



BAB V

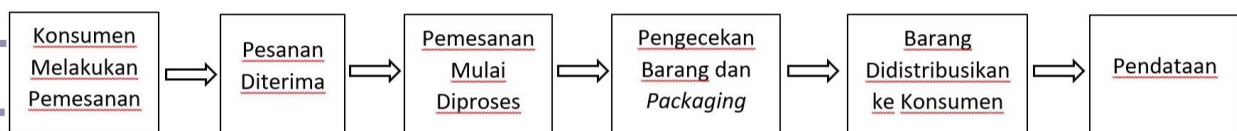
RENCANA PRODUKSI DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL

5.1 Proses Operasi

Menurut Wijaya (2020), Manajemen Operasi merupakan bentuk pengelolaan secara menyeluruh (komprehensif) dan optimal dalam berbagai aspek seperti tenaga kerja, barang yang dihasilkan, mesin, peralatan, bahan baku yang digunakan, atau produk apapun yang dapat dijadikan barang atau jasa dan biasa diperjualbelikan. Toko Bangunan Pelita Jaya merupakan sebuah usaha yang bergerak di bidang industri bahan bangunan, dimana menjual bahan baku untuk pembangunan dan dijual secara langsung kepada konsumen. Pelanggan akan mulai datang dan memesan produk yang diinginkan, lalu karyawan akan mulai melayani dan mengecek pemesanan konsumen melalui aplikasi seperti *Tokopedia* atau *Whatsapp*. Pesanana mulai diproses, setelah itu melakukan pengecekan barang yang akan dikirim lalu melakukakn *packaging*. Barang mulai diberikan kepada kurir pengiriman atau supir untuk dikirim ke konsumen. Setelah semua kegiatan sudah selesai pemilik akan melakukan pencatatan untuk mengecek laporan penjualan.

Gambar 5.1

Alur Proses Operasi Toko Bangunan Pelita Jaya



Sumber : TB. Pelita Jaya



5.2 Nama Pemasok

Menurut Pujawan (2017), pemasok merupakan pihak yang memiliki kepentingan terhadap keberhasilan manufaktur dalam menjalankan binsisnya. Pemilihan pemasok yang tepat dapat mendorong keberhasilan operasi toko. Dalam memilih pemasok, Toko Bangunan Pelita Jaya memiliki beberapa pertimbangan seperti penawaran harga yang diberikan, kualitas produk yang dijual pemasok, Brand yang dijual pemasok, jaminan ketersediaan produk serta lokasi pemasok yang dekat dengan toko (daerah Jabodetabek) sehingga pengiriman cepat. Berikut beberapa nama pemasok yang bekerjasama dengan TB. Pelita Jaya:

1. PT. Pratama Surya Primasentosa, merupakan perusahaan yang menjual semen dan berlokasi di JL. Daan Mogot No. 35C, Grogol, Jakarta Barat.
2. PT. Inti Surya Sejati, merupakan perusahaan yang menyediakan peralatan listrik seperti lampu, saklar, kabel listrik, dsb. Perusahaan ini berlokasi di Glodok, Jakarta Barat.
3. PT. Berkat Mitra Lestari, merupakan perusahaan yang menyediakan casting. Perusahaan ini berlokasi di JL. Ciputat Raya No.4 RT02/10.
4. CV. Trikaya Indah, merupakan perusahaan yang menjual berbagai macam lem pipa dan juga pipa. Perusahaan ini berlokasi di JL. Ki Hajar Dewantara Ruko Golden 8, Blok K/19, Gading Serpong-Tangerang.
5. PT. Nipsea Paint and Chemicals, merupakan perusahaan yang menjual cat, khususnya merk *Nippon*. Perusahaan ini berlokasi di Ancol Barat 1/A5/C No.12, Jakarta.
6. Jaya Teknik, merupakan perusahaan yang menjual berbagai macam perkakas seperti contohnya pisau potong. Perusahaan ini terletak di Tangerang Selatan.



- UD Tinta Mas, merupakan perusahaan yang menjual berbagai lem seperti lem madu dan lem aibon. Perusahaan ini berlokasi di Cengkareng, Jakarta Barat.

