

RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA RITEL

“ROYAL BANGUNAN”

DI PONTIANAK, KALIMANTAN BARAT

Oleh :

Nama : Ronny Subroto

NIM : 70160217

Karya Akhir

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis

Konsentrasi Kewirausahaan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

AGUSTUS 2021

© 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 BISNIS PENDIRIAN USAHA RITEL "ROYAL BANGUNAN" DI PONTIANAK, KALIMANTAN BARAT

Diajukan Oleh:

Nama : Ronny Subroto

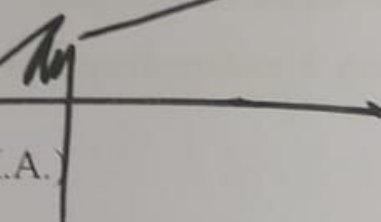
NIM : 70160217

Jakarta, Agustus 2021

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing

(Dr., Ir. Hisar Sirait, M.A.)



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

2021

© 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

RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA RITEL “ROYAL BANGUNAN” DI PONTIANAK, KALIMANTAN BARAT

Diajukan Oleh:

Nama : Ronny Subroto

NIM : 70160217

Jakarta, Agustus 2021

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing

(Dr., Ir. Hisar Sirait, M.A.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

2021



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

Ronny Subroto / 70160217 / 2021 / Rencana Bisnis Pendirian Usaha Ritel “Royal Bangunan” di Pontianak, Kalimantan Barat / Dosen Pembimbing: Dr., Ir. Hisar Sirait, M.A.).

Royal Bangunan merupakan sebuah usaha yang bergerak dibidang ritel modern dengan konsep bisnis yaitu supermarket. Royal Bangunan menjual berbagai macam bahan bangunan dan perlengkapan. Royal Bangunan terletak di Jl. Jalan Purnama 2 No. 9, Pontianak, Kalimantan Barat.

Royal Bangunan memiliki visi menjadi tempat pusat ritel terbaik bagi para konsumen dengan berorientasi selalu kepada pemenuhan kebutuhan masyarakat akan bahan bangunan dan perlengkapan rumah mereka.

Produk yang dijual oleh Royal Bangunan merupakan kebutuhan masyarakat akan bahan bangunan dan perlengkapan rumah mereka. Jenis produk yang ditawarkan seperti semen, cat, paku, alat listrik, engsel pintu, pegangan pintu, obeng, fasilitas kebersihan dan alat elektronik lainnya.

Untuk dapat bersaing maka dibutuhkan strategi pemasaran. Strategi yang dipakai adalah dengan menggunakan slogan usaha yaitu “*we serve with love*” untuk meningkatkan brand Royal Bangunan serta strategi pemasaran direct selling.

Sumber daya manusia sangat diperlukan untuk menjalankan usaha serta kegiatan operasional. Pada saat ini Royal Bangunan berencana memperkerjakan 6 orang termasuk direktur.

Investasi awal yang dibutuhkan oleh Royal Bangunan sebesar Rp. 539.931.599, yang digunakan untuk biaya sewa, peralatan, perlengkapan, gaji, kas awal, renovasi, kendaraan, biaya perizinan, dan pembelian bahan baku.

Hasil analisis keuangan menunjukkan BEP nilai penjualan lebih tinggi dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan. Untuk NPV didapat sebesar Rp 151.059.946 PI sebesar 1,279856938 dan *Payback Period* selama 4 tahun 5 bulan 14 hari dengan batas maksimal 5 tahun. Kesimpulan dari analisa kelayakan keuangan tersebut adalah Royal Bangunan layak dijalankan.



ABSTRACT

Ronny Subroto / 70160217 / 2021 / *Business Plan for Business Establishment of "Royal Bangunan" in Pontianak, West Kalimantan / Mentor: Dr., Ir. Hisar Sirait, M.A.*

Royal Bangunan s a business that s engaged n modern retail with the concept of a supermarket. Royal Bangunan sells a variety of building materials and home equipment. Royal Bangunan is located on Purnama 2 , Pontianak, South Sumatera.

Royal Bangunan has a vision to become the best retail center for consumers by always focusing on fulling the needs of the society for building materials and their home equipment.

The products offered by Royal Bangunan are the society's needs for building materials and their home equipment. The types of products offered such as cement, paint, nails, electric tools, door handles, door hinges, screwdrivers, sanitary and other electronic tools.

To compete with the competitors, a marketing strategy s needed. To ncrease public awareness of the Royal Bangunan brand, using the positioning that s "we serve with love". And also direct selling strategy.

Human resources are greatly needed to run this business and the operational activities. At this time Royal Bangunan plans to employ as many as 6 people ncluding owner.

Theinitial nvestment needed for Royal Bangunan s Rp. 539.931.599, t will be used for rental costs, equipment, supplies, salary,initial cash, renovations, operational vehicle, licensing fees, and raw materials.

The results of the financial analysis showed that the BEP sales value s higher than the costs ncurrred. For the NPV obtained a value of Rp. 151.059.946. For PI, Royal Bangunan gets 1,279856938 and Payback Period will be obtained 4 year 5 months and 14 days with a maximum limits of 5 years. The conclusion of this financial feasibility analysis that the Royal Bangunan is feasible to run.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya kepada penulis untuk dapat menyelesaikan rencana bisnis ini dengan baik dan tepat waktu. Rencana bisnis ini disusun sebagai salah satu syarat yang wajib diselesaikan oleh para mahasiswa memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Dalam proses penyusunan rencana bisnis ini, penulis menyadari bahwa penulisan ini dapat terselesaikan dengan baik karena adanya bantuan, bimbingan, dukungan, dan doa dari semua pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyusun dan menyelesaikan rencana bisnis ini. Penulis khususnya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bpk. Dr., Ir. Hisar Sirait, M.A. selaku dosen pembimbing yang dengan sabar telah memberikan bimbingan, diskusi, bantuan, serta masukan yang sangat berarti bagi penulis selama proses pembuatan rencana bisnis ini.
2. Seluruh dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mengajar dan memberikan ilmu pengetahuannya kepada penulis selama penulis mengikuti proses perkuliahan.
3. Orang tua penulis yang tiada hentinya selalu memberikan doa, dukungan, motivasi, dan semangat kepada penulis.





4. Greta Dorothy dan keluarga yang selalu memberi doa, dukungan, motivasi, dan semangat kepada penulis.

5. Seluruh anggota UKM KMK untuk setiap momen berharga dan kebersamaan yang telah dilewati dalam suka maupun duka, serta dukungan, semangat, dan doa yang diberikan kepada penulis.

6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis selama ini.

Penulis mengucapkan permohonan maaf apabila terdapat kesalahan ataupun kekurangan yang terdapat dalam rencana bisnis ini. Penulis juga bersedia menerima kritik dan saran dari berbagai pihak sehingga dapat menjadi pembelajaran dan evaluasi bagi penulis. Akhir kata, penulis berharap kiranya rencana bisnis ini dapat berguna bagi berbagai pihak. Atas perhatiannya, penulis mengucapkan terima kasih.

Jakarta, Agustus 2021

Penulis,

Ronny Subroto

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	3
DAFTAR ISI	5
DAFTAR GAMBAR	8
DAFTAR TABEL	9
BAB I	Error! Bookmark not defined.
A. Ide Bisnis.....	Error! Bookmark not defined.
B. Gambaran Usaha.....	Error! Bookmark not defined.
C. Besarnya Peluang Bisnis.....	Error! Bookmark not defined.
D. Kebutuhan Dana	Error! Bookmark not defined.
BAB II	Error! Bookmark not defined.
A. Data Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
B. Biodata Pemilik Usaha.....	Error! Bookmark not defined.
C. Jenis dan Ukuran Usaha	Error! Bookmark not defined.
D. Logo Perusahaan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III	Error! Bookmark not defined.
A. Trend dan Pertumbuhan Industri.....	Error! Bookmark not defined.
B. Analisis Pesaing.....	Error! Bookmark not defined.
C. Analisis PESTEL	Error! Bookmark not defined.
1. Politik	Error! Bookmark not defined.
2. Ekonomi.....	Error! Bookmark not defined.
3. Teknologi	Error! Bookmark not defined.
4. Lingkungan.....	Error! Bookmark not defined.
5. Legal (Hukum)	Error! Bookmark not defined.
D. Analisis Lima Kekuatan Persaingan Porter	Error! Bookmark not defined.
E. Analisis Faktor Kunci Sukses (Competitive Profile Matrix (CPM).....	Error! Bookmark not defined.
1. Critical Succes Factors	Error! Bookmark not defined.





2.	Rating (Peringkat).....	Error! Bookmark not defined.
3.	Weight (Bobot)	Error! Bookmark not defined.
4.	Weighted Score.....	Error! Bookmark not defined.
5.	Total Weighted Score.....	Error! Bookmark not defined.
F.	Analisis Lingkungan Eksternal dan Internal (SWOT Analysis) ...	Error! Bookmark not defined.
BAB V		
A.	Produk yang dijual.....	Error! Bookmark not defined.
B.	Logo Perusahaan.....	Error! Bookmark not defined.
C.	Gambaran Pasar	Error! Bookmark not defined.
D.	Target Pasar yang Dituju	Error! Bookmark not defined.
1.	Segmentasi geografis	Error! Bookmark not defined.
2.	Segmentasi Psikografis	Error! Bookmark not defined.
E.	Strategi Pemasaran.....	Error! Bookmark not defined.
1.	Diferensiasi	Error! Bookmark not defined.
2.	Positioning	Error! Bookmark not defined.
3.	Penetapan Harga	Error! Bookmark not defined.
4.	Saluran Distribusi	Error! Bookmark not defined.
F.	Strategi Promosi	Error! Bookmark not defined.
1.	Personal Selling	Error! Bookmark not defined.
2.	Sales Promotion	Error! Bookmark not defined.
3.	Public Relation	Error! Bookmark not defined.
BAB V		
A.	Proses Operasi	Error! Bookmark not defined.
B.	Nama Pemasok	Error! Bookmark not defined.
C.	Rencana Operasi	Error! Bookmark not defined.
D.	Rencana Alur Jasa	Error! Bookmark not defined.
E.	Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan	Error! Bookmark not defined.
F.	Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha ...	Error! Bookmark not defined.
G.	Layout Bangunan Tempat Usaha	Error! Bookmark not defined.

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



BAB VI.....	Error! Bookmark not defined.
A. Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja	Error! Bookmark not defined.
B. Proses Rekrutmen dan Seleksi Tenaga Kerja.....	Error! Bookmark not defined.
C. Uraian Kerja (<i>Job Description</i>) dan spesifikasi	Error! Bookmark not defined.
D. Struktur Organisasi Perusahaan.....	Error! Bookmark not defined.
E. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan	Error! Bookmark not defined.
BAB VII.....	Error! Bookmark not defined.
A. Sumber dan Penggunaan Dana	Error! Bookmark not defined.
B. Biaya Pemasaran Tahunan	Error! Bookmark not defined.
C. Biaya Administrasi dan Umum.....	Error! Bookmark not defined.
D. Biaya Tenaga Kerja	Error! Bookmark not defined.
E. Biaya Penyusutan Peralatan	Error! Bookmark not defined.
F. Biaya Pemeliharaan	Error! Bookmark not defined.
G. Biaya Renovasi Gedung/Bangunan	Error! Bookmark not defined.
H. Biaya Utilitas	Error! Bookmark not defined.
I. Biaya Peralatan dan Perlengkapan	Error! Bookmark not defined.
J. Proyeksi Keuangan	Error! Bookmark not defined.
K. Analisis Kelayakan Investasi.....	Error! Bookmark not defined.
L. Analisis Kelayakan Usaha	Error! Bookmark not defined.
BAB VIII.....	Error! Bookmark not defined.
A. Dampak Terhadap Masyarakat Sekitar.....	Error! Bookmark not defined.
B. Dampak Terhadap Lingkungan	Error! Bookmark not defined.
C. Analisis Risiko Usaha.....	Error! Bookmark not defined.
D. Antisipasi Resiko Usaha	Error! Bookmark not defined.
BAB X.....	Error! Bookmark not defined.
A. Ringkasan Kegiatan Usaha	Error! Bookmark not defined.
B. Rekomendasi Visibilitas Usaha.....	Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN.....	Error! Bookmark not defined.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa menuliskan 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 mengutipkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 (Logo Royal Bangunan)**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3.1 (Lima Kekuatan Persaingan Porter)**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 4.1 (Logo Royal Bangunan)**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 5.1 (Flowchart Proses Pemesanan Produk ke *Supplier*)**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 5.2 (Alur Pembelian Produk di Toko)**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 5.3 (*Lay Out* Royal Bangunan Lantai Satu).....**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 5.4 (*Lay Out* Royal Bangunan Lantai Dua)**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 6.1 (Proses Seleksi Karyawan)**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 6.2 (Struktur Organisasi Royal Bangunan)**Error! Bookmark not defined.**

- 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 TABEL

Tabel 3.1 (Tingkat Pertumbuhan Penduduk Kota Pontianak 2019-2020) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 3.2 (Laju Pertumbuhan PDRB Kota Pontianak) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 3.3 (Analisis Pesaing Toko Bangunan Royal Bangunan) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 3.4 (*Competitive Profile Matrix* Royal Bangunan) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 3.5 (SWOT MATRIX Royal Bangunan) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 4.1 (Anggaran Penjualan Royal Bangunan Bulan Januari 2022) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 4.2 (Ramalan Penjualan Royal Bangunan tahun 2022) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 4.3 (Anggaran Penjualan Royal Bangunan Tahun 2022) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 4.4 (Anggaran Penjualan Royal Bangunan Tahun 2022-2026) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 5.1 (Daftar Pemasok Royal Bangunan) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 6.1 (Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 6.2 (Proyeksi Gaji Pokok Karyawan 2022-2026) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.1 (Rincian Modal Royal Bangunan) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.2 (Biaya Pemasaran Royal Bangunan) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.3 (Proyeksi Biaya Pemasaran Tahun 2022 – 2026) ... **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.4 (Biaya Bank Tahun 2022 – 2026) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.5 (Proyeksi Total Gaji karyawan 2022 – 2026) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.6 (Proyeksi Biaya Penyusutan Tahun 2022) **Error! Bookmark not defined.**

Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengutip 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.



Tabel 7.7 (Proyeksi Biaya Pemeliharaan 2022 – 2026).....**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.8 (Proyeksi Biaya Renovasi)**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.9 (Biaya Listrik Royal Bangunan tahun 2022).....**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.10 (Proyeksi Biaya Listrik Royal Bangunan tahun 2022 – 2026) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.11 (Proyeksi Biaya Internet Royal Bangunan tahun 2022 – 2026) **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.12 (Biaya Peralatan Royal Bangunan).....**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.13 (Biaya Perlengkapan Royal Bangunan 2022 – 2026)**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.14 (Proyeksi Laporan Laba Rugi Royal bangunan) ...**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.15 (Proyeksi Laporan Arus Kas Royal Bangunan) ...**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.16 (Proyeksi Laporan Neraca Royal Bangunan).....**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.17 (Perhitungan Analisis BEP Royal Bangunan).....**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.18 (Perhitungan *Net Cash Flow* Royal Bangunan 2022 – 2026)**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.19 (Perhitungan *Net Present Value* Royal Bangunan 2022 – 2026)**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.20 (Perhitungan *Payback Period* Royal Bangunan)...**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 7.21 (Kesimpulan Analisis Kelayakan Usaha Royal Bangunan).**Error! Bookmark not defined.**

1. Hak cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengutip sumber: a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

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