

PENDIRIAN BISNIS TOKO TAS DAN DOMPET

“Luxury Bags”

di Jakarta

Oleh :

Nama : Andy Darmawan

NIM : 29090300

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)

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

PENGESAHAN

PENDIRIAN BISNIS Toko Tas dan Dompet

“Luxury Bags”

di Jakarta

Diajukan Oleh :

Nama : Andy Darmawan

NIM : 29090300

Jakarta, 9 September 2013

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Drs. Joko Sangaji M.Si)

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.



ABSTRAK

Andy Darmawan/29090300/2013/Pendirian Toko Tas dan Dompot *Luxury Bags* Di
Jakarta/Pembimbing: Drs.Joko Sangadji M.Si

Saya mendirikan *Luxury Bags* Karena melihat adanya peluang dalam segi *fashion* yang ada di era sekarang ini yang merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam *fashion* yang menawarkan produk tas dan dompet bagi *fashion* pria dan wanita dengan berbagai macam merek.

Lokasi usaha *Luxury Bags* terletak di Jl. Raya Pondok Kelapa no.9 Jakarta Timur. Daerah ini dinilai sangat cocok karena merupakan daerah kawasan bisnis pertokoan yang strategis serta mudah diakses dan juga dekat berbagai pusat perbelanjaan sehingga banyak masyarakat yang melalui daerah ini.

Gambaran masa depan menunjukkan pasar yang cukup potensial, sehingga bisnis ini layak untuk dijalankan. Baiknya prospek bisnis tas dan dompet membuat *Luxury Bags* tidak terlepas dari persaingan, sehingga dibuat suatu analisis faktor – faktor internal dan eksternal untuk mengetahui kekuatan pesaing.

Toko *Luxury Bags* termasuk dalam kriteria usaha kecil dan termasuk dalam kategori industri rumah tangga. Untuk bentuk badan usaha, *Luxury Bags* tergolong dalam jenis usaha perusahaan perorangan karena kepemilikan bisnis dimiliki dan diawasi oleh satu orang.

Proses pelayanan jasa yang diberikan oleh *Luxury Bags* pada umumnya sama dengan yang lainnya. Proses pelayanan diberikan secara langsung kepada konsumen akhir atau *reseller*.

Berbagai cara promosi yang dilakukan oleh *Luxury Bags* adalah seperti membuat jejaring sosial, kartu nama, *banner*, dan *blackberry messenger*.





Pendirian usaha *Luxury Bags* membutuhkan modal sebesar Rp. 411.225.000,- (empat ratus sebelas juta dua ratus dua puluh lima 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 dari perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi adalah layak dengan menghasilkan *Net Present Value* sebesar Rp 822.430.272,- (Delapan ratus dua puluh dua juta empat ratus tiga puluh ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah) Perilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung *Profitability Index* yaitu sebesar 1,999952026. Dengan kesimpulan layak dijalankan karena nilainya lebih dari satu. Selain itu diketahui periode pengembalian investasi selama 1 tahun 5 bulan 1 hari. Tingkat pengembalian suku bunga atau IRR sebesar 32,18% yang berarti proyek bisnis yang dilakukan oleh *Luxury Bags* ini menguntungkan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
© 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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

ABSTRACT

Andy Darmawan/29090300/2013/building Shop Luxury Bags and Wallets Bags In Jakarta /
Supervisor : Drs.Joko Sangadji M.Si

I founded the Luxury Bags For see an opportunity in terms of fashion that is in today's which is a company engaged in fashion products that offer fashion handbags and wallets for men and women with a variety of brands .

Luxury Bags business location is located at Jl . No.9 Raya Pondok Kelapa , East Jakarta . This area is considered to be very suitable because it is a wholesale shopping area and business district is easily accessible and is also close to many shopping centers so many people through this area .

Picture of the future showed considerable market potential , so that 's a good business . The good business prospects handbags and purses made Luxury Bags can not be separated from the competition , so it made an analysis of factors - internal and external factors to determine the strength of competitors .

Shop Luxury Bags are included in the small business criteria and are included in the category of household industries . To form a business entity , Luxury Bags belonging to the type of business as a sole proprietorship business ownership owned and controlled by one person process services provided by Luxury Bags are generally the same as the others .

Process given service directly to the end consumer or reseller . Different ways of promotion by Luxury Bags is like making social networking , business cards , banners , and blackberry messenger .