5.3 Deskripsi Rencana Operasi

Rencana operasi menjelaskan rincian kegiatan operasional yang akan dilakukan pelaku bisnis sebelum sebuah usaha didirikan. Berikut rencana operasi bisnis Toko Bangunan Pelita Jaya sebelum kegiatan usaha dimulai:

Gambar 5.2
Deskripsi Rencana Operasi

No	Kegiatan	2022												2023			
		Oktober				November				Desember				Januari			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Melakukan Analisis Bisnis Atau Survei Pasar	■	■														
2	Melakukan Survei Lokasi			■	■												
3	Melakukan Survei Pemasok					■	■										
4	Menentukan Pemasok dan Menyewa Lokasi Usaha						■	■									
5	Membuat SOP dan Job Description							■	■								
6	Mengurus NPWP dan SIUP atau NIB								■	■							
7	Merencanakan Kegiatan Operasional									■	■						
8	Melakukan Rekrutmen Pegawai										■	■	■				
9	Melakukan Pelatihan Pada Pegawai											■	■	■			
10	Melakukan Promosi											■	■	■	■		
11	Pembukaan Usaha															■	

Sumber : TB. Pelita Jaya.

- Melakukan Analisis Bisnis Atau Survei Pasar

Langkah pertama yang dilakukan dalam menjalankan suatu usaha yaitu perlu untuk melakukan *survey* pasar agar dapat mengetahui seberapa besar daya beli konsumen terhadap produk yang dijual. Survei pasar dilakukan pada minggu pertama dan kedua bulan Oktober tahun 2022.

- Melakukan Survei Lokasi

Survei lokasi bertujuan untuk untuk mempertimbangkan jarak dengan target pasar, pengiriman pasokan, dan keberadaan pesaing. Sehingga dengan dipertimbangkannya lokasi yang ingin digunakan dapat diketahui apakah strategis atau



tidak untuk dijadikan tempat usaha toko bangunan. Survei lokasi dilakukan pada minggu ketiga dan keempat bulan Oktober tahun 2022.

3. Melakukan Survei Pemasok

Setiap pemilik usaha pasti berharap mendapatkan pemasok dengan komunikasi bisnis yang baik, kualitas serta ketersediaan bahan baku yang stabil. Semakin dekat pemasok dengan lokasi usaha tentu akan mempermudah dalam mendapatkan bahan baku dan lebih menghemat waktu. Survei pemasok dilakukan pada minggu pertama dan kedua bulan November tahun 2022.

4. Menentukan Pemasok dan Menyewa lokasi usaha

Setelah melakukan survei dan meyeleksi melalui berbagai macam pertimbangan, TB Pelita Jaya akan mendapatkan pemasok dan lokasi usaha yang sesuai dengan kebutuhan bisnisnya. Beberapa kriteria lokasi strategis adalah harga sewa, lokasi usaha yang strategis, dan keberadaan pesaing, dan untuk pemasok yang perlu diperhatikan adalah lokasi pemasok, harga yang ditawarkan, kualitas bahan baku, dan lain-lain. Menentukan pemasok dan menyewa lokasi usaha dilakukan pada minggu kedua dan ketiga bulan November tahun 2022.

5. Membuat SOP dan *Job Description*

Membuat SOP (Standard Operasional Procedure) dan Job Description sangatlah dibutuhkan agar usaha berjalan dengan lancar dan maksimal karena memiliki suatu pedoman dan tujuan kerja yang jelas. Membuat SOP dan *Job Description* dilakukan pada minggu ketiga dan keempat bulan November tahun 2022.



6. Mengurus NPWP dan SIUP atau NIB

SIUP merupakan surat izin untuk melaksanakan kegiatan usaha perdagangan yang berfungsi sebagai bukti usaha memiliki izin untuk beroperasi. NPWP atau Nomor Induk Wajib Pajak diperlukan untuk setiap individu yang memiliki penghasilan. Setiap individu yang ingin memiliki usaha atau bekerja ditempat lain diwajibkan memiliki NPWP. Mengurus NPWP, SIUP dilakukan pada minggu ke-empat bulan November dan minggu pertama bulan Desember tahun 2022.

