

RENCANA BISNIS

Ⓒ **PENDIRIAN USAHA TOKO *ONLINE* PAKAIAN WANITA**

“*BANGKOK FASHION WALK*”

DI KELAPA GADING, JAKARTA

Oleh:

Nama : Fernando Adiwardhana

NIM : 76130129

Karya Akhir

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

AGUSTUS 2017



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

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.

PENGESAHAN

RENCANA BISNIS TOKO *ONLINE* PAKAIAN

“BANGKOK FASHION WALK”

DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh :

Nama : Fernando Adiwardhana

NIM : 76130129

Jakarta, 4 Agustus 2017

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing

(DRS. Brastoro,mm)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017



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.



5. Teman – teman kuliah di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah memberikan bantuan serta dukungan kepada penulis.

6. Semua pihak lain yang telah membantu penulis dalam penulisan *business plan* ini dan tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa *business plan* ini masih belum sempurna dan memiliki banyak kekurangan. Namun penulis mengharapkan *business plan* ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Jakarta, Agustus 2017

Fernando Adiwardhana

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IBI IKKG (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.



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I.....	Error! Bookmark not defined.
PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
A. Ide Bisnis	Error! Bookmark not defined.
B. Tujuan dan Bidang Usaha.....	Error! Bookmark not defined.
C. Besarnya Peluang Bisnis.....	Error! Bookmark not defined.
D. Identitas Perusahaan	7
E. Kebutuhan Dana.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II.....	10
GAMBARAN USAHA	10
A. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan	10
B. Logo Usaha	11
C. Gambaran Jasa	11
D. Jenis dan Ukuran Usaha.....	12
E. Latar Belakang Pemilik, Alamat Perusahaan, dan Data Pendiri Perusahaan.....	15
F. Daftar Peralatan yang dibutuhkan	16
G. Daftar Perlengkapan yang dibutuhkan.....	17
BAB III.....	18
ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING.....	18
A. Trend dan Pertumbuhan Industri	18
B. Analisis Pesaing	19
C. Analisis Politic, Economic, Social, Technology, Environment, Legal (PESTEL).	20
D. Analisis <i>Five Porter's</i>	22
E. Analisis Posisi Dalam Persaingan.....	25
F. Analisis Faktor-Faktor Kunci Sukses.....	26



G. Analisis SWOT	29
BAB IV	32
RENCANA JASA, KEBUTUHAN OPERASIONAL, DAN MANAJEMEN	32
A. Proses Operasi Produk	32
B. Nama Pemasok	33
C. Deskripsi Rencana Operasi	34
D. Pengendalian Persediaan	37
E. Rencana Alur Produk	39
F. <i>Lay out</i> Bangunan tempat Usaha	41
BAB V	42
RENCANA DAN STRATEGI PEMASARAN	42
A. STP (Segmentation, Targeting, Positioning)	42
B. Penetapan Harga	44
C. Distribusi	46
D. Promosi	47
E. Rencana dan Ramalan Penjualan	49
F. Pengendalian Pemasaran	Error! Bookmark not defined.
BAB VI	53
RENCANA ORGANISASI	53
A. Rencana Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja dan Proses Seleksi Karyawan	53
B. Struktur Organisasi Perusahaan	56
C. Tugas Pokok dan Fungsi	58
D. Uraian kerja tiap Bagian	59
E. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan	62
BAB VII	65
RENCANA KEUANGAN	65
A. Sumber dan penggunaan Dana	65
B. Proyeksi Anggaran Penjualan Tahunan	66
C. Biaya Pemasaran Tahunan	68

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.



D. Biaya Administrasi dan Umum	70
E. Biaya Tenaga Kerja.....	70
F. Biaya Penyusutan Peralatan	73
G. Biaya Pemeliharaan	Error! Bookmark not defined.
H. Biaya Sewa Apartemen.....	Error! Bookmark not defined.
I. Biaya Utilitas.....	Error! Bookmark not defined.
J. Biaya Peralatan dan Perlengkapan	78
K. Proyeksi Keuangan	81
L. Analisis Kelayakan Usaha	89
M. Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha.....	95
BAB VIII	97
PENGENDALIAN RISIKO	97
A. Jenis-jenis Risiko yang Diperkirakan Muncul.....	97
B. Evaluasi Kelemahan dan Pengendalian Risiko bisnis yang dihadapi.....	98
C. Rencana Pengendalian Risiko.....	99
BAB IX	101
A. Ringkasan Kegiatan Usaha	101
B. Rekomendasi Visibilitas Usaha.....	104
DAFTAR PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN	Error! Bookmark not defined.

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.



