

RENCANA BISNIS PENDIRIAN TOKO KACA

“SIN SIN”

DI HARAPAN INDAH , BEKASI

Oleh:

Nama : Fiandy Manuel

NIM : 23110135

Rencana Bisnis

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



KWIK KIAN GIE

SCHOOL OF BUSINESS

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

Agustus 2015

© 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 TOKO KACA
"SIN SIN"
DI HARAPAN INDAH, BEKASI

Diajukan Oleh:

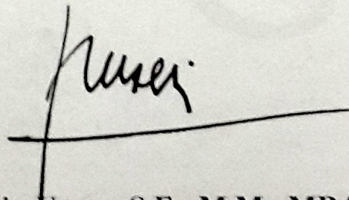
Nama: Fiandy Manuel

NIM: 23110135

Jakarta, 15 September 2015

Disetujui Oleh:

Pembimbing



(Dr. Husein Umar, S.E., M.M., MBA)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2015

© 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.





RINGKASAN EKSEKUTIF

Fiandy Manuel/23110135/2015/Pendirian Bisnis “Toko Kaca Sin Sin” Di Harapan Indah – Bekasi/Pembimbing : Dr. Husein Umar, S.E., M.M., MBA.

Sulitnya mencari pekerjaan saat ini membuat penulis tertarik membuka bisnis baru yaitu berupa bisnis kaca. Alasan lain adalah karena orang tua penulis juga sudah lama bermain di bidang ini. Rencana pendirian bisnis ini akan dibuka di daerah Harapan Indah, tepatnya di Bekasi. Toko kaca yang direncanakan penulis diberi nama Sin Sin yang berasal dari bahasa China “Xin” yang berarti baru, kemudian dilafalkan ke Bahasa Indonesia sehingga menjadi Sin Sin. Modal awal untuk mendirikan bisnis ini sebesar Rp 700.000.000,00.

Di Harapan Indah, Toko Sin Sin memiliki dua pesaing yaitu Toko Graha Buana dan Toko Hidup Baru. Toko Graha Buana merupakan pesaing yang lebih lama menjalankan bisnis kaca di Harapan Indah, sehingga namanya sudah cukup dikenal masyarakat Harapan Indah.

Produk kaca yang direncanakan untuk dijual oleh Toko Sin Sin antara lain Kaca Rayban, Kaca Polos, Kaca Es, Kaca Cermin, dan Rangka Nako. Tetapi jika ada permintaan dari pembeli di luar jenis kaca yang dijual oleh Sin Sin, Toko Sin Sin dapat memesankannya untuk pembeli dengan adanya *minimal order*. *Minimal order* tersebut ditentukan sesuai dengan kesepakatan antara pembeli dengan Toko Sin Sin. Selain itu, Toko Sin Sin juga menyediakan jasa berupa pengukuran, pemasangan, konsultasi, dan pengiriman.

Toko Sin Sin berencana beroperasi dari Hari Senin hingga Sabtu dengan jam operasional dari jam 08.00 hingga 17.00. Untuk tanggal merah Toko Sin Sin meliburkan kegiatan operasionalnya. Pemasok utama kaca adalah CV. Berkah, karena pemasok toko kaca orang tua penulis juga dari CV. Berkah sehingga adanya saling percaya antara dua belah pihak yang sudah berlangsung lama. Upaya Pemasaran yang akan dilakukan Toko Sin Sin berupa pemasangan spanduk, pemberian kartu nama dan penawaran langsung kepada orang-orang yang dikenal penulis serta yang sedang merenovasi atau membangun rumah.

Jumlah pekerja Toko Sin Sin sebanyak enam orang termasuk dengan pemilik sekaligus pengelola toko. Pekerja di Toko Sin Sin terdapat seorang pemotong, penggosok, pengirim, dan dua orang bagian pemasangan.

Sebelum menjalankan bisnis kaca tersebut, penulis melakukan analisis kelayakan dengan metode *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Profitability Index*, *Payback Period*, dan *Break Event Point*. Berdasarkan perhitungan pada Bab 8, semua metode menyimpulkan bahwa usaha Toko Sin Sin layak untuk dijalankan.

EXECUTIVE SUMMARY

Fiandy Manuel/23110135/2015/Business Establishment "Sin Sin Glass Shop" In Harapan Indah Bekasi/Advisor : Dr. Husein Umar, S.E., M.M., MBA.

The difficulty to acquire a job compels the writer to establish a new business as a glass panel shop. Another reason is that the writer's parent has also been an old player on this business. The plan is to establish this business in Harapan Indah, specifically in Bekasi. This glass panel shop business will be named Sin Sin which derived from Chinese language "Xin" meaning "new", which then derived into Indonesia Language which therefore became Sin Sin. The starting capital to establish this business is Rp. 700.000.000,00.

In Harapan Indah, Sin Sin have two competitors, which are Graha Buana and Hidup Baru. Graha Buana is a rival that has a head start on glass panel business, therefore the shop has been well known by the locals in Harapan Indah.