Luxury Bags business establishment requires a capital of Rp . 411 225 000 , - (four hundred eleven million two hundred twenty five thousand dollars) which is derived from 100 % own capital . The funds will be used to purchase equipment and supplies , product procurement , remodeling stores , and so on to support this effort .Results of calculations using investment appraisal is feasible to produce a Net Present Value of Rp 822,430,272 , - (Eight hundred and twenty- two million four hundred thirty thousand two hundred and seventy- two dollars) investment rating company in generating profits made by counting Profitability Index is equal to 1.999952026 . With viable conclusion because the value is more than one . Also note payback periods for 1 year 5 months 1 day . Interest rate or rate of return IRR of 32.18 % , which means the project is carried out by the business is profitable
Luxury Bags



KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan berkat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini dengan pendirian toko dan dompet *Luxury Bags* di wilayah Jakarta Timur. *Business Plan* ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Strata Satu (S1) Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen, Konsentrasi Kewirausahaan, *Kwik Kian Gie School Of Business*.

Penulis menyadari bahwa *Business Plan* ini dapat selesai bukan hanya karena hasil kerja penulis sendiri, tetapi juga karena bimbingan, pengarahan, bantuan, dukungan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Drs. Joko Sangaji M.Si. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan kepada penulis dalam proses penulisan *business plan* ini.
2. Para dosen Institut Bisnis dan Informatika Indonesia yang telah membimbing dan memberikan ilmu selama perkuliahan.
3. Staf perpustakaan IBII yang telah membantu penulis dalam pengumpulan data serta materi yang diperlukan penulis selama proses pembuatan *Business Plan*.
4. Seluruh anggota keluarga penulis yang telah memberikan dukungan dan dorongan kepada penulis selama penulisan *Business Plan* ini.
5. Semua teman-teman di Institut Bisnis dan Informatika Indonesia yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis selama masa perkuliahan hingga terselesaikannya *Business Plan* ini, terutama Derry Calvian dan Theodorus.





6. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu per satu, yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan *Business Plan* ini.

Semoga *Business Plan* ini bermanfaat bagi pembaca. Penulis berharap agar *business plan* ini dapat direalisasikan dan berguna untuk dasar untuk pengembangan bisnis yang penulis rencanakan. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Jakarta, 2 Agustus 2013

Andy Darmawan

Hak cipta dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBIKKG (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 ISI

RINGKASAN EKSEKUTIF.....	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Nama dan Alamat Perusahaan	2
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan.....	3
C. Bidang Usaha.....	3
BAB II ANALISIS INDUSTRI.....	5
A. Gambaran Masa Depan Bisnis.....	6
B. Analisis Pesaing.....	8
C. Segmentasi Pasar	15
D. Ramalan Industri dan Pasar	18
E. Analisis SWOT.....	20
F. Analisis CPM	23
BAB III GAMBARAN USAHA.....	25
A. Produk.....	26
B. Jasa	27
C. Ukuran Perusahaan	30
D. Peralatan dan Sumber Daya Manusia	32
E. Latar Belakang Pemilik	34



Hak cipta milik IBIKKG (Asosiasi 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.



BAB IV RENCANA JASA dan OPERASIONAL.....	35
A. Deskripsi Rencana Operasional	35
B. Proses Distribusi	38
C. Alur Jasa	40
D. Teknologi	43
BAB V RENCANA PEMASARAN.....	44
A. Produk.....	44
B. Harga.....	45
C. Distribusi.....	50
D. Promosi.....	51
E. Ramalan Penjualan	53
F. Pengendalian Pemasaran.....	55
BAB VI RENCANA ORGANISASI.....	57
A. Bentuk Kepemilikan	57
B. Struktur Organisasi	57
C. Balas Jasa.....	61
BAB VII PENILAIAN RISIKO.....	62
A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis.....	62
B. Teknologi Baru.....	63
C. Pengendalian Risiko Bisnis.....	64
BAB VIII RENCANA KEUANGAN.....	66
A. Kebutuhan Dana	67
B. Proyeksi Penjualan.....	67
C. Biaya Pemasaran.....	71

Hak cipta milik IBI RKG (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.



D. Biaya Administrasi dan Umum	72
E. Ⓢ Proforma <i>Income Statement</i>	76
F. Proforma <i>Cash Flow</i>	78
G. Proforma Neraca	80
H. Analisis Kelayakan Usaha	81
BAB IX REKOMENDASI	90
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN	94

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.

DAFTAR TABEL

	Tabel 1.1 Tabel Perbandingan Pesaing	13
	Tabel 1.2 Tabel Proyeksi Penduduk Kota Jakarta (Tahun 2010 - 2015)	20
	Tabel 1.3 Analisis Matriks SWOT	23
	Tabel 1.4 Analisis CPM	24
	Tabel 2.1 Tabel Produk Tas dan Harga <i>Luxury Bags</i>	30
	Tabel 2.2 Tabel Produk Dompet dan Harga <i>Luxury Bags</i>	30
	Tabel 2.3 Tabel Peralatan Toko dan Inventaris Toko	33
	Tabel 2.4 Tabel Perlengkapan Toko.....	34
	Tabel 2.5 Tabel Tenaga Kerja	34
	Tabel 3.1 Tabel Rencana Operasional.....	39
	Tabel 3.1 Tabel Harga Tas	50
	Tabel 3.2 Tabel Harga Dompet	51
	Tabel 3.3 Tabel Asumsi penjualan per Tahun.....	55
	Tabel 3.4 Tabel Ramalan penjualan per Tahun.....	56
	Tabel 4.1 Tabel Total Gaji Karyawan per Tahun.....	63
	Tabel 4.1 Proyeksi Kebutuhan Dana Tahun Pertama.....	69
	Tabel 4.2 Tabel Asumsi Penjualan Tahun Pertama.....	70
	Tabel 4.3 Proyeksi Penjualan Tahun 2014 - 2018.....	70
	Tabel 4.4 Asumsi Keuntungan Tahun 2014.....	71
	Tabel 4.5 Asumsi Keuntungan Tahun 2015	71
	Tabel 4.6 Asumsi Keuntungan Tahun 2016.....	72
	Tabel 4.7 Asumsi Keuntungan Tahun 2017	72

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



Tabel 8.8 Asumsi Keuntungan Tahun 2018	73
Tabel 8.9 Proyeksi Biaya Pemasaran Tahun 2014 - 2018.....	74
Tabel 8.10 Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Tahun 2014 - 2018.....	74
Tabel 8.11 Proyeksi Biaya Cicilan Toko Tahun 2014 - 2018	75
Tabel 8.12 Proyeksi Depresiasi Peralatan Tahun 2014 - 2018.....	75
Tabel 8.13 Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2014 - 2018	76
Tabel 8.14 Proyeksi Biaya Pulsa dan Internet Tahun 2014 - 2018	77
Tabel 8.15 Proyeksi Biaya Perlengkapan Tahun 2014 - 2018	77
Tabel 8.16 Proforma <i>Income Statement</i> Tahun 2014 - 2018.....	79
Tabel 8.17 Proforma <i>Cash Flow</i> Tahun 2014 - 2018.....	81
Tabel 8.18 Proforma <i>Balance Sheet</i> Tahun 2014 - 2018.....	82
Tabel 8.19 <i>Break Even Point</i>	83
Tabel 8.20 Arus Kas Bersih.....	85
Tabel 8.21 Nilai Sekarang	85
Tabel 8.22 Periode Pengembalian	87
Tabel 8.23 IRR Positif.....	88

1. Hak cipta milik IBIKKG (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.

DAFTAR GAMBAR

	2.1 Gambar <i>Five-Forces Model of Competition</i>	13
Gambar 4.1	Gambar Proses Distribusi	40
Gambar 4.2	Gambar Alur Pelayanan Jasa	42
Gambar 5.1	Gambar Saluran Distribusi Langsung.....	52
Gambar 6.1	Gambar Struktur Organisasi	30

© Hak cipta milik IBI IKKG (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	Perencanaan Modal Alokasi <i>Luxury Bags</i>	94
Lampiran 2	Anggaran Penjualan <i>Luxury Bags</i>	95
Lampiran 3	Anggaran Total Penerimaan <i>Luxury Bags</i>	96
Lampiran 4	Anggaran Biaya Listrik <i>Luxury Bags</i>	96
Lampiran 5	Anggaran Biaya Pulsa dan Internet <i>Luxury Bags</i>	97
Lampiran 6	Anggaran Biaya Perlengkapan <i>Luxury Bags</i>	97
Lampiran 7	Anggaran Persediaan Awal Tas dan Dompet <i>Luxury Bags</i>	98
Lampiran 8	Anggaran Biaya Promosi <i>Luxury Bags</i>	98
Lampiran 9	Gaji Karyawan <i>Luxury Bags</i>	99
Lampiran 10	Perhitungan Pajak <i>Luxury Bags</i>	99

© Hak Cipta milik IBIKKG (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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.