



BAB I

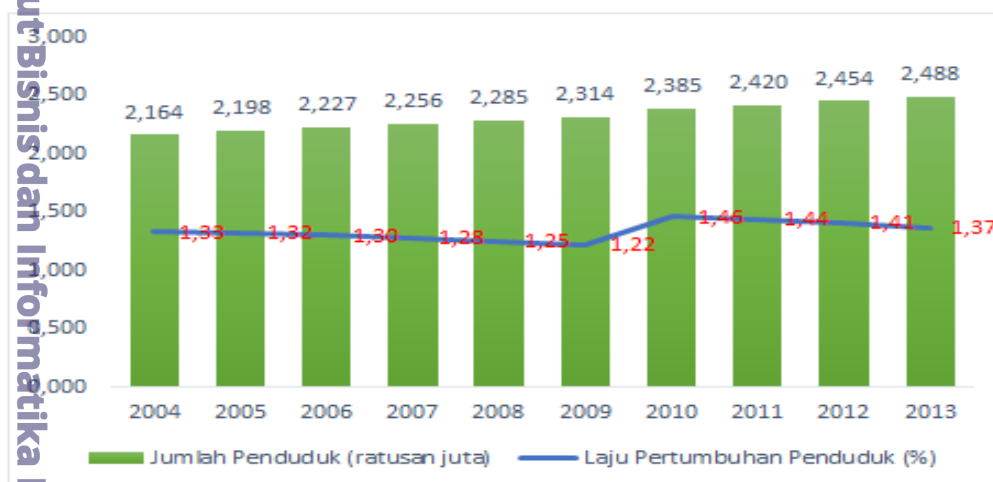
PENDAHULUAN

A. Ide Bisnis

Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk terbanyak nomor 4 di dunia. Bertambahnya jumlah penduduk Indonesia Berdasarkan publikasi dari Badan Pusat Statistik (BPS), hasil sensus pada tahun 2000 menunjukkan bahwa penduduk Indonesia berjumlah 202,9 juta jiwa dengan pertumbuhan penduduk rata-rata 1.33% setiap tahunnya. Dilihat dari jumlah penduduk yang demikian banyaknya, Indonesia menduduki urutan keempat sebagai negara yang memiliki jumlah penduduk terbanyak di dunia setelah Cina, India, dan Amerika Serikat. Penduduk merupakan modal dasar dalam pembangunan, tapi dari sisi lain juga bisa menjadi beban oleh negara untuk memacu pertumbuhan ekonomi.

Jumlah penduduk yang besar mempunyai dampak terhadap proses dan hasil usaha pembangunan. Jumlah penduduk yang besar tersebut apabila mampu berperan sebagai tenaga kerja yang berkualitas akan memberikan dampak yang positif terhadap pembangunan dan juga akan menguntungkan bagi usaha-usaha pembangunan di segala bidang.

Gambar 1.1
Grafik pertumbuhan penduduk



Sumber: www.kompasiana.com diakses pada 7 Agustus 2017

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya atau tulisan yang dicetak atau tidak dicetak tanpa mencantumkan sumbernya.
 - 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.



Dengan adanya pertumbuhan jumlah penduduk dan tingginya masyarakat usia produktif saat ini harus diimbangi dengan pembangunan di berbagai macam sektor. Salah satu sektor yang penting untuk mendukung pembangunan Indonesia yaitu bidang properti baik untuk keperluan rumah tinggal, kantor atau tempat usaha, dan lain sejenisnya. Pembangunan bidang properti ini tidak akan terlepas dari kebutuhan akan perangkat keras arsitektural pelengkap kebutuhan bangunan.

Selain itu, berdasarkan pengalaman penulis pada saat melakukan magang kerja di sebuah perusahaan bidang sejenis, pihak kontraktor atau pengembang properti lebih suka melakukan perjanjian transaksi untuk memenuhi kebutuhan proyeknya dengan satu pihak. Akan tetapi adanya kebutuhan yang beragam dalam sebuah proyek menyebabkan hal ini sulit tercapai. Melihat adanya kekurangan tersebut penulis ingin mengisi keinginan kontraktor tersebut. Hal inilah yang menjadi dasar pertimbangan bagi penulis untuk memantapkan pendirian usaha "ARCHITECTURAL HARDWARE SOLUTION". Penulis ingin mendirikan usaha dengan produk yang beragam dan tidak membatasi produk berdasarkan segmen pasar. AHS didirikan untuk melayani kebutuhan konsumen yang beragam. Disisi lain penulis meyakini bahwa pembangunan di Indonesia ini akan terus berkembang optimis. Sehingga AHS akan bisa berkembang dengan baik.

Bisnis jasa ARCHITECTURAL HARDWARE SOLUTION (AHS) yang ingin penulis dirikan adalah sebuah usaha yang menyediakan kebutuhan perangkat keras arsitektural pelengkap bangunan. AHS akan menjual barang barang seperti gagang pintu, pintu besi, engsel jendela, kusen jendela alumunium, dan barang lain yang berkaitan. Penjualan AHS akan dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara konvensional untuk penjualan skala besar dan melalui *website / online* untuk penjualan skala kecil atau eceran kepada konsumen perorangan.

Hak cipta dilindungi undang-undang. Dilarang menyalin atau menjiplak sebagian atau seluruh isi karya tulis ini tanpa pencahayaan dan menyalin atau menjiplak sebagian atau seluruh isi karya tulis ini tanpa izin IBIKKG.

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



Kelebihan yang ingin ditawarkan oleh *AHS* ini adalah *unsegmented market* dan beragam variasi dari beberapa merk berkualitas. *AHS* menjamin kualitas tinggi untuk setiap produk yang dijual. Sehingga konsumen merasa nyaman dan yakin untuk bekerja sama dengan kami tetapi tetap merasa puas dengan hasil kerja kami sehingga konsumen akan terus mempercayakan *AHS* sebagai pilihan mereka.

B. Tujuan dan Bidang Usaha

Penentuan tujuan sangat penting untuk keberhasilan sebuah usaha sebab menentukan tujuan akan membantu mengevaluasi, menciptakan strategi, menunjukkan prioritas, menekankan koordinasi, memberi dasar untuk aktivitas perencanaan yang efektif, pengorganisasian, alat motivasi dan pengendalian.

Menurut David (2013:41) tujuan dapat didefinisikan sebagai hasil tertentu di mana suatu organisasi berupaya untuk mencapai dalam mengejar misi dasarnya. Tujuan terdiri dari dua jenis yaitu tujuan jangka pendek (*short-term objectives*) dan tujuan jangka panjang (*long-term objectives*)

Tujuan jangka pendek (*short-term objectives*) *AHS*:

1. Meningkatkan kualitas pelayanan kepada pengembang properti.
2. Mensejahterakan karyawan *AHS*.
3. Menjadi perusahaan yang mampu mengakomodasi kebutuhan bangunan pengembang.
4. Memberikan kepuasan dan menjalin hubungan yang baik dengan pengembang dan pemasok.

Sedangkan tujuan jangka panjang (*long-term objectives*) *AHS* adalah:

1. Menjadi penyedia *hardware* terbesar di Indonesia dan membuka cabang di luar Indonesia.
2. Membangun brand dengan barang yang di produksi sendiri.
3. Terus berinovasi dan meningkatkan kualitas pelayanan.

C. Besarnya Peluang Bisnis



Motivasi dalam menjalankan bisnis ini adalah adanya potensi perkembangan pembangunan bangunan yang semakin gencar, khususnya di daerah karena akan adanya pembangunan percepatan dan pemerataan ekonomi Indonesia yang sedang digenjot oleh pemerintah. Selain itu, adanya isu pemindahan ibu kota dari Jakarta juga menjadi pendorong pembangunan gedung. Apabila nanti benar terjadi pemindahan Ibu kota dapat dipastikan adanya pembangunan skala besar di daerah Ibukota baru dan sekitarnya. Pemerataan pembangunan yang menjadi fokus pemerintah saat ini, memberikan kesempatan besar dan ingin dimanfaatkan oleh *AHS* untuk memaksimalkan penjualan di awal pendirian dan memperkenalkan diri sebagai pemasok yang berkualitas serta memiliki variasi yang memuaskan.

AHS adalah pemasok kebutuhan peranti keras bangunan yang dapat menysasar bangunan kecil seperti rumah tinggal perorangan, perumahan dibawah kelola pengembang, kios, dan pertokoan hingga bangunan besar seperti gedung perkantoran, apartemen, rumah susun, rumah sakit, pusat perbelanjaan, hotel, pasar modern, hingga gedung pencakar langit atau kawasan super blok. Sehingga pasar yang dimiliki oleh *AHS* terbuka sangat lebar.

AHS juga menyediakan berbagai pilihan produk dari yang kualitas menengah dan murah, kualitas tinggi harga menengah, hingga kualitas terbaik dengan harga yang masuk akal, dan *AHS* tidak menolak permintaan khusus dari konsumen yang ingin memiliki desain yang berbeda (*customized*).

D. Identitas Perusahaan

Dalam menyusun suatu rencana bisnis, pemilihan nama merupakan salah satu langkah yang penting karena nama akan dikenal sebagai merek (*brand*). Pemilihan nama "*AHS*" dipilih sebagai merek bisnis ini karena nama tersebut mencerminkan kesederhanaan, profesionalisme dan mudah diingat oleh siapapun.



Pelayanan yang ditawarkan dari usaha ini pada dasarnya adalah pemenuhan kebutuhan perangkat keras dari awal hingga bangunan selesai. Sehingga arsitek, kontraktor,

pengembang atau konsumen individu tidak perlu pusing memikirkan peranti yang sesuai.

Kami akan menyediakan sesuai dengan kebutuhan dan keinginan dari masing masing konsumen.

Kelulusan sebuah perusahaan menjadi kunci penting untuk membuat konsumen percaya pada kami. Pemilihan kantor pusat yang tepat juga menjadi faktor penting untuk kelangsungan jangka panjang usaha ini.

Berikut ini adalah data umum perusahaan:

Nama perusahaan : *ARCHITECTURAL HARDWARE SOLUTION (AHS)*
Bidang Usaha : Jasa penyedia
Alamat Usaha : The Mansion, Office Tower Fontana Lantai 17, Kemayoran
Jakarta Pusat. Indonesia
Kepemilikan Usaha : Perseorangan

Berikut ini adalah data pribadi pemilik usaha *AHS*

1 Nama : Nicholas Kevin Adrianto
2 Jenis Kelamin : Laki Laki
3 Tempat/ Tanggal Lahir : Jakarta, 24 Mei 1995
4 Alamat Rumah : Perumahan Legenda Wisata, Columbus B8/6,
kabupaten Bogor, Jawa Barat.
5 Nomor HP : 0811 1175 087
6 E-mail : nichoKevin28@gmail.com

E. Kebutuhan Dana



Modal atau investasi awal adalah jenis modal yang harus dikeluarkan di awal, dan biasanya dipakai untuk jangka panjang. Contoh- contoh modal ini adalah tanah, bangunan, peralatan, dan perlengkapan yang dipakai untuk jangka panjang. Peralatan dan modal awal biasanya dapat digunakan (umur guna) minimal 5 tahun hingga 10 tahun. Untuk bangunan dan peralatan nilainya akan menyusut dari tahun ke tahun. Modal awal yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis jasa *AHS* yaitu sebesar Rp 1.410.000.000 (satu Milyar empat ratus sepuluh juta rupiah) dengan luas bangunan kurang lebih 140m² dan bertempat di Jakarta.

Berikut adalah rincian dari kebutuhan dana yang dibutuhkan oleh *AHS*:

Tabel 1.1
AHS
Kebutuhan Dana

Keterangan	Kebutuhan Dana (Rupiah)	
Sewa Gedung 140m per tahun	Rp	195.000.000
Renovasi Kantor	Rp	350.000.000
Peralatan Kantor	Rp	192.000.000
Furnitur Kantor	Rp	52.000.000
Dapur dan Kebersihan	Rp	9.000.000
Kebutuhan Website	Rp	10.000.000
Perlengkapan	Rp	2.000.000
Cadangan Kas Operasional	Rp	600.000.000
Total dana yang dibutuhkan	Rp	1.410.000.000

Sumber: Rumah123; google; *AHS*, 2017

Sumber dana keseluruhan berasal dari pinjaman kepada keluarga yang besarnya Rp 1.410.000.000 Dengan adanya perjanjian tanpa bunga pinjaman. Dari segi kemudahan, sumber dana yang paling mudah dalam hal peminjaman dan pengembalian adalah keluarga. Selain itu sumber dana yang berasal dari keluarga memiliki biaya yang lebih murah karena dimungkinkan tanpa bunga pinjaman bank.