The glass product that is planned to be sold by Sin Sin are Rayban Glass, Plain Glass, Ice Stained Glass, Mirror Glass, and Nako Frame. However, upon request by customer for a type of glass outside of what Sin Sin commonly sells, Sin Sin would comply to such order and attempt to acquire the said types for the customers with a minimum order. The minimum order will be established as per deal struck between the customer and Sin Sin. In addition, Sin Sin also provide services such as measurement, installation, consultation, and delivery.

Sin Sin plans to operate on Monday to Saturday with operational hour ranging from 08.00 to 17.00. On holidays, Sin Sin will cease all operational activity. The main distributor of glass will be CV. Berkah for the reason that the main distributor of the writer's parent's shop is also CV. Berkah as such there has been a long established trust between the two parties. Marketing effort which would be undertaken by Sin Sin will include banners, name cards, and direct offers to the people that the writer acquaint to and to those that are renovation and / or building their house.

Sin Sin's total employees will be six people which include the owner as the manager of the shop. Sin Sin's employee will be including glass cutter, polisher, delivery, and two employees for installations.

Before establishing the glass panel shop business, the writer conducts feasibility analysis with Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Index, Payback Period, and Break Event Point methods. Based on the calculations on Chapter 8, all methods concluded that Sin Sin is indeed feasible.



KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* dengan ide bisnis berupa pendirian Toko Kaca Sin Sin. *Business Plan* ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar S1 Sarjana Ekonomi Kwik Kian Gie School of Business.

Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis selama penyusunan *business plan*, yaitu:

1. Bapak Dr. Husein Umar, S.E., M.M., MBA selaku dosen pembimbing yang telah mengorbankan waktu dan perhatian untuk memberikan bimbingan dan masukan selama penyusunan *Business Plan* ini.
2. Seluruh Dosen Kwik Kian Gie School of Business yang telah memberikan ilmu kepada penulis selama masa perkuliahan.
3. Papa, mama dan adik yang selalu memberikan dukungan semangat dan doa baik ketika masa perkuliahan maupun proses penyusunan *Business Plan*.
4. Teman-teman seperjuangan Marshall, Jonathan, Albert, Rihky, Allan, Desy, dan Michael.A yang telah membantu dan memberikan dukungan.
5. Dan semua teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberi banyak dukungan.



DAFTAR ISI



KATA PENGANTAR	i
RINGKASAN EKSEKUTIF	iii
EXECUTIVE SUMMARY	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Nama dan Alamat Perusahaan	2
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan	3
C. Bidang Usaha	3
D. Kebutuhan Modal	4
BAB II ANALISIS INDUSTRI	
A. Gambaran Masa Depan	5
B. Analisis Persaingan	13
C. Analisis CPM	16
D. Analisis SWOT	20
E. Segmentasi Pasar	25
F. Ramalan Industri dan Pasar	27

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



BAB III GAMBARAN USAHA

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

A. Produk	29
B. Jasa	31
C. Ukuran Bisnis	32
D. Peralatan dan Tenaga Kerja	34
E. Latar Belakang Pemilik	39

BAB IV PERENCANAAN PRODUKSI DAN OPERASIONAL

A. Deskripsi Rencana Operasi	40
B. Proses Produksi	46
C. Alur Jasa	48
D. Bangunan Fisik	51
E. Nama Pemasok	54
F. Teknologi	55

BAB V PERENCANAAN PEMASARAN

A. Harga	57
B. Distribusi	60
C. Promosi	62
D. Ramalan Penjualan	65
E. Pengendalian Pemasaran	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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI

A. Bentuk Kepemilikan	70
B. Struktur Organisasi	71
C. Balas Jasa	75

BAB VII PENILAIAN RESIKO

A. Evaluasi Kelemahan Dari Bisnis	78
B. Teknologi-teknologi Baru	79
C. Rencana Pengendalian	80

BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN

A. Rencana Kebutuhan Modal	82
B. Proyeksi Penjualan	83
C. Biaya Tenaga Kerja	84
D. Biaya Penyusutan	85
E. Biaya Sewa Toko	87
F. Biaya Utilitas	87
G. Biaya Perlengkapan	89
H. Biaya Pembukaan	90
I. Biaya Pemasaran	91
J. Biaya Maintenance	91
K. Biaya Pembelian Persediaan	92
L. Proforma Income Statement	93
M. Proforma Cash Flow	95

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.



C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)	N. Proforma Balance Sheet	96
	O. Kelayakan Usaha	98
	1. Net Present Value	98
	2. Internal Rate of Return	100
	3. Profitability Index	102
	4. Payback Period	103
	5. Break Event Point	104
	BAB IX REKOMENDASI	106
	DAFTAR PUSTAKA	107
	LAMPIRAN	109

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 1	Laju Pertumbuhan Sektor Bangunan / Konstruksi di Bekasi (2011-2013)	5
Tabel 2	Jumlah Penduduk Kota Bekasi Tahun 2011-2013	7
Tabel 3	Competitive Profile Matrix	16
Tabel 4	Analisis SWOT	23
Tabel 5	Pendapatan Domestik Regional Bruto Daerah Bekasi	27
Tabel 6	Jumlah Penduduk Bekasi 2011-2013	28
Tabel 7.1	Produk Kaca	29
Tabel 7.2	Daftar Peralatan Toko Sin Sin	35
Tabel 7.3	Daftar Peralatan Pemasangan	36
Tabel 7.4	Daftar Perlengkapan Toko Sin Sin	36
Tabel 7.5	Perlengkapan Pemasangan Kaca	37
Tabel 7.6	Tenaga Kerja Toko Sin Sin	37
Tabel 8.1	Jadwal Rencana Operasi Toko Sin Sin	45
Tabel 8.1	Daftar Harga Kaca Toko Sin Sin	59
Tabel 8.2	Ramalan Penjualan Toko Sin Sin Bulan Januari 2016	66
Tabel 8.3	Ramalan Penjualan Toko Sin Sin Bulan Januari 2016 – Desember 2016	67
Tabel 8.1	Rencana Gaji Karyawan Toko Sin Sin	76
Tabel 8.2	Kenaikan Jumlah Gaji Karyawan	77
Tabel 8.1	Rencana Kebutuhan Modal Toko Sin Sin	83
Tabel 8.2	Proyeksi Penjualan Toko Sin Sin	84
Tabel 8.3	Proyeksi Gaji Tenaga Kerja Toko Sin Sin	85
Tabel 8.4	Penyusutan Peralatan Toko	85
Tabel 8.5	Penyusutan Peralatan Pemasangan	86
Tabel 8.6	Penyusutan Kendaraan Operasional	87
Tabel 8.7	Anggaran Biaya Listrik	88





Tabel 8.8	Anggaran Biaya Air	88
Tabel 8.9	Anggaran Biaya Telepon	89
Tabel 8.10	Biaya Perlengkapan Toko	90
Tabel 8.11	Biaya Perlengkapan Pemasangan	90
Tabel 8.12	Anggaran Biaya Pemasaran	91
Tabel 8.13	Anggaran Biaya Maintenance	92
Tabel 8.14	Biaya Pembelian Persediaan Kaca	92
Tabel 8.15	Income Statement Toko Sin Sin	94
Tabel 8.16	Cash Flow Toko Sin Sin	95
Tabel 8.17	Balance Sheet Toko Sin Sin	96
Tabel 8.18	Cash In Flow Periode 5 Tahun	99
Tabel 8.19	Net Present Value	100
Tabel 8.20	Internal Rate of Return Toko Sin Sin NPV 1	101
Tabel 8.21	Internal Rate of Return Toko Sin Sin NPV 2	102
Tabel 8.22	Payback Period Toko Kaca Sin Sin	104
Tabel 8.23	Break Event Point Toko Sin Sin Tahun 2016 – 2020	105

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 GAMBAR

Gambar 2.1	Model Lima Kekuatan Porter	9
Gambar 4.1	Rencana Alur Pembelian Persediaan	47
Gambar 4.2	Rencana Alur Jasa Toko Sin Sin	49
Gambar 4.3	Rencana Layout	52
Gambar 4.4	Layout Lantai 2	53
Gambar 5.1	Tingkatan Dalam Berbagai Saluran Distribusi	61
Gambar 5.2	Saluran Distribusi Toko Sin Sin	61
Gambar 5.3	Spanduk Toko Sin Sin	63
Gambar 5.4	Kartu Nama Toko Sin Sin	64
Gambar 6.1	Struktur Organisasi Toko Sin Sin	72

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

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Rencana Kebutuhan Modal Toko Sin Sin.....	110
Lampiran 2	Ramalan Penjualan Toko Sin Sin Tahun 2016	111
Lampiran 3	Ramalan Penjualan Toko Sin Sin Tahun 2017	112
Lampiran 4	Ramalan Penjualan Toko Sin Sin Tahun 2018	113
Lampiran 5	Ramalan Penjualan Toko Sin Sin Tahun 2019	114
Lampiran 6	Ramalan Penjualan Toko Sin Sin Tahun 2020.	115
Lampiran 7	Penyusutan Peralatan Toko.....	116
Lampiran 8	Penyusutan Peralatan Pemasangan.....	117
Lampiran 9	Penyusutan Kendaraan Operasional.....	118
Lampiran 10	Anggaran Biaya Listrik.....	119
Lampiran 11	Anggaran Biaya Air.....	120
Lampiran 12	Anggaran Biaya Telepon.....	121
Lampiran 13	Anggaran Biaya Pemasaran.....	122
Lampiran 14	Anggaran Biaya Maintenance.....	123
Lampiran 15	Biaya Pembelian Persediaan Kaca.....	124



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.