7. Merencanakan Kegiatan Operasional

Toko Bangunan Pelita Jaya merupakan salah satu usaha yang baru sehingga membutuhkan perencanaan kegiatan operasional secara sistematis oleh pemilik usaha. Hal ini perlu untuk dilakukan agar tercipta kegiatan yang efektif dan efisien dalam jangka waktu pendek hingga panjang. Merencanakan kegiatan operasional dimulai pada minggu pertama dan kedua bulan Desember tahun 2022.

8. Melakukan Rekrutmen Pegawai

Proses pencarian pegawai akan dilakukan melalui pemberitahuan kepada RT sekitar usaha dan kepada warga sekitar yang mau bekerja pada TB. Pelita Jaya, dikarenakan akan lebih enak jika pegawai toko tinggalnya dekat sekaligus bisa memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar. Rekrutmen pegawai dilakukan pada minggu kedua dan ketiga bulan Desember tahun 2022.



9. Melakukan Pelatihan Pada Pegawai

Setelah proses rekrutmen selesai, pegawai akan melakukan proses pelatihan terlebih dahulu. Pelatihan ini dilakukan agar kinerja karyawan selalu sesuai dengan SOP yang sudah ditetapkan oleh perusahaan sehingga lebih terarah. Pelatihan pegawai dilakukan selama tiga minggu yaitu minggu kedua sampai minggu ke-empat bulan Desember tahun 2022.

10. Melakukan Promosi

Pemilik usaha akan mulai merencanakan kegiatan promosi yang dilakukan secara *online* dan *offline* dengan cara menyuruh karyawan untuk menawarkan barang ke masyarakat sekitar karena tinggal di lingkungan yang sama sehingga akan lebih mempermudah dalam mendapatkan konsumen dan juga promosi melalui media sosial seperti *Tokopedia* dan *Instagram*. Fungsi dari promosi ini adalah agar calon konsumen sudah mengetahui letak toko dan lebih mengenal perusahaan. Promosi dilakukan pada minggu ketiga dan ke-empat bulan Desember tahun 2022.

11. Pembukaan Usaha

Masuk ke tahap akhir yaitu buka usaha, merupakan perencanaan kesepuluh poin dari rencana operasi Toko Bangunan Pelita Jaya yang dilaksanakan oleh pemilik sebelum kegiatan usaha dimulai. Tahap terakhir yaitu eksekusi yang dilaksanakan pada minggu pertama bulan Januari tahun 2023.

5.4 Rencana Alur Produk

Alur produk memberikan penjelasan bagaimana produk dapat sampai kepada konsumen. Alur produk Toko Bangunan Pelita Jaya dimulai dengan konsumen mulai mencari barang yang dibutuhkan dengan mendatangi toko atau mencari melalui media sosial seperti

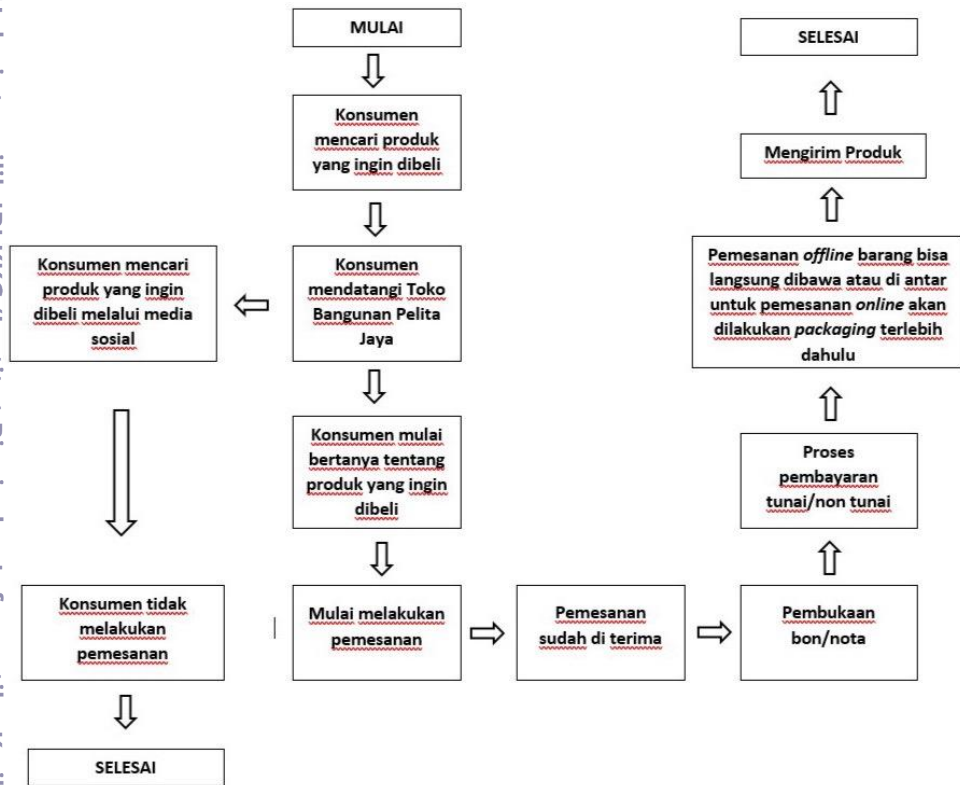


Tokopedia atau bisa juga menghubungi melalui *Whatsapp*. Setelah sudah mengetahui apa yang dibutuhkan konsumen mulai datang ke toko atau memesan secara *online*. Saat konsumen datang ke toko pelayan akan mulai melayani pelanggan dan bertanya mengenai produk yang diinginkan, setelah itu pesanan diterima dan karyawan akan memberikan produk yang diinginkan, sedangkan yang melalui media sosial bisa langsung di pesan jika persediaan masih. Bagian admin akan mulai melakukan pembukaan nota. Konsumen mulai diarahkan untuk melakukan pembayaran bisa tunai atau non-tunai (seperti menggunakan kartu debit atau kredit, *Dana, Ovo, Gopay*, dll). Pelanggan yang membeli lewat *online* bisa memilih jasa pengiriman, bisa juga dikirim sendiri oleh toko (khusus Kota Bogor), setelah itu toko mulai melakukan *packaging* yang baik dan rapih agar barang yang dikirim aman sampai tujuan. Konsumen menerima produk yang sudah dikemas dengan baik. Jika konsumen membeli langsung maka produk bisa langsung dibawa pulang. Setelah itu seluruh transaksi dicatat untuk pendataan sebagai dasar pengembangan bisnis.

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.

Gambar 5.3

Alur Produk Toko Bangunan Pelita Jaya



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

Sumber: Hasil Observasi Toko Bangunan Pelita Jaya

5.5 Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan

Dalam perencanaan alur pembelian Toko Bangunan Pelita Jaya, proses kegiatan dimulai dengan mencari *supplier* yang brandnya banyak dikenal oleh masyarakat, lalu melakukan survey agar mendapatkan *supplier* yang terpercaya. Setelah itu mulai menghubungi *supplier* Toko Bangunan Pelita Jaya akan mengajukan penawaran harga dengan cara melalui *e-mail* atau telepon perusahaan, terkadang *supplier* juga akan datang ke toko karena biasanya banyak yang berkeliling dan datang lalu menawarkan produk mereka sehingga tidak perlu menghubungi lagi karena bisa langsung memesan melalui *sales* perusahaan. Penawaran harus disepakati oleh kedua belah pihak, jika tidak ada kesepakatan maka akan dilakukan negosiasi untuk bisa mendapatkan harga yang bagus dan bisa mendapatkan keuntungan



lebih. Setelah mendapatkan kesepakatan dengan *supplier* toko akan melakukan pemesanan produk yang akan dijual, lalu pemesanan akan langsung di proses. Semua pengiriman dikirim langsung oleh *supplier*, setelah itu akan tiba di lokasi Toko Bangunan Pelita Jaya.

