**BAB I  
  
PENDAHULUAN**

1. **Ide Bisnis**

Saat ini, Indonesia sedang gencar pembangunan infrastruktur secara besar – besaran. Namun, kedepannya pembangunan di Indonesia akan terus berjalan. Tidak hanya pemerintah, perusahaan – perusahaan swasta seperti Ciputra, Agung Podomoro, dan lainnya juga terus membangun proyek – proyek besar untuk memenuhi kebutuhan pasar seperti tempat tinggal (perumahan, apartment), pusat hiburan (mall), perkantoran, dimana proyek tersebut membutuhkan alat – alat berat.

Pembangunan infrastruktur sangatlah membutuhkan peran alat berat untuk membantu meringankan pekerjaan untuk hal mengangkut dan memadatkan tanah. Perlunya *supply* alat berat seperti *Vibro, Excavator,* mesin giling*,* dan alat – alat pembangunan lainnya. Untuk membangun infrastruktur tersebut pemerintah tidak dapat menjalankan proyek tersebut sendiri, pemerintah akan membuka tender bagi perusahaan – perusahaan dari pihak swasta yang mampu melakukan pembangunan tersebut yang mana akan memerlukan banyak alat – alat untuk membangun infrastruktur tersebut.

Pentingnya pembangunan infratruktur di suatu negara untuk menghadapi globalisasi dan persaingan pasar yang kuat antara negara satu dengan yang lainnya, Jika suatu negara tidak mengedepankan infrastruktur seperti jalan tol, *airport,* dll. Maka Indonesia akan perlahan tertinggal oleh negara lain.

Berdasarkan faktor-faktor tersebut, akhirnya penulis memiliki ide bisnis untuk membuat sebuah bisnis jasa penyewaan alat berat dimana perusahaan ini menyewakan alat – alat berat yang dibutuhkan perusahaan konstruksi. Menurut penulis bisnis ini merupakan bisnis yang menjanjikan. Mengingat pembangunan di suatu Negara tidak akan pernah berhenti dan permintaan besar. membuat permintaan akan bisnis ini akan selalu ada. Hal ini dikarenakan tidak semua perusahaan konstruksi atau pemerintah memiliki cukup alat berat untuk menjalankan proyek yang ada. Mulai dari perusahaan konstruksi yang kecil hingga yang besar seperti *Waskita Karya, Wijaya Karya, Hutama Karya*, dan lainnya memiliki proyek yang lebih banyak dibandingkan dengan peralatan yang mereka miliki. Sehingga perusahaan – perusahaan besar tersebut tetap akan mencari perusahaan – perusahaan rental alat berat untuk memenuhi kebutuhan mereka. Melihat permasalahan tersebut, penulis melihat peluang yang bagus yang akhirnya membuat penulis berencana untuk memutuskan mendirikan perusahaan rental alat berat seperti *excavator, vibro,* dan *bulldozer.*

1. **Gambaran Usaha**
2. **Bidang Usaha**

Tunas Bintang Timur adalah perusahaan yang bergerak dibidang penyewaan alat berat. Perusahaan ini berfokus dalam mensupply alat berat ke proyek-proyek besar seperti pembangunan jalan tol, pembangunan apartemen, pembangunan perumahan, *etc.*

1. **Visi & Misi**

**Visi** adalah kemampuan memandang; kemampuan memahami apa yang akan diwujudkan di masa yang akan datang; ide yang ada dalam angan-angan tentang sesuatu (*Dictionary Of Language and Culture, Longman*). Visi juga dapat dikatakan sebagai sesuatu yang sangat dibutuhkan untuk organisasi demi menjamin kesuksesan dan kelestarian organisasi / perusahaan jangka panjang. Dengan kata lain dapat diekspresikan visi merupakan *‘want to be’* dari suatu perkumpulan, perusahaan ataupun organisasi.

Visi harus bersifat jangka panjang agar perusahaan dapat terus berkelangsungan. Penulis menetapkan jangka waktu 10 tahun yang dimulai dari tahun 2020 sampai dengan 2029 untuk mencapai visi Tunas Bintang Timur. Visi dari Tunas Bintang Timur adalah : “Menjadi perusahaan penyewaan alat berat yang sukses dan dihormati di Indonesia dan memberikan pelayanan yang mengedepankan kepuasan konsumen”.

**Misi** adalah hal-hal yang harus dilakukan oleh perusahaan agar visi yang telah ditetapkan dapat tercapai. Misi dari Tunas Bintang Timurdalam mencapai visinya selama 10 tahun ke depan adalah:

* 1. Melengkapi variasi jenis alat berat yang dimiliki
  2. Menambah kuantiti / jumlah dari setiap jenis alat berat yang dimiliki
  3. Melakukan perawatan rutin sesuai dengan prosedur terhadap setiap alat berat yang dimiliki
  4. Terus membangun dan menjaga hubungan baik dengan para pelanggan dan stakeholder agar terciptanya loyalitas.
  5. Mensejahterakan seluruh karyawan
  6. Menetapkan harga terbaik sesuai dengan kondisi pasar

1. **Tujuan Bisnis**

Dalam menjalankan suatu bisnis, tentunya diperlukan yang namanya tujuan. Tujuan memiliki peran yang sangat penting karena dapat menyatakan arah, strategi, membantu evaluasi, prioritas perusahaan, memotivasi, dan mengatur arah perusahaan. Menurut David (2015:11), tujuan atau *objective* dapat didefinisikan sebagai hasil spesifik yang berusaha dicapai oleh organisasi dalam mengejar misi dasarnya.

Tujuan terdiri dari dua jenis yaitu tujuan jangka pendek (*short-term objectives*) dan jangka panjang (*long-term objectives*). Tujuan jangka pendek harus memiliki jangka waktu 1-3 tahun, sedangkan jangka panjang memiliki periode 5 (lima) tahun ke atas.

Tujuan jangka pendek dari Tunas Bintang Timurdalam kurun waktu 1-3 tahun adalah sebagai berikut:

1. Mendapat *brand awareness* dari pengguna jasa *Tunas Bintang Timur*
2. Memberikan kepuasan kepada pelanggan sehingga pelanggan melakukan *reorder* / menggunakan jasa *Tunas Bintang Timur* kembali
3. Bisnis dapa bertumbuh secara efektif dan efisien

Tujuan jangka panjang yang ingin dicapai oleh *Tunas Bintang Timur* adalah sebagai berikut:

1. Memperluas area bisnis yang tidak hanya di JABODETABEK, tetapi juga dapat mencakup seluruh Indonesia.
2. Terus menambah variasi jenis dan jumlah alat berat yang dimiliki
3. Menguasai pangsa pasar usaha sejenis baik swasta maupun pemerintah
4. Menjadi perusahaan rental alat berat yang dikenal memiliki reputasi yang baik
5. **Besarnya Peluang Bisnis**

Peluang bisnis jasa sewa alat berat ini bisa dikatakan sangat menguntungkan. Bisa dilihat dari indeks pembangunan infrastruktur di Indonesia saat ini sedang meroket ( sumber : https://nasional.kompas.com/read/2018/10/20/14144381/4-tahun-jokowi-jk-dan-catatan-pembangunan-infrastruktur?page=all ).

Jalan dan Jembatan: Jalan sepanjang 3.432 kilometer, Jalan tol sepanjang 947 kilometer ,Jembatan sepanjang 39,8 kilometer, Jembatan gantung sebanyak 134 unit.  2.

Jalur kereta api, termasuk jalur ganda dan reaktivasi sepanjang 754.59 km'sp Peningkatan dan rehabilitasi jalur kereta api sepanjang 413,6 km'sp, Light Rail Transit di Sumatera Selatan selesai dibangun ,Light Rail Transit di Jakarta selesai dibangun, Light Rail Transit di Jakarta, Bogor, Depok, Bekasi yang rampung pada 2019, Mass Rapid Transit yang juga rampung pada tahun 2019.

Bandar Udara Ada 10 bandar udara baru (Miangas, Letung, Tebeliang, Maratua, Morowali, Namniwel, Weru dan Koroway Batu) Revitalisasi dan pengembangan 408 bandara di daerah rawan bencana.

19 pelabuhan baru 8 pelabuhan yang masih dalam tahap pembangunan dan direncanakan rampung pada tahun 2019 Target peningkatan kapasitas pengangkutan barang dari 16,7 juta TEUs per tahun pada 2014 menjadi 19,7 juta TEUs per tahun pada 2017 Penambahan 5 unit kapal penyeberangan penumpang Penambahan 3 unit kapal motor penyeberangan Penambahan 10 pelabuhan penyeberangan.

Besarnya peluang bisnis ini bisa dilihat pada Gambar 1.1 yang menunjukan alokasi belanja infrastruktur Indonesia dari tahun 2009. Alokasi belanja infrastruktur di Indonesia terus meningkat dari tahun ke tahun.

Selain itu, bisnis ini juiga memiliki prospek yang menjanjikan. Dilihat dari banyaknya jumlah calon konsumen dari *Tunas Bintang Timur* yaitu kontraktor di Indonesia yang mencapai 128.570 kontraktor.

Merujuk data Himpunan Alat Berat Indonesia (Hinabi), dalam 2 tahun terakhir terdapat kenaikan produksi alat berat. Pada 2016 produksi mencapai 3.678 unit dan 2017 menjadi 5.609 unit. Sementara itu, produksi di kuartal I/2018 tercatat 1.684 unit. Permintaan dari kebutuhan alat berat juga dikatakan tinggi, hal tersebut dikarenakan terus meningkatnya pembangunan – pembangunan infrastruktur baik milik pemerintah maupun swasta. (Sumber : <https://industri.kontan.co.id/news/permintaan-tinggi-bisnis-alat-berat-terus-geliat>).

Berikut adalah proyek infrastruktur pemerintah dari tahun 2015 – 2019, yaitu berupa : Jalan Baru= 2.350 Km, Jalan Tol = 1.000 Km , Pemeliharaan Jalan = 46.770 Km, Pembangunan 15 Bandara baru, Pengadaan 20 Pesawat Perintis,Pengembangan Bandara untuk pelayanan Cargo Udaradi 6 Lokasi, Pembangunan 24 Pelabuhan Baru,Pengadaan 26 Kapal Barang perintis, Pengadaan 2 Kapal Ternak, Pengadaan 500 unit kapal Rakyat, Pembangunan Perkereta Apian . Sumatra,Sulawesi,Kalimantan. – KA.Antar Kota = 2.159 Km, KA.Perkotaan = 1.099 Km, Pembangunan Pelabuhan Penyeberangan di 60 Lokasi , Pengadaan Kapal penyeberangan sebanyak = 50 Lokasi, Pembangunan BRT di 29 Kota,Pembangunan angkutan massal cepat di kawasan perkotaan ( 6 kota metropolitan, 17 kota besar ), Pembangunan Waduk 65 Baru dan 33 Unit PLTA, Pembangunan / Peningkatan Irigasi 1 Juta Ha., Rehabilitasi 3 Juta Ha. Jaringan Irigasi, Pembangunan 2 Kilang Minyak 2 x300 ribu barrel,Pembangunan FSRU 5 lokasi di Jawa Barat/ DKI Jakarta,Jawa Tengah,Jawa Timur,Sumatra Utara, dan Lampung.Jaringan Gas Kota sebesar 90.000 sambungan rumah,Pembangunan SPBG = 75 Unit,Ratio Electrifikasi menjadi 96,6 persen,Pembangunan Pembangkit Listrik sebesar 35 ribu MW,Gas Bumi untuk 600.000 nelayan, Jaringan Pita lebar / broad band di 100, Kabupaten Kota,Indeks e – government mencapai 3,4 (skala 4,0) ,Pengembangan e- Pengadaan , e-kesehatan, e-pendidikan dan e-logistik, Pembangunan Rusunawa = 5.257 Twin Blok ( 515.711 rumah tinggal) , Bantuan stimulasi perumahan swadaya 5,5 juta rumah tangga.,Penanganan kawasan kumuh, 37.407 Ha,Fasilitas Kredit perumahan untuk MBR 2,5 juta rumah tangga, Pembangunan SPAM di perkotaan 21,4 juta sambungan rumah (268.680 liter/ detik),Pembangunan SPAM di pedesaan 11,1 juta sambungan rumah (22.647 desa) (Sumber : <http://www.appaksi.org/three.html>). Selain itu dapat dilihat proyek yang sedang berjalan dari salah satu kontraktor Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yaitu PT. Wakita Karya sebanyak 12 proyek pemerintah dengan total nilai kontrak sebesar Rp 23.924.666.000.000,00 atau hampir mencapai 24 Triliun Rupiah.

Berdasarkan data – data tersebut, dapat disimpulkan bahwa proyek dan permintaan akan alat berat di Indonesia sangat besar dan terus mengalami peningkatan. Sehingga bisnis ini memiliki propek yang sangat menjanjikan.

**Gambar 1.1**

**Alokasi Belanja Infrastruktur Pemerintah Indonesia**



Sumber : www.Liputan6.com

Berdasarkan Gambar 1.1, dapat disimpulkan bahwa selama 9 tahun terakhir, yaitu dari tahun 2009 sampai tahun 2018 alokasi belanja infrastruktur pemerintah Indonesia terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, yang berarti pembangunan di Indonesia terus bertambah besar setiap tahunnya.

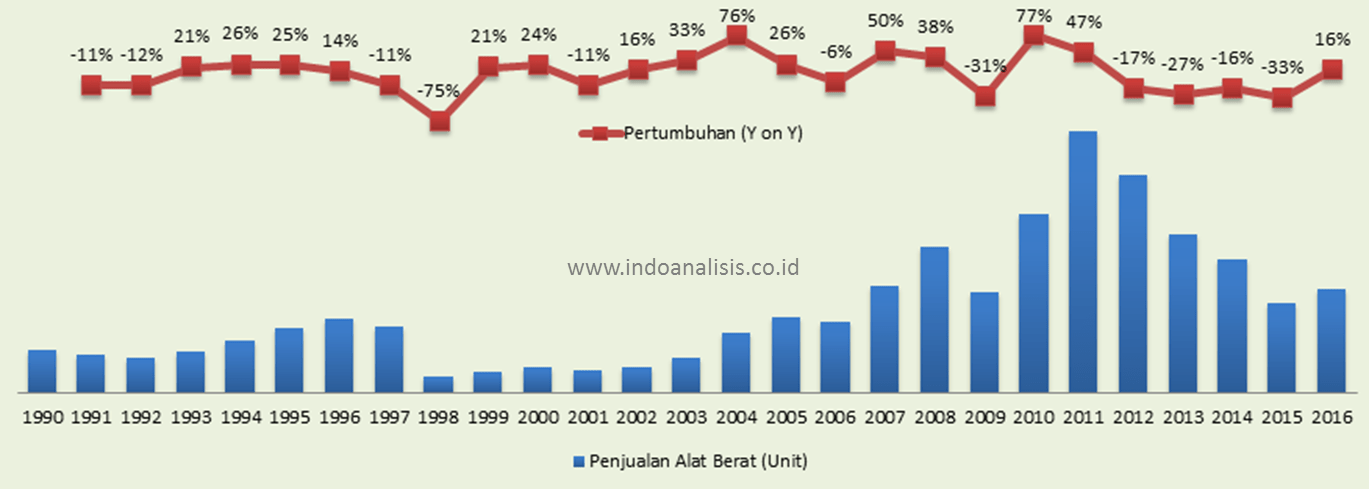
* + - 1. **Perbandingan Perkembang Bisnis Jual/Beli Alat Berat & Rental Alat Berat**

Perkembangan bisnis jual/beli alat berat di Indonesia sedang dalam tahap penurunan dimana banyaknya pembisnis yang beralih ke bisnis rental alat berat. Ini terbukti dari penurunan target hingga 28,67% dari PT. United Tractors Tbk di tahun 2016. Penjualan alat berat *Komatsu* turun hingga 32%.(www.investasi.kontan.co.id)

. Berikut adalah gambar perkembangan penjualan alat berat dari tahun 1990 – 2016 ([www.indoanalisis.co.id](http://www.indoanalisis.co.id)) :

**Gambar 1.2**

**Perkembangan Bisnis Penjualan Alat Berat**

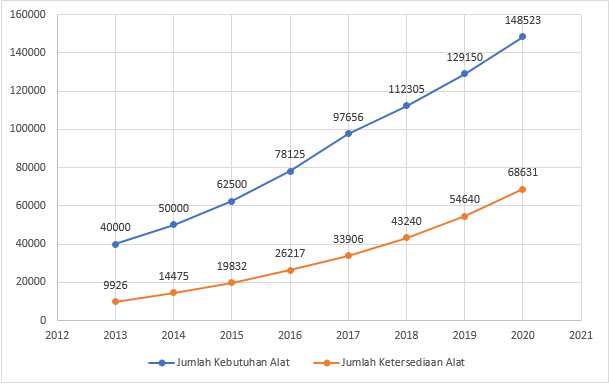


Sumber : [www.Indoanalisis.co.id](http://www.Indoanalisis.co.id)

Dari gambar tersebut terlihat bahwa bisnis penjualan alat berat sempat naik di tahun 2011. Dan pada tahun 2016 bisnis penjualan alat berat ini mulai lesu dan mengalami penurunan yang cukup signifikan. Ini menjadi salah satu pendukung bagi begitu banyaknya pembisnis beralih dari bisnis penjualan alat berat ini ke bisnis rental alat berat.

Perkembangan bisnis rental alat berat sangat pesat di era pembangunan ini. Banyak bermunculan pembisnis yang bergerak di bidang ini karena dinilai bisnis ini sedang menguntungkan di masa sekarang ini yang dimana pemerintah sedang menggalakan pembangunan infrastruktur di Indonesia, Total anggaran yang diberikan oleh pemerintah berjumlah 409T yang berarti 2 kali lipat dari era presiden Susilo Bambang Yudoyono. Ini menjadi faktor yang paling penting karena jumlah permintaan yang semakin banyak untuk pembisnis rental alat berat. Berikut adalah gambar yang menunjukin supply dan demand untuk pembangunan Indonesia

**Gambar 1.3**

**Perbandingan *Supply & Demand* Alat Berat di Indonesia**

Sumber : Kompasiana.com

Apabila dilihat dari data grafik diatas, pada tahun 2017 kebutuhan alat berat sebesar 97.656, sedangkan ketersediaan alat berat hanya mencapai 33.906. Angka ini bahkan tidak mencapai 50% angka kebutuhan alat berat. Namun, pada tahun 2018 ketersediaan alat berat diprediksi akan mengalami peningkatan sekitar 27% dari tahun sebelumnya. Tetapi angka ini apabila dibandingkan dengan kebutuhannya di tahin 2018 masih terdapat selisih yang cukup besar antara *supply dan demand* . Selisih yang cukup besar ini diprediksikan akan terus berlanjut hingga tahun 2020. Berangkat dari persoalan diatas, mulai muncul jenis usaha-usaha baru yang juga bergerak di bidang penyediaan alat berat guna mengisi kekosongan-kekosongan pasokan alat berat, namun bukan dalam bentuk jual-beli, melainkan penyewaan.

Bisnis penyewaan alat berat ini dirasakan prospektif mengingat masih terbuka peluang sangat lebar untuk mengisi kekosongan deman dalam kebutuhan alat berat. Terlebih lagi, alat berat memiliki biaya maintenance yang sangat besar, sehingga perusahaan konstruksi skala menengah atau bahkan besar sekalipun lebih tertarik untuk 'menyewa' dibandingkan memiliki unit alat beratnya sendiri.

Jika menggunakan pendekatan studi kelayakan bisnis, bisnis ini bisa dikatakan cukup feasible. Di sini, penulis menggunakan contoh hasil penghitungan apabila pada awal pembentukan usaha, jumlah alat berat yang dimiliki sebanyak 20 unit dengan variasi alat berat meliputi excavator, wheel loader, bulldozer,dan dumptruck. Jumlah tersebut akan menghasilkan total invetasi awal sebesar Rp. 47.888.440.000 dengan umur proyek 8 (delapan) tahun.

Dari data ini saya menyimpulkan bahwa bisnis penyewaan alat berat jauh lebih menguntungkan di bandingkan dengan jual beli alat berat saja. Dalam bisnis rental alat berat, pembisnis akan mendapatkan profit terlebih dahulu, jika seiring berjalannya waktu alat tersebut sudah tidak terlalu produktif, maka penjualan alat berat itu brau dilakukan sehingga pembisnis mendapatkan *break even point* terlebih dahulu. Dan dari situ penulis memutuskan untuk berbisnis di bidang rental alat berat.

1. **Kebutuhan Dana**

Untuk merealisasikan sebuah rencana bisnis tentu pasti dibutuhkan dana atau modal sebagai investasi awal. Dana tersebut diklasifikasikan atas dasar aktiva tetap berwujud seperti tanah, bangunan, peralatan, dan lain sebagainya, aktiva tetap tidak berwujud seperti hak paten, lisensi, biaya pendirian, dan selain aktiva berwujud dan tidak berwujud dana kebutuhan juga termasuk di dalamnya adalah modal kerja atau semua investasi yang diperlukan untuk aktiva lancar seperti kas, dan persediaan. Berikut adalah rincian dari kebutuhan dana yang dibutuhkan oleh Tunas Bintang Timur yang terdapat pada Tabel 1.1.

**Tabel 1.1**

**Kebutuhan Dana Tunas Bintang Timur**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No** | **Keterangan** | **Total (Rp)** |
| 1 | Kebutuhan Awal | 1.465.000.000 |
| 2 | Perlengkapan | 13.762.800 |
| 3 | Peralatan | 56.266.900 |
| 4 | Kas | 150.000.000 |
| **TOTAL** | | **1.685.029.700** |

Sumber : Tunas Bintang Timur*,* 2019

Berdasarkan Tabel 1.1, kebutuhan awal diperlukannya dana sebesar Rp 1.685.029.700,00 sebagai modal awal yang harus penulis miliki dalam memulai usaha. Rp 1.465.000.000,00 diperlukan untuk menyewa bangunan, membeli peralatan berat, dan membeli mobil box. Peralatan awal yang dibutuhkan perusahaan untuk menunjang usahanya sebesar Rp 56.266.900,00. Perlengkapan merupakan dana yang akan penulis keluarkan dalam membuka usaha pada tahun pertama yang sebesar Rp 13.762.800,00. Kas merupakan dana awal yang harus dimiliki penulis untuk membayar gaji pegawai pada bulan pertama, serta adanya persediaan kas sebesar Rp 150.000.000,00 yang digunakan untuk biaya tidak terduga apabila terjadi kendala pada peralatan berat seperti kerusakan atau penggantian *sparepart*. Untuk detailnya dapat dilihat pada bab 7.

Penulis mendapatkan sumber pendanaan yang diberikan oleh orang tua penulis sendiri sehingga tidak diperlukan tata cara rumit seperti perjanjian utang-piutang maupun adanya penjaminan aset yang dapat dinegosiasikan. Penulis tidak akan dikenakan beban biaya bunga yang akan menambah pengeluaran usaha.

**BAB II  
LATAR BELAKANG PERUSAHAAN**

1. **Data Perusahaan**
   * + 1. **Biodata Perusahaan**

Dalam menyusun suatu rencana bisnis, pemilihan nama merupakan salah satu langkah penting karena nama akan dikenal sebagai *brand* atau merek. *Brand* menjadi suatu nilai tambah bagi produk maupun jasa. Merek yang kuat dapat menanamkan *positioning* agar konsumen dapat terus mengingat suatu produk atau jasa yang ditawarkan.

Nama Tunas Bintang Timur dipilih sebagai *brand* dari usaha penyewaan alat berat ini*,* Yang dimana Tunas Bintang Timur adalah nama bintang yang terdapