

RENCANA PENDIRIAN DISTRO DOMINGO CLOTHING DI SUMMARECON BEKASI

Oleh :

Nama : Daniel Julius Wijaya

Nim : 22100026

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Jurusan Manajemen

Konsentrasi Manajemen Kewirausahaan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

d/h Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII)

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS

JAKARTA

2014

© 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.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

PENGESAHAN

RENCANA PENDIRIAN DISTRO DOMINGO CLOTHING DI SUMMARECON BEKASI

Diajukan Oleh :

Nama : Daniel Julius Wijaya

NIM : 22100026

Jakarta, Agustus 2014

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing

(Dr. Agustinus Dairo Beke)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2014



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.



ABSTRAK

Perencanaan Bisnis Pendirian Distro Domingo Clothing di Daerah Summarecon, Bekasi / Daniel Julius Wijaya / 22100026 / Pembimbing : Agustinus Dairo Beke

Pemilik tunggal distro Domingo Clothing adalah Daniel Julius Wijaya. Anak kedua dari tiga bersaudara ini sangat ingin mempunyai usaha sendiri dibidang manufaktur.

Ida perbukaa distro Domingo Clothing ini berawal dari penjualan baju nya secara online. Sejak saat it ia mulai berfikir untuk membuat distro sendiri dan mencetak baju dengan design buata nya sendiri.

Maha siswa lulusan sarjana ekonomi Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie ini bercita-cita akan melebarkan usaha distronya hingga mancanegara. Bakat wirausahanya ini merupakan keinginan nya sendiri yang mau mempunyai usaha sendiri.

Usaha yang akan dijalankan adalah usaha Distro yang diberi nama *Domingo Clothing*. Lokasi distro ini terletak di daerah Summarecon Bekasi Pasar Sinpasa, Summarecon Bekasi, Bekasi Barat. Usaha Distro ini akan dibentuk sebagai usaha perseorangan. Distro ini akan melakukan *grand opening* nya pada awal Januari 2014.

Pendirian distro ini sengaja dibuat di Summarecon Bekasi Pasar Sinpasa karena wilayah ini dinilai strategis. Disekitar wilayah usaha terdapat sebuah Mal, lingkungan industri, apartemen, hingga sekolah. Sasaran utama Distro Domingo Clothing adalah kaula muda yang menyukai *fashion*. Domingo Clothing ingin menjangkau target pasar menengah dan menengah bawah.

Mengingat begitu ketatnya persaingan pada industri ini, Domingo Clothing sangat mengutamakan kepuasan konsumennya. Kepuasan konsumen diberikan Domingo Clothing melalui kualitas produk yang baik, proses pengiriman yang praktis, kemudahan dalam proses pembelian, program promosi yang menarik, dan pelayanan yang baik juga ramah oleh para pegawai dan pemilik.

Modal usaha yang dibutuhkan untuk mendirikan Domingo Clothing adalah sebesar Rp 1.000.000.000,-. Modal tersebut nantinya akan dipergunakan untuk menyewa tempat sebesar Rp 375.000.000,- selama lima tahun, biaya renovasi sebesar Rp 100.000.000,- , Biaya perizinan usaha Rp 8.500.000,- , membeli bahan baku dari supplier sebesar Rp 367.200.000,- , membeli peralatan sebesar Rp 96.180.000,- , perlengkapan sebesar Rp 34.356.800,- , biaya *Grand Opening* (umbul-umbul, Flyer dan *voucher cashback*) Rp 3.550.000,- , dan kas sebesar Rp 15.213.200.

Setela melakukan analisis kelayakan usaha pada Distro Domingo Clothing, Berdasarkan perhitungan *Net Present Value* (NPV) selama 5 tahun positif yaitu sebesar Rp 1,152,933,655 Hasil tersebut menunjukkan hasil yang lebih besar dari tingkat pengembalian dari yang diminta maka usaha Domingo Clothing layak untuk didirikan. Berdasarkan analisis *Profability Indeks* (PI) didapatkan nilai sebesar 2,153 yang berarti usaha layak didirikan. Kemudian dari hasil perhitungan *Payback Period* (PP) dikatakan bahwa pengembalian modal didapat pada 2 tahun 5 bulan 12 hari. Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) dikatakan bahwa tingkat pengembalian yang didapatkan adalah sebesar 37,04% dimana hal tersebut lebih besar daripada tingkat suku bunga relevan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu sebesar 7.5%. Berdasarkan perhitungan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa usaha ini layak untuk dijalankan.