Setelah tiba karyawan dan pemilik akan melakukan pengecekan fisik dan jumlah barang yang dikirim, jika sudah sesuai toko bisa langsung tanda tangan bon dan melakukan pembayaran secepatnya, namun jika tidak sesuai barang akan dikembalikan dan diberikan yang baru dan untuk pembayaran pastinya tidak akan dilakukan sampai mendapatkan barang yang baru dan sesuai dengan pemesanan.

Ha Cipta Diliindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

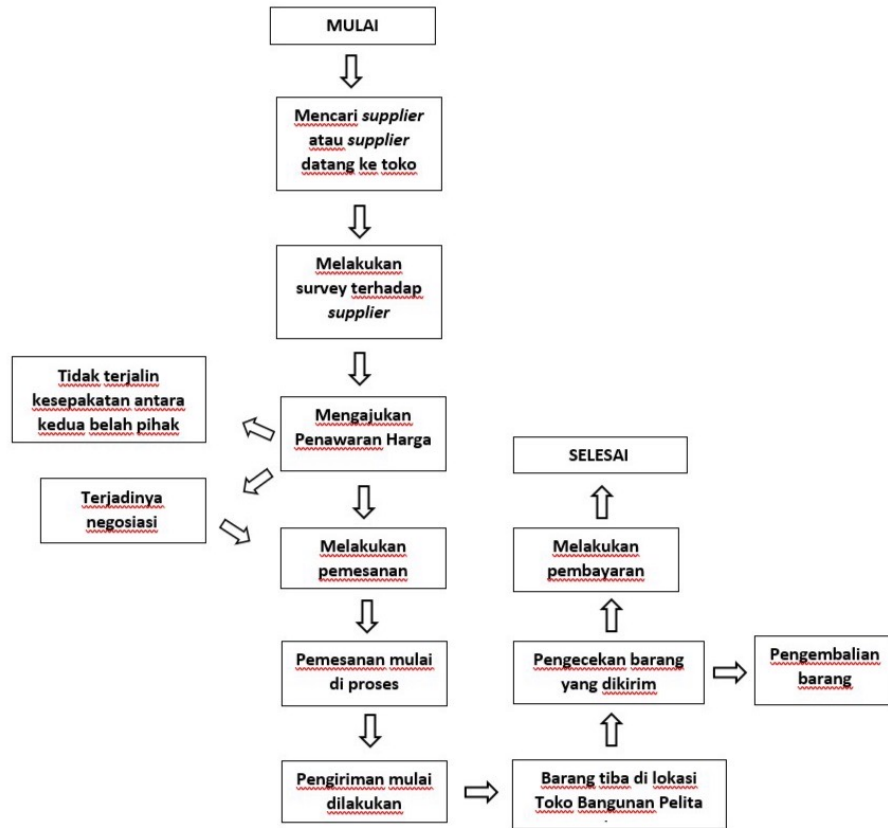
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

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.

Gambar 5.4

Alur Pembelian Bahan Persediaan



Sumber: Hasil Observasi Toko Bangunan Pelita Jaya

5.6 Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha

Dalam jaman yang terus berkembang ini teknologi merupakan salah faktor pendukung dalam suatu usaha, terutama mendukung dalam kegiatan operasional dan juga efisinesi suatu usaha

Untuk mendukung kinerja, Toko Bangunan Pelita Jaya menggunakan teknologi seperti penggunaan mesin cat yang saat ini masih belum banyak digunakan toko bangunan lain di daerah Kota Bogor. Mesin cat ini dapat mencetak warna-warna yang jarang ditemui atau bahkan hanya ada menggunakan mesin ini saja karena harus menggunakan campuran warna base yang terdiri dari tint, accent, pastel, deep agar bisa muncul warna yang diinginkan. Setelah itu cari warna yang di pesan dari komputer maka mesin akan langsung bekerja sesuai

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.



dengan campuran warna yang ada dan cat pun langsung jadi tidak membutuhkan waktu yang lama. Mesin ini juga sudah menyediakan sekaligus dengan *katalog* warna-warna yang bisa dihasilkan dan juga sebuah komputer agar mempermudah dalam mencari warna dan harga sehingga lebih cepat dan efisien. Jenis catnya pun bisa berbagai macam, namun Toko Bangunan Pelita Jaya hanya menyediakan cat tembok biasa saja.

Namun kekurangan dari menggunakan mesin ini adalah produk yang dihasilkan harganya yang cukup mahal, karena harganya sudah ditentukan langsung dari pabrik dengan harga yang tinggi sehingga labanya hanya sedikit harga mesinnya masih terhitung murah karena mendapat banyak bonus seperti cat *base*, katalog warna, komputer, dan pembuka tutup cat. Mesin cat ini juga tidak membutuhkan *space* tempat yang terlalu besar, karena ukuran mesinnya yang bisa dibayangkan tidak besar sehingga sangat menghemat tempat, namun membutuhkan tempat lebih untuk menyimpan cat-catnya yang memiliki 4 macam *base* berukuran 1 liter dan juga cat lainnya dari kaleng hingga galon.

Toko Bangunan Pelita Jaya juga sudah menggunakan *software* untuk mempermudah dalam hal pembukuan dan juga efisiensi lainnya, seperti mencari barang akan langsung muncul tempat dan harga lalu bisa langsung di cetak menggunakan printer termal sehingga tidak menggunakan cara manual lagi seperti ditulis dengan tangan. Untuk pembukuan sendiri dengan menggunakan *software* bisa langsung di rekap setiap bulannya sehingga bisa terlihat barang yang keluar dan masuknya. Menggunakan *software* mendapat gratis alat *scan barcode* dimana setiap produk bisa ditempel *barcode* dan saat ada pelanggan yang ingin membeli bisa tinggal *scan* maka nama dan harga produk akan langsung muncul di komputer dalam jumlah dan total yang diinginkan dan bisa langsung mencetak bon. Dalam pembayaran Toko Bangunan Pelita Jaya juga sudah bisa menggunakan *scan barcode* bisa melalui aplikasi pembayaran apapun.

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
IBI KIG (Institusi Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang menyalin 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 IBIKIG.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKIG.



Dengan adanya teknologi ini membuat pelanggan lebih nyaman dalam berbelanja di Toko Bangunan Pelita Jaya sehingga dapat membangun loyalitas dan kepercayaan pelanggan karena nyaman dan efisien.

5.7 Layout Bangunan Tempat Usaha

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

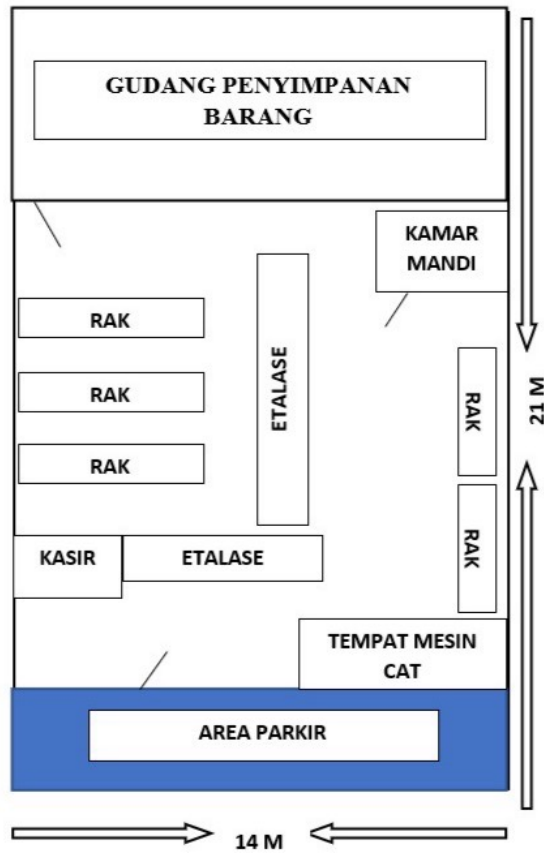
Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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

Gambar 5.5

Layout Bangunan Usaha



Sumber: Toko Bangunan Pelita Jaya



© 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.