79
Tabel 7.25 Analisis NPV <i>Net Present Value</i> <i>Wellspring</i> Tahun 2018 – 2022	79
Tabel 7.26 Analisis IRR <i>Wellspring</i> Tahun 2018 – 2022	81
Tabel 7.27 Analisis Payback Period <i>Wellspring</i>	82
Tabel 7.28 Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha <i>Wellspring</i>	83
Tabel 9.1 Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha <i>Wellspring</i>	92

DAFTAR GAMBAR

© Hak cipta milik IBIKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)	
Gambar 1.1 Logo Wellspring	6
Gambar 4.1 Alur Pembelian Barang ke Pemasok	30
Gambar 4.2 Alur Penjualan ke Agen	31
Gambar 4.3 Alur Penjualan ke Retailer	32
Gambar 4.4 Alur Penjualan ke Konsumen	33
Gambar 4.5 Lay-out Tempat Usaha Lantai 1	34
Gambar 4.6 Lay-out Tempat Usaha Lantai 2	35
Gambar 6.1 Struktur Organisasi Wellspring	58



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Produk Aqua	95
Lampiran 2 Harga Jual Wellspring	98

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

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.