



RENCANA BISNIS PENDIRIAN TOKO PAKAIAN OLAHRAGA

“**CON JERSEY**” di Pusat Grosir Tanah Abang, Blok B, Jakarta Pusat

Diajukan Oleh:

Nama : Nelson Hersandy

NIM : 25090308

Rencana Bisnis

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Kosentrasi Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

FEBRUARI 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

PENGESAHAN

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN TOKO PAKAIAN OLAHRAGA
"CON JERSEY" di Pusat Grosir Tanah Abang, Blok B, Jakarta Pusat**

Diajukan Oleh:

Nama : Nelson Hersandy

NIM : 25090308

Jakarta, Februari 2014

Disetujui oleh :

Pembimbing



(DRS. BRASTORO, MM)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2014

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian G

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.

RINGKASAN EKSEKUTIF

Con Jersey merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang pakaian olahraga yang menawarkan seluruh kebutuhan olahraga.

Lokasi usaha *Con Jersey* di Pusat Grosir Tanah Abang, Blok B, Jakarta Pusat. Daerah ini dinilai sangat cocok karena merupakan pusat pembelanjaan yang cukup besar dimana terdapat banyak pengunjung setiap harinya.

Gambaran masa depan menunjukkan suatu prospek yang cerah dengan pasar yang cukup potensial sehingga bisnis ini layak untuk dijalankan. Baiknya prospek bisnis *Con Jersey* tidak terlepas dari persaingan, sehingga dibuat suatu analisis faktor-faktor internal dan eksternal untuk mengetahui kekuatan pesaing.

Pendirian usaha *Con Jersey* membutuhkan modal sebesar Rp 873.794.000 (delapan ratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) yang berasal dari 100% modal sendiri. Dana tersebut nantinya digunakan untuk membeli peralatan dan perlengkapan, pengadaan produk, renovasi toko, dan sebagainya untuk menunjang usaha ini.

Hasil perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi adalah layak dengan menghasilkan *Net Present Value* sebesar Rp 2.421.493.435. Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung *Profitability Index* yaitu 3,7712406.

Dengan kesimpulan layak dijalankan karena nilainya lebih dari satu. Selain itu diketahui periode pengembalian investasi selama 1 tahun 8 bulan 29 hari. Tingkat pengembalian suku bunga atau IRR sebesar 66,1% yang berarti proyek bisnis yang dilakukan oleh *Con Jersey* ini menguntungkan.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. *Business Plan* ini dikerjakan demi memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Strata Satu (S1) Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen Konsentrasi Kewirausahaan Kwik Kian Gie School of Business d/h Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII). Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini bukanlah tujuan akhir dari belajar karena belajar adalah sesuatu yang tidak terbatas.

Terselesainya *Business Plan* ini tentu tidak semata hasil kerja keras penulis sendiri, melainkan adanya bimbingan, bantuan, dukungan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, tidak ada salahnya bila penulis mengungkapkan rasa terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Bpk. Brastoro selaku Dosen Pembimbing, yang telah memberikan waktu, perhatian dan ilmunya dalam menyusun rencana bisnis serta mengajarkan hal-hal yang baru bagi penulis dengan rendah hati. Penulis sangat bersyukur dapat dibimbing oleh beliau dan penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada beliau.
2. Para dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang secara langsung maupun tidak langsung membantu penulis menyusun rencana bisnis ini melalui ilmu-ilmu yang diberikan pada saat penulis menempuh kuliah di IBII.
3. Ucapan terima kasih yang spesial dengan rendah hati dan penuh hormat kepada keluarga penulis, yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga penulis dapat menuntut ilmu





di Institut Bisnis dan Informatika Indonesia. Penulis bekerja keras guna membanggakannya dalam prestasi akademik dan khususnya penulisan skripsi ini.

4. Seluruh teman-teman dan mahasiswa/i IBII antara lain Tissa, Erio, Fendy, serta nama teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan (satu per satu), serta kerabat dan saudara penulis yang memberikan dukungan serta memacu semangat penulis untuk menyelesaikan penulisan rencana bisnis ini.

5. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang membantu serta mendukung penulis dalam penyusunan rencana usaha ini.

Harapan penulis semoga seluruh bagian rencana usaha ini dapat menjadi referensi bagi penulis atau mahasiswa/i lain dalam penyusunan karya ilmiahnya.

Jakarta, 25 Februari 2014

Penulis

Nelson Hersandy

DAFTAR ISI

Halaman

RINGKASAN EKSEKUTIF	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang dan Perencanaan Bisnis	1
B. Nama dan Alamat Tempat Usaha	2
C. Nama dan Alamat Pemilik Usaha	3
D. Bidang Usaha	3
E. Kebutuhan Dana	4
BAB II ANALISIS INDUSTRI	5
A. Gambaran Masa Depan	9
B. Analisis Lingkungan Bisnis	11
C. Analisis Pesaing	14
D. Segmentasi Pasar	32
E. Ramalan Industri dan Pasar	37
BAB III GAMBARAN USAHA	39
A. Produk	39
B. Jasa	40
C. Ukuran Bisnis	41

© HaptiMilil BIKKG (Institusional Informatika Kwik Kian)

1. Dilarang menyalin atau menyalin sebagian dari karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber dan menyebutkan sumbernya. Penyalinan hanya untuk keperluan pribadi, penelitian, 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 BIKKG.





D. Peralatan dan Tenaga Kerja	44
E. Latar Belakang Pemilik	48

BAB IV PERENCANAAN JASA dan OPERASIONAL 51

A. Deskripsi Rencana Operasi	51
B. Pengadaan Produk	57
C. Perekrutan Tenaga Kerja	58
D. Alur Jasa	59
E. Nama Pemasok	61
F. Layout Ruang Usaha	62
G. Teknologi	63

BAB V PERENCANAAN PEMASARAN 64

A. Produk	64
B. Harga	65
C. Distribusi	72
D. Promosi	73
E. Ramalan Penjualan	76
F. Pengendalian Pemasaran	79

BAB VI RENCANA ORGANISASI 81

A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis	89
B. Teknologi – Teknologi Baru	91
C. Rencana Pengendalian	92

BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN 95

A. Rencana Kebutuhan Dana	96
B. Income Statement Proforma	96
C. Cash Flow Projection	98
D. Proforma Balance Sheet	100

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



E. Kelayakan usaha	102
F. Kelayakan investasi	103
BAB IX REKOMENDASI	109
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN	113

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

	Halaman
Tabel 2.1 Tabel Jumlah Toko Olahraga di Tanah Abang	10
Tabel 2.2 Tabel Perbandingan Pesaing	18
Tabel 2.3 Tabel CPM	20
Tabel 2.4 Analisis Matiks SWOT	29
Tabel 2.5 Proyeksi Penduduk DKI Jakarta Berdasarkan Usia	38
Tabel 3.1 Tabel Kriteria UMKM	42
Tabel 3.2 Peralatan Toko Pakaian Olahraga	44
Tabel 3.3 Perlengkapan Toko Pakaian Olahraga	46
Tabel 3.4 Daftar Tenaga Kerja	47
Tabel 4.1 Jadwal Pendirian <i>Con Jersey 2013-2014</i>	56
Tabel 4.2 Daftar Pemasok <i>Con Jersey</i>	61
Tabel 5.1 Harga Produk	70
Tabel 5.2 Harga Produk Pesaing	72
Tabel 5.3 Harga Cetak Brosur	75
Tabel 5.4 Proyeksi Penjualan 1 bulan	77
Tabel 5.5 Ramalan Penjualan 2014 – 2018	78
Tabel 6.1 Balas Jasa Tenaga Kerja 2014	86
Tabel 6.2 Jumlah Tenaga Kerja 2014	86
Tabel 6.3 Proyeksi Balas Jasa Tenaga Kerja 2014 – 2018	87
Tabel 6.4 Proyeksi Bonus Balas Jasa Tenaga Kerja	87

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

1. Parafrase, mengutip sebagian atau seluruhnya, dan menulis kembali dengan cara sendiri, termasuk mengutip dengan menyebutkan sumber atau tidak menyebutkan sumber, dan mengutip hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, 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.



Tabel 8.1	Proyeksi kebutuhan Dana Tahun Pertama <i>Con Jersey</i>	96
Tabel 8.2	Proforma Laporan Laba Rugi	97
Tabel 8.3	Proyeksi Arus Kas	99
Tabel 8.4	<i>Balance Sheet</i> Proforma	101
Tabel 8.5	<i>Break Even Point</i>	103
Tabel 8.6	Arus Kas Bersih	104
Tabel 8.7	<i>Net Present Value</i>	105
Tabel 8.8	<i>Payback Period</i>	107
Tabel 8.9	<i>Internal Rate of Return</i>	108

Hak Cipta Milik IBI KGI (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Peran dan tanggung jawab sebagai dosen 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 GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Model Lima Kekuatan Porter	6
Gambar 4.1 Proses Pengadaan Produk	57
Gambar 4.2 Proses Perekrutan Tenaga Kerja	58
Gambar 4.3 Alur Jasa <i>Con Jersey</i>	60
Gambar 4.4 Layout Ruang Usaha <i>Con Jersey</i>	62
Gambar 5.1 Saluran Distribusi <i>Con Jersey</i>	73
Gambar 6.1 Struktur Organisasi <i>Con Jersey</i>	82

© Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

Hak Cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang menyalin, menduplikasi, atau menyebarkan karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipannya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengujiannya 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

	Halaman
Lampiran 1 Proyeksi Penjualan 2014 – 2018	113
Lampiran 2 Biaya Tenaga Kerja 2014 – 2018	113
Lampiran 3 Biaya Penyusutan	114
Lampiran 4 Biaya Maintenance	114
Lampiran 5 Biaya Sewa Bangunan	114
Lampiran 6 Biaya Utilitas	115
Lampiran 7 Biaya Pemasaran	116
Lampiran 8 Biaya Perlengkapan	116
Lampiran 9 Brosur <i>Con Jersey</i>	117

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang menyalin, menduplikasi, atau menyalin sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipannya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBKGG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKGG.