

RENCANA PENDIRIAN BISNIS TOKO BAHAN BANGUNAN

“SINAR CEMERLANG” di KOTA LEGENDA

BEKASI TIMUR

Oleh :

Nama : Ricky

NIM : 29090537

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

AGUSTUS 2013

© 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.



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

PENGESAHAN

RENCANA PENDIRIAN BISNIS TOKO BAHAN BANGUNAN

“SINAR CEMERLANG” di KOTA LEGENDA

BEKASI TIMUR

Diajukan Oleh

Nama : Ricky

NIM : 29090537

Jakarta, 29 Agustus 2013

Disetujui oleh :

Pembimbing


(Dr. Hanes Riady)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2013

© 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

ABSTRAK

Ricky 29090537 / Usaha Pendirian Bisnis Bahan Bangunan Toko "Sinar Cemerlang" di Kota Legenda / Dr Hanes Riady.

"Sinar Cemerlang" adalah usaha yang bergerak dalam bidang usaha menjual barang-barang bahan bangunan yang menjual dengan harga yang bersaing dan memperhatikan kualitas barang yang akan dijual kepada pelanggan.

Banyaknya pesaing yang sudah ada di dalam pasar, maka "Sinar Cemerlang" harus melakukan strategi untuk dapat menarik pelanggan, salah satunya adalah memberikan harga yang bersaing dan juga memperhatikan kepuasan pelanggan.

"Sinar Cemerlang" terletak di Jalan Raya Kota Legenda, Mustika Jaya, Bekasi Timur.

"Sinar Cemerlang" menggunakan modal sendiri 100% sehingga sehingga tidak ada pembagian laba dengan siapa pun.

Jumlah modal yang akan digunakan untuk membangun bisnis adalah Rp 700.000.000,-.

Dana ini akan digunakan untuk membeli peralatan sebesar Rp 19.580.000,- sewa tanah selama 10 tahun Rp 120.000.000,- membangun toko Rp 300.000.000,- kendaraan Rp 160.000.000,- dan cadangan kas Rp 100.420.000,-.

Proyeksi laporan keuangan dilakukan untuk mengukur penilaian kinerja usaha itu.

Kelayakan usaha dinilai dengan penilaian investasi. Hasil dari penilaian kelayakan investasi diketahui perusahaan layak dengan nilai sekarang positif bersih sebesar Rp 20.230.640,- dengan *payback period* dalam 4 tahun 9 bulan dan 2 hari dan analisis tingkat pengembalian internal adalah 12,66%.



ABSTRACT

Ricky 29090537 / Established of a Business Plan Workshop Building Materials "Sinar Cemerlang" in Kota Legenda / Dr. Hanes Riady

"Sinar Cemerlang" is a business engaged in the business of selling stuff that sells building materials at competitive rates and pay attention to the quality of goods to be sold to customers.

The number of existing competitors in the market, the "Sinar Cemerlang" have a strategy to attract customers, one of which is to provide competitive prices and also pay attention to customer satisfaction.

"Sinar Cemerlang" is located in Jalan Raya Kota Legenda, Mustika Jaya, East Bekasi.

"Sinar Cemerlang" uses 100% own capital so so there is no profit sharing with anyone.

The capital amount which will be used to establish business is Rp 259.026.000,-. These funds will be used to buy equipment that cost Rp 19.580.000,- rent land for ten years Rp 120.000.000,- build the store Rp 300.000.000,- vehicle Rp 160.000.000,- and cash reserves Rp 100.420.000,-.

Projected financial statements carried out to measure the performance appraisal. Business feasibility assessments of investment appraisal. The result of the feasibility assessment of investment known to the company worth living with a positive net present value of Rp 20.233.640,- with payback period in 4 years 9 months and 2 days and the analysis of internal rate return is 12,66%.



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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KATA PENGANTAR

Pertama-tama Penulis ingin mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa dan Sang Triratna atas segala karunia-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Pendirian Toko Bahan Bangunan Sinar Cemelang di Kota Legenda, Bekasi Timur”, yang disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi manajemen kewirusahaan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Kwik Kian Gie School of Business.

Untuk menyelesaikan tugas akhir ini juga penulis tidak lepas dari peran berbagai pihak yang terus memberikan dukungan dan bimbingan selama ini, untuk itu Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. Hanes Riady, selaku dosen pembimbing tugas akhir ini. Penulis berterima kasih atas waktu yang diberikan untuk memberikan masukan dan perbaikan untuk tugas akhir ini.
2. Papa mama dan keluarga, yang terus memberikan semangat untuk menyelesaikan tugas akhir ini dan dukungan yang telah diberikan hingga Penulis dapat menyelesaikan pendidikan S1 ini.
3. Rossy Natalia, selaku pacar yang terus memberikan dukungan tiada henti untuk segera menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Keluarga Merica (Maggie, Alexander Prasetya, Eko Saputera, Melysa, Valeri Ta, Boboi, Riduan, Stephanie Darmawan) yang selalu memberikan dorongan dan semangat untuk cepat menyelesaikan tulisan ini.





5. Keluarga besar Dharma-Artha yang telah memberikan pengalaman-pengalaman yang menambah pengetahuan Penulis untuk diimplementasikan ke dalam tulisan dan juga ke pelaksanaan bisnis nantinya.



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.

Teman-teman dan pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu-satu yang telah memberikan bantuan dan semangat selama Penulis melakukan penyelesaian tugas ini.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini jauh dari kata sempurna, tetapi Penulis berharap bahwa tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi Penulis dan juga pihak yang membaca tugas akhir ini. Akhir kata, Penulis juga ingin meminta maaf bila terdapat kesalahan penulisan dalam pengetikan.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa dan Sang Triratna selalu memberkati kita semua. Terima Kasih.

Jakarta, Agustus 2013

Ricky

DAFTAR ISI



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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Nama dan Alamat Perusahaan.....	1
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan.....	1
C. Bidang Usaha.....	2
BAB II ANALISIS INDUSTRI.....	4
A. Gambaran Masa Depan.....	4
B. Analisis Pesaing.....	5
C. Segmentasi Pasar.....	22
D. Ramalan Industri dan Pasar.....	23
BAB III GAMBARAN USAHA.....	26

- 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.



A. Produk.....	26
B. Ukuran Bisnis.....	35
C. Peralatan dan Tenaga Kerja.....	38
D. Latar Belakang Pemilik.....	40
BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERSIONAL.....	42
A. Deskripsi Rencana Operasi.....	42
B. Proses Produksi.....	43
C. Alur Jasa.....	47
D. Nama Pemasok.....	50
E. Teknologi.....	52
BAB V PERENCANAAN PEMASARAN.....	53
A. Harga.....	53
B. Distribusi.....	63
C. Promosi.....	65
D. Ramalan Penjualan.....	66
E. Pengendalian Pemasaran.....	76
BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI.....	77
A. Bentuk Kepemilikan.....	77
B. Struktur Organisasi.....	79
C. Balas Jasa.....	83
BAB VII PENILAIAN RISIKO.....	86
A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis.....	86

Hak cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (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.



B. Teknologi-Teknologi Baru.....	87
C. Rencana Pengendalian.....	88
BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN.....	91
A. Proforma Income Statment.....	91
B. Cash Flow Projection.....	98
C. Proforma Balance Sheet.....	99
D. Kelayakan Usaha.....	100
E. Net Present Value.....	102
F. Profability Index.....	102
G. Payback Period.....	103
H. Internal Rate of Return.....	104
BAB IX REKOMENDASI.....	105
DAFTAR PUSTAKA.....	108
LAMPIRAN.....	110