Hak Cipta milik IBIKKG dan 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 menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

EXECUTIVE SUMMARY

Sole owner distributions Domingo Clothing is Daniel Julius Wijaya. The second child of three brothers are eager to have my own business in the field of manufacturing.

The idea of opening distributions Domingo Clothing originated from his shirt sales online. Since then, he began to think for themselves and make distributions to print a shirt with a design of its own making.

Graduate students of the Institute of Business and Informatics economy Kwik Kian Gie as a distronya expanded the business to foreign countries. Entrepreneurial talent is his own desire that want to have their own business.

The business is a business that will run distributions, named Domingo Clothing. The location of this distribution lies in the area of Bekasi Summarecon Sinpasa Market, Summarecon Bekasi, Bekasi West. This distribution businesses will be established as a private enterprise. These distributions will make a grand openingnya in early January 2014.

The establishment of these distributions are made available in the market Bekasi Summarecon Sinpasa because this region is considered strategic. Around the region there is a small business, industry environment, apartments, to school. The main target distributions Domingo Clothing is young people who love fashion. Clothing Domingo wants to reach out to the target market of middle and lower middle class.

Given the intense competition in this industry, so Clothing Domingo consumer satisfaction. Clothing Domingo consumer satisfaction given by good product quality, practical delivery process, the ease of the buying process, attractive promotional programs, and also good service by friendly staff and owners.

Venture capital needed to establish Domingo Clothing is Rp 1,000,000,000, -. The capital will be used to rent a place of Rp 375,000,000, - for five years, the cost of renovation of Rp 100,000,000, -, licensing fee of Rp 8.500.000, -, purchase raw materials from suppliers amounted to USD 367.2 million, -, purchased equipment amounting to Rp 96,180,000, -, supplies of Rp 34,356,800, -, the cost of the Grand Opening (banners, Flyers and cashback voucher) £ 3.55 million, -, and cash amounting to Rp 15,213,200.

After going a feasibility analysis on the distributions Domingo Clothing, Based on the calculation of Net Present Value (NPV) positive for 5 years amounting to Rp 1,152,333,655 results showed that the result is greater than the required rate of return on the effort Domingo Clothing feasible to set up. Based on the analysis Profitability index (PI) obtained a value of 2.153 which means a decent effort established. Then from the calculation Payback Period (PP) said that the payback obtained at 2 years 5 months 12 days. Calculation of Internal Rate of Return (IRR) said that the return rate of 37.04% is obtained where it is greater than the relevant interest rate set by Bank Indonesia at 7.5%. Based on these calculations, it can be concluded that it is feasible to run a business.



Kata Pengantar

Pada syukur dan terima kasih penulis haturkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena kasih karunia-Nya, penulis masih diberi kesempatan untuk menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini dibuat dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi program studi Management di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan dapat diselesaikan dengan baik tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam hal memberikan bimbingan, bantuan, semangat serta dukungan selama proses penyusunan skripsi ini. Dalam hal ini, penulis secara khusus juga ingin mengucapkan terima kasih kepada:

Bapak Dr. Agustinus Dairo Beke. selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar membimbing, memberi saran, waktu, tenaga, masukan, diskusi, dan bantuan untuk penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.

Seluruh dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mengajar dan memberikan ilmu pengetahuan yang tiada ternilai kepada penulis sejak semester awal sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan strata satu.

Seluruh staf perpustakaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu penulis dalam mencari sumber-sumber penulisan dan data untuk skripsi.

4. Anggota Keluarga yang tersayang dan tercinta yang telah mendoakan dan memberikan semangat dengan penuh cinta kasih kepada penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyelesaian skripsi ini.

5. Teman-teman tercinta, Herman Yoseph, Jessika Handayani, Maria Jessika, Petra Minurvia, Danny Julius, Eric Gustin serta seluruh anak KMK (Keluarga Mahasiswa





Katolik) mulai dari angkatan 2010-2013, dan teman-teman lain yang telah memberikan semangat dan bantuan moral kepada penulis saat penulis mengalami kejenuhan saat membuat dan menyelesaikan pembuatan skripsi, serta membagikan informasi selama proses skripsi.

Keluarga besar KMK (Keluarga Mahasiswa Katolik) yang telah memberikan banyak hal untuk dipelajari selama di KSB, serta pengalaman dan kenangan yang sangat berharga yang tidak akan penulis lupakan.

Pihak-pihak dari Daihatsu Bekasi mulai dari Bapak Samhaji, Bapak Charles, serta rekan kerabat yang ada di Daihatsu Bekasi yang sudah mendukung atas penyelesaian skripsi ini. Semoga pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis baik dalam proses pencarian informasi maupun dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis juga berharap diberikannya saran dan kritik yang membangun untuk skripsi ini karena skripsi ini tidaklah sempurna dan masih banyak kekurangan. Karena dengan saran dan kritik dapat membawa penulis ke arah yang lebih baik sehingga apa yang penulis buat dapat berguna bagi orang lain. Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih atas perhatiannya.

Jakarta, Agustus 2014

Daniel Julius Wijaya

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

DAFTAR ISI



KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Nama dan Alamat Perusahaan	1
C. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan	2
D. Bidang Usaha	2
E. Modal Usaha	3
BAB II ANALISIS INDUSTRI	4
A. Gambaran Masa Depan	4
B. Analisis Pesaing	6
C. Segmentasi Pasar	26
D. Gambaran Industri dan Pasar	28

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



BAB III GAMBARAN USAHA	31
A. Produk	31
B. Ukuran Bisnis	32
C. Peralatan, Perlengkapan, Bahan Baku dan Tenaga Kerja	36
D. Latar Belakang Pemilik.....	39
BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASI	40
A. Deskripsi Rencana Operasi	40
B. Proses Produksi	41
C. Alur Jasa.....	45
D. Nama Pemasok.....	46
E. Teknologi.....	47
BAB V PERENCANAAN PEMASARAN.....	49
A. Harga.....	49
B. Distribusi	51
C. Promosi.....	54
D. Saluran Penjualan.....	60
E. Pengendalian Pemasaran	61
BAB VI PERENCANAAN KEPEMILIKAN	63
A. Bentuk Kepemilikan	63
B. Struktur Organisasi.....	65
C. Kelas Jasa	67

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.



BAB VII PENILAIAN RESIKO	73
A. Evaluasi Resiko dari Bisnis.....	73
B. Teknologi-Teknologi baru.....	74
C. Rencana Pengendalian Risiko	75
BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN	78
A. Rencana Kebutuhan Dana	79
B. Proyeksi Penjualan	80
C. Biaya Tenaga Kerja.....	81
D. Biaya Penyusutan.....	81
E. Biaya <i>Maintenance</i>	83
F. Biaya Sewa Bangunan	84
G. Biaya <i>Utilitas</i>	84
H. Biaya <i>Grand Opening</i>	88
I. Biaya Perlengkapan	89
J. Biaya Bahan Baku	90
K. <i>Income Statement Proforma</i>	91
L. <i>Cash Flow Projection</i>	93
M. <i>Proforma Balance Sheet</i>	95
N. Belayakan Usaha	96
BAB IX REKOMENDASI	104
DAFTAR PUSTAKA	106

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

Dikembangkan dan Diturunkan oleh 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.

DAFTAR TABEL

	Tabel 2.1 Analisis CPM.....	8
	Tabel 2.2 Matriks SWOT.....	25
	Tabel 2.3 Hasil Sensus Penduduk tahun 2010.....	14
	Tabel 3.1 Produk Domingo Clothing	30
	Tabel 3.2 Peralatan Distro Domingo Clothing	34
	Tabel 3.3 Perlengkapan Domingo Clothing.....	35
	Tabel 3.4 Kebutuhan Bahan Baku	36
	Tabel 3.5 Tenaga Kerja.....	37
	Tabel 4.1 Pemasok Distro Domingo Clothing.....	46
	Tabel 5.1 Perbandingan Harga dengan Pesaing.....	50
	Tabel 5.2 Perbandingan Promosi Penjualan	58
	Tabel 5.3 Ramalan Penjualan per Bulan.....	59
	Tabel 5.4 Ramalan Penjualan per Tahun	60
	Tabel 6.1 Upah Minimum diseluruh Indonesia	67
	Tabel 6.2 Balas Jasa Karyawan	70
	Tabel 8.1 Perkiraan Kebutuhan Dana Awal	78
	Tabel 8.2 Proyeksi Penjualan.....	79
	Tabel 8.3 Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Tahun	80

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

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengemukakan sumbernya.

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



Tabel 8.4	Proyeksi Biaya Penyusutan Peralatan.....	81
Tabel 8.5	Proyeksi Biaya Penyusutan Renovasi Gedung.....	82
Tabel 8.6	Proyeksi Biaya <i>Maintenance</i>	83
Tabel 8.7	Proyeksi Biaya Listrik	84
Tabel 8.8	Proyeksi Biaya Air.....	85
Tabel 8.9	Proyeksi Biaya Telepon.....	86
Tabel 8.10	Proyeksi Biaya Internet.....	87
Tabel 8.11	Proyeksi Biaya <i>Grand Opening</i>	88
Tabel 8.12	Proyeksi Biaya Perlengkapan	89
Tabel 8.13	Proyeksi Biaya Bahan Baku	89
Tabel 8.14	Proyeksi Proforma Laporan Laba Rugi	91
Tabel 8.15	Proyeksi Proforma <i>Cash Flow</i>	93
Tabel 8.16	Proyeksi Proforma <i>Balance Sheet</i>	94
Tabel 8.17	Arus Kas Bersih.....	98
Tabel 8.18	Analisis <i>Net Present Value</i>	98
Tabel 8.19	Analisis <i>Payback Period</i>	100
Tabel 8.20	Analisis <i>Internal Rate of Return</i>	102

1. Ditangrangi sebagai bagian atau seluruhnya karangan, tulisan, ilustrasi, gambar, atau karya seni lainnya yang diterbitkan, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR GAMBAR

Lima Keunggulan Model Porter	12
Proses Pengadaan Barang	41
Layout Distro Domingo Clothing	42
Saluran Distribusi Domingo Clothing	52
Struktur Organisasi Domingo Clothing	64

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian



1. Gambar Hak Cipta Denda Undang-Undang
a. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
d. 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 LAMPIRAN

Lampiran 1	Rencana Pembelian Bahan Baku.....	108
Lampiran 2	Penjualan Domingo Clothing PerBulan	108
Lampiran 3	Penjualan PerTahun.....	109
Lampiran 4	Gaji Karyawan.....	110
Lampiran 5	Pembelian Bahan Baku	110
Lampiran 6	Peralatan Distro Domingo Clothing	111
Lampiran 7	Perlengkapan Distro Domingo Clothing	112
Lampiran 8	Biaya Pemasaran	113
Lampiran 9	Penyusutan Peralatan.....	114
Lampiran 10	Penyusutan Renovasi Gedung	114
Lampiran 11	Biaya Maintenance	115
Lampiran 12	Biaya Listrik	115
Lampiran 13	Biaya Air	116
Lampiran 14	Biaya Telepon.....	116
Lampiran 15	Biaya Internet	117
Lampiran 16	Brand Domingo	117
Lampiran 17	Banner Domingo	118
Lampiran 18	Banner Domingo	118

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

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengizinkan penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritikan dan tinjauan suatu masalah.

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



Lampiran 19 Banner Domingo	119
Lampiran 20 Produk Domingo	119
Lampiran 21 Produk Domingo	119
Lampiran 22 Produk Domingo	120
Lampiran 23 Produk Domingo	120
Lampiran 24 Produk Domingo	120
Lampiran 25 Produk Domingo	121
Lampiran 26 Tas Kanvas	121

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang menyalin 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.