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Rencana kebutuhan Modal	9
Tabel 2.1	Tabel Jenis Produk	12
Tabel 2.2	Peralatan <i>Bangkok Fashion Walk</i>	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.3	Kebutuhan Perlengkapan Toko <i>Bangkok Fashion Walk</i>	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.1	Analisis <i>Competitive Profile Matrix (CPM)</i>	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.2	Matriks SWOT	Error! Bookmark not defined.
Tabel 5.1	Ramalan Penjualan <i>Bangkok Fashion Walk</i>	49
Tabel 5.2	Anggaran Penjualan Satu Bulan	50
Tabel 5.3	Anggaran Penjualan <i>Bangkok Fashion Walk</i> Tahun 2018.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 5.4	Anggaran Penjualan <i>Bangkok Fashion Walk</i> Tahun 2018-2022.....	51
Tabel 6.1	Daftar Tenaga Kerja <i>Bangkok Fashion Walk</i>	53
Tabel 6.2	Tabel Gaji Karyawan dan THR <i>Bangkok Fashion Walk</i>	62
Tabel 6.3	Tabel Gaji Karyawan dan THR <i>Bangkok Fashion Walk</i> Th 2018 – 2022.....	63
Tabel 7.1	Kebutuhan Dana <i>Bangkok Fashion Walk</i>	65
Tabel 7.2	Anggaran Penjualan Harian Bulan Januari <i>Bangkok Fashion Walk</i>	66
Tabel 7.3	Anggara Penjualan Bulan Januari <i>Bangkok Fashion Walk</i>	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.4	Anggara Penjualan Tahun 2018 <i>Bangkok Fashion Walk</i>	67
Tabel 7.5	Anggaran Penjualan <i>Bangkok Fashion Walk</i> Tahun 2018-2022	68
Tabel 7.6	Biaya Pemasaran Tahun 2018-2022.....	69
Tabel 7.7	Biaya Administrasi Bank	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.8	Tabel Gaji Karyawan dan THR <i>Bangkok Fashion Walk</i> Tahun 2018.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.9	Tabel Gaji Karyawan dan THR <i>Bangkok Fashion Walk</i> Tahun 2018-2022.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.10	Proyeksi Penyusutan Peralatan <i>Bangkok Fashion Walk</i> Tahun 2018-2022	73
Tabel 7.11	Tabel Biaya Pemeliharaan <i>Bangkok Fashion Walk</i>	74

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.

© Hak cipta ini milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian



Tabel 7.12 Biaya Sewa Apartemen 2018-2022	74
Tabel 7.13 Proyeksi Biaya Maintenance Selama 5 Tahun.....	75
Tabel 7.14 Proyeksi Biaya Pulsa <i>Bangkok Fashion Walk</i> Selama 5 Tahun.....	76
Tabel 7.15 Proyeksi Biaya Internet Selama 5 Tahun.....	77
Tabel 7.16 Proyeksi Biaya Listrik dan Air Selama 5 Tahun.....	77
Tabel 7.17 Proyeksi Biaya Utilitas <i>Bangkok Fashion Walk</i> Selama 5 Tahun.....	78
Tabel 7.18 Biaya Peralatan <i>Bangkok Fashion Walk</i>	79
Tabel 7.19 Biaya Perlengkapan <i>Bangkok Fashion Walk</i>	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.20 Proyeksi Biaya Perlengkapan Selama 5 Tahun	Error! Bookmark not defined.0
Tabel 7.21 Laporan Laba Rugi <i>Bangkok Fashion Walk</i> Tahun 2018 - 2022	Error! Bookmark not defined.2
Tabel 7.22 Laporan Arus Kas <i>Bangkok Fashion Walk</i>	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.23 Neraca <i>Bangkok Fashion Walk</i> 2018-2022	Error! Bookmark not defined.86
Tabel 7.24 Laba Ditahan 2018-2022	88
Tabel 7.25 Break Even Point	Error! Bookmark not defined.0
Tabel 7.26 Perhitungan Arus Kas	Error! Bookmark not defined.1
Tabel 7.27 Perhitungan NPV	Error! Bookmark not defined.2
Tabel 7.28 Profabilty Index	Error! Bookmark not defined.3
Tabel 7.29 Internal Rate of Return.....	94
Tabel 7.30 Payback Period.....	95
Tabel 7.31 Kesimpulan Kelayakan Investasi.....	96
Tabel 7.32 Kesimpulan Kelayakan Investasi.....	104

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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.



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Barang yang Paling Banyak Dibeli.....	3
Gambar 1.2	Data Pembeli <i>Online</i>	5
Gambar 1.3	Perkembangan <i>Ecommerce</i> di Indonesia.....	5
Gambar 1.4	Grafik Perbandingan antara Wanita dan Pria yang belanja di Tokopedia.....	7
Gambar 2.1	Logo Usaha <i>Bangkok Fashion Walk</i>	11
Gambar 3.2	Model Lima Kekuatan Porter	23
Gambar 3.2	<i>Product Life Cycle</i>	25
Gambar 4.1	Arus Proses Pembelian	32
Gambar 4.2	Alur Pemesanan Produk Jadi.....	39
Gambar 4.3	<i>Lay-out Bangkok Fashion Walk</i>	41
Gambar 6.1	Struktur Organisasi <i>Bangkok Fashion Walk</i>	58

© Hak cipta milik IBI KIKG (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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

- 1. Lampiran 1 Unit Apartemen Gading Nias.....**Error! Bookmark not defined.**
- 2. Lampiran 2 Tarif Air Kota Jakarta**Error! Bookmark not defined.**
- 3. Lampiran 3 Tarik Listrik Kota Jakarta**Error! Bookmark not defined.**

© Hak Cipta dilindungi Undang-Undang
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
© **Hak Cipta dilindungi Undang-Undang** IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

- 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.