- 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.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Analisis CPM (Company Profile Matrix).....	7
Tabel 2.2	TOWS Matrix.....	21
Tabel 2.3	Luas Wilayah Kelurahan menurut Kecamatan 2011.....	24
Tabel 3.1	Daftar Barang yang Dijual.....	27
Tabel 3.2	Kriteria Usaha Kecil, Mikro, dan Menengah.....	36
Tabel 3.3	Rencana Pengeluaran Peralatan.....	38
Tabel 3.4	Rencana Akumulasi Penyusutan Peralatan.....	38
Tabel 3.5	Rencana Pengeluaran Perlengkapan.....	39
Tabel 3.6	Perencanaan Tenaga Kerja.....	39
Tabel 4.1	Daftar Pemasok.....	50
Tabel 5.1	Perbandingan Harga dengan Pesaing.....	54
Tabel 5.2	Daftar Harga Barang.....	55
Tabel 5.3	Ramalan Penjualan per Bulan.....	67
Tabel 5.4	Ramalan Penjualan per Tahun.....	75
Tabel 6.1	UMK Kota/Kabupaten se-Jawa Barat 2013.....	83
Tabel 6.2	Balas Jasa Karyawan Tahun 2014-2016.....	85



1. Dilarang menjiplak 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.



Tabel 6.3	Balas Jasa Karyawan Tahun 2017-2018.....	85
Tabel 8.1	Proyeksi Kebutuhan Modal.....	91
Tabel 8.2	Balas Jasa Karyawan per Tahun.....	92
Tabel 8.3	Biaya Perlengkapan per Tahun.....	93
Tabel 8.4	Biaya Listrik dan Telepon.....	93
Tabel 8.5	Pembelian Kendaraan.....	94
Tabel 8.6	Akumulasi Penyusutan Kendaraan.....	94
Tabel 8.7	Biaya Pemeliharaan Kendaraan.....	95
Tabel 8.8	Biaya Bahan Bakar.....	95
Tabel 8.9	Biaya Promosi.....	96
Tabel 8.10	Proforma Income Statment.....	97
Tabel 8.11	Cash Flow Projection.....	98
Tabel 8.12	Proforma Balance Sheet.....	99
Tabel 8.13	Break Even Point.....	101
Tabel 8.14	Net Present Value.....	102
Tabel 8.15	Profability Index.....	103
Tabel 8.16	Payback Period.....	103
Tabel 8.17	Internal Rate of Return.....	104

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

1. Dilarang menjiptip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan nama 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

<p>© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</p> <p>Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie</p>	<p>Gambar 4.1</p> <p>Gambar 4.1</p> <p>Gambar 4.2</p> <p>Gambar 4.3</p> <p>Gambar 4.4</p> <p>Gambar 4.5</p> <p>Gambar 4.1</p> <p>Gambar 4.1</p>	<p>5 Keunggulan Model Porter.....</p> <p>Proses Pengadaan Barang.....</p> <p>Layout Toko.....</p> <p>Alur Jasa Penjualan Tunai.....</p> <p>Alur Jasa Penjualan Kredit.....</p> <p>Alur Jasa Penjualan kepada Toko Bahan Bangunan.....</p> <p>Saluran Distribusi “Sinar Cemerlang”.....</p> <p>Struktur Organisasi.....</p>	<p>11</p> <p>44</p> <p>46</p> <p>47</p> <p>48</p> <p>49</p> <p>65</p> <p>79</p>
---	---	--	---

1. Dilarang menjipting selagiian 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

Lampiran 1 List Barang.....	110
Lampiran 2 Harga Pokok Penjualan.....	119
Lampiran 3 Rencana Penjualan.....	134
Lampiran 4 Contribution Margin.....	143
Lampiran 5 Gaji Karyawan.....	144
Lampiran 6 Biaya Listrik.....	145
Biaya Telepon.....	145
Biaya Bahan Bakar.....	145
Biaya Promosi.....	145
Lampiran 7 Peralatan.....	146
Lampiran 8 Kendaraan.....	147
Lampiran 9 Perlengkapan.....	148

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.