

**RENCANA BISNIS
PENDIRIAN TOKO SEPATU
“CASUAL WEAR”
Di ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat**

Oleh:

Nama : Yosua

NIM : 73100478

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat

untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis



**INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE
JAKARTA
Oktober 2014**

(C) 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,
 - 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

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

RENCANA PENDIRIAN BISNIS

TOKO SEPATU "CASUAL WEAR"

Di ITC CEMPAKA MAS, JAKARTA PUSAT

Diajukan Oleh

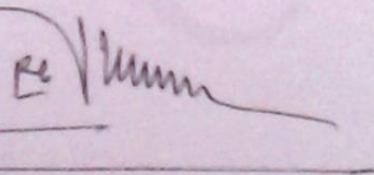
Nama : Yosua

NIM : 73100478

Jakarta, 3 Oktober 2014

Disetujui Oleh :

Pembimbing,



(Dr. Robert Sudaryono, SH.,MM.,MBA)

- 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

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
Seiring dengan berjalananya waktu dan berkembangnya zaman, serta perkembangan teknologi yang semakin hari semakin cepat, *fashion*-pun atau gaya berpakaian juga ikut berkembang. Salah satunya adalah sepatu, jenis sepatu semakin banyak pada zaman sekarang masyarakat pun juga sudah mulai sadar akan kebutuhan *fashion* termasuk dalam memilih dan memakai sepatu. Masyarakat, khususnya anak-anak muda zaman sekarang lebih memilih gaya sepatu yang kasual atau santai namun tetap terlihat keren pada saat mereka jalan-jalan dan pergi *hang-out* bersama teman-temannnya. Hal ini dapat menjadi peluang bagi bisnis toko sepatu.

1. Diliyasa. 73100478 2014. Rencana Bisnis Pendirian Toko Sepatu “*Casual Wear*” di ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat. Dibimbing oleh Dr. Robert Sudaryono, SH., MM., MBA.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Anak-anak muda yang tinggal di kota-kota besar khususnya Jakarta, sudah sangat sadar akan kebutuhan *fashion*, bahkan satu orang dapat memiliki beberapa jenis sepatu berbeda yang digunakan untuk berbagai situasi. Tidak hanya anak muda, bahkan orang dewasapun juga sudah sadar akan *fashion*, yang dahulu hanya menggunakan sepatu berwarna hitam atau coklat saja, sekarang sudah mulai membeli sepatu dengan jenis baru berwarna cerah atau yang cocok dengan warna pakaian yang dipakainya pada saat itu.

Casual Wear merupakan toko sepatu yang menjual produk sepatu bertemakan kasual dengan celana sebagai produk tambahan. *Casual Wear* ini bertempat di ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat, *Casual Wear* merupakan suatu jenis usaha perorangan yang akan didirikan pada tahun 2015 dengan menggunakan modal awal sebesar Rp 215.000.000,-.

Casual Wear rencananya akan menempati salah satu kios di ITC Cempaka Mas lantai dasar dengan luas 12m². Kios yang digunakan berbentuk persegi panjang dengan ukuran panjang 4m dan lebar 3m. Kios di ITC Cempaka Mas tersebut sangat cocok untuk membuka toko sepatu ini, karena ukurannya yang minimalis serta banyaknya pengunjung yang datang ke ITC Cempaka Mas yang dapat menjadi konsumen untuk *Casual Wear*.

Berdasarkan beberapa analisis kelayakan usaha yang telah dihitung, *Casual Wear* dapat layak dijadikan sebagai investasi, karena baik untuk 5 tahun ke depan. *Payback period* yang diperhitungkan akan terpenuhi dalam waktu 2 tahun 8 hari.

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarak ke ITC Cipta Dilindungi Undang-Undang
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.

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur kepada Tuhan atas berkat dan anugerah yang telah diberikan kepada penulis selama penyusunan rencana bisnis ini hingga dapat selesai dengan baik. Rencana bisnis ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis menyadari bahwa penyusunan rencana bisnis dapat terlaksana berkat bantuan, bimbingan, dan dorongan dari banyak pihak. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing penulis selama melaksanakan penyusunan rencana bisnis, khususnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, untuk setiap berkat, kasih, serta anugerah-Nya hari lepas hari sehingga penulis dapat dimampukan untuk menyelesaikan rencana bisnis ini.
2. Bapak Dr. Robert Sudaryono, SH.,MM.,MBA selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan, petunjuk, saran kepada penulis dalam menyelesaikan rencana bisnis ini.
3. Seluruh dosen Kwik Kian Gie School of Business yang telah memberikan pengetahuan dan wawasan selama penulis menjadi mahasiswa di Kwik Kian Gie School of Business.
4. Keluarga tersayang, papa, mama, opa, oma, dan saudara-saudara atas dukungan, semangat, kesabaran, kasih sayang, dan doa yang selalu diberikan kepada penulis.
5. Seluruh teman-teman seperjuangan jurusan Ilmu Administrasi Bisnis yang telah mendukung dan membantu penulis selama proses kuliah dan dalam menyelesaikan rencana bisnis ini.
6. Teman-teman dari kelas O jurusan IAB angkatan 2010 yang telah memberikan dukungan serta bantuan yang begitu luar biasa kepada penulis.

7. Keponakan tercinta, Rendy Kurniawan, yang telah meluangkan waktu untuk membantu penulis dalam membuat rencana bisnis ini.
8. Pihak-pihak lain yang penulis tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan rencana bisnis ini.

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
yang membangun dari para pembaca. Jika dalam penulisan ada hal-hal yang kurang berkenan penulis mohon maaf. Semoga rencana bisnis ini dapat bermanfaat bagi pembaca.
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya yang berkenan yang wajar IBIKKG.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Terima kasih.

Jakarta, Juni 2014

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
RINGKASAN EKSEKUTIF.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Nama dan Alamat Perusahaan.....	1
B. Biodata Pemilik Perusahaan.....	2
C. Bidang Usaha.....	4
BAB II ANALISIS INDUSTRI	
A. Gambaran Masa Depan dan Perkembangannya.....	7
B. Analisis Pesaing.....	14
C. Segmentasi Pasar.....	18
D. Ramalan Pasar.....	19
E. Analisis <i>Competitive Profile Matrix</i>	22
F. Analisis SWOT.....	27

1. Hilaran mengip sebagian atau seluruh karya tulis 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.

**BAB III GAMBARAN USAHA**

A. Produk.....	31
B. Ukuran Bisnis.....	32
C. Daftar Investasi dan Tenaga Kerja.....	35
D. Latar Belakang Pemilik.....	38

BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL

A. Deskripsi Rencana Operasi.....	41
B. Proses Produksi.....	45
C. Alur Jasa.....	47
D. Nama Pemasok.....	50
E. Teknologi.....	54
F. Bangunan Fisik.....	55

BAB V PERENCANAAN PEMASARAN

A. Harga.....	57
B. Distribusi.....	58
C. Promosi.....	59
D. Ramalan Penjualan.....	61
E. Pengendalian Pemasaran.....	63

BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI

A. Bentuk Kepemilikan.....	65
B. Struktur Organisasi.....	67
C. Balas Jasa.....	70

Halaman Dilindungi Undang-Undang
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 IBIKG.

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

**BAB VII PENILAIAN RISIKO**

A. Evaluasi Kelemahan Dari Bisnis.....	72
B. Teknologi-Teknologi Baru.....	74
C. Rencana Pengendalian.....	75

BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN

A. Investasi Awal.....	76
B. Ramalan Penjualan.....	77
C. Pengeluaran.....	78
D. <i>Proforma Income Statement</i>	82
E. <i>Cash Flow Projection</i>	85
F. <i>Proforma Balance Sheet</i>	87
G. <i>Break Even Analysis</i>	89
H. <i>Net Present Value (NPV)</i>	89
I. <i>Profitability Index (PI)</i>	91
J. <i>Payback Period (PP)</i>	91
K. <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	92
BAB IX REKOMENDASI	94

DAFTAR PUSTAKA	95
-----------------------------	----

LAMPIRAN	97
-----------------------	----

DAFTAR TABEL

(C) Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)	
1. Ditolong mengutip sebuah tulisan atau seluruh karya tulis	
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,	
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.	
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun	
Tabel 2.1.1	Tabel proyeksi penduduk DKI Jakarta menurut kelompok usia dan jenis kelamin (perempuan dan laki-laki) tahun 2014-2019.....9
Tabel 2.2	Tabel CPM Toko Sepatu <i>Casual Wear</i>26
Tabel 2.3	Matriks SWOT dari <i>Casual Wear</i>29
Tabel 3.1	Deskripsi produk <i>Casual Wear</i>31
Tabel 3.2	Tabel Peralatan Toko <i>Casual Wear</i>35
Tabel 3.3	Tabel Perlengkapan Toko <i>Casual Wear</i>36
Tabel 3.4	Tabel Stok Awal Sepatu Toko <i>Casual Wear</i>36
Tabel 3.5	Tabel Stok Awal Celana Toko <i>Casual Wear</i>36
Tabel 3.6	Tabel Sewa Ruang Toko <i>Casual Wear</i>37
Tabel 3.7	Tabel Perijinan Toko <i>Casual Wear</i>37
Tabel 3.8	Tabel Proyeksi Tenaga Kerja <i>Casual Wear</i>38
Tabel 4.	Tabel <i>Time Schedule Casual Wear</i>44
Tabel 5.	Tabel Ramalan Penjualan <i>Casual Wear</i> Tahun 2015-2019.....62
Tabel 6.	Tabel Gaji Karyawan dan THR <i>Casual Wear</i>71
Tabel 8.1	Tabel Kebutuhan Dana Awal <i>Casual Wear</i>77
Tabel 8.2	Tabel Ramalan Penjualan <i>Casual Wear</i> Tahun 2015-2019.....78
Tabel 8.3	Tabel Proyeksi Biaya Pemasaran <i>Casual Wear</i>79
Tabel 8.4	Tabel Gaji Karyawan dan THR <i>Casual Wear</i>79



Tabel 8.5	Tabel Proyeksi Depresiasi Peralatan <i>Casual Wear</i>	80
Tabel 8.6	Tabel Proyeksi Biaya Perlengkapan <i>Casual Wear</i>	81
Tabel 8.7	Tabel Proyeksi Biaya Sewa <i>Casual Wear</i>	81
Tabel 8.8	Tabel Proyeksi Biaya <i>Maintenance Casual Wear</i>	82
Tabel 8.9	Tabel Stok Barang <i>Casual Wear</i>	82
Tabel 8.10	<i>Proforma Income Statement Casual Wear</i>	84
Tabel 8.11	<i>Cash Flow Projection Casual Wear</i>	86
Tabel 8.12	<i>Proforma Balance Sheet Casual Wear</i>	88
Tabel 8.13	<i>Break Even Analysis Casual Wear</i>	89
Tabel 8.14	<i>Net Cash Flow Casual Wear</i>	90
Tabel 8.15	<i>Net Present Value Casual Wear</i>	90
Tabel 8.16	<i>Payback Period Casual Wear</i>	92
Tabel 8.17	<i>IRR Positif Casual Wear dengan Bunga 40%</i>	93
Tabel 8.18	<i>IRR Negatif Casual Wear dengan Bunga 41%</i>	93

1. Dilakukan penelitian dan pengembangan yang wajar.

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

DAFTAR GAMBAR

Logo <i>Casual Wear</i>	2
Proses Produksi <i>Casual Wear</i>	47
Alur Jasa <i>Casual Wear via On The Spot</i>	48
Alur Jasa <i>Casual Wear via Online</i>	49
Denah Toko Sepatu <i>Casual Wear</i>	56
Struktur Organisasi <i>Casual Wear</i>	68

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilang 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 IBKKG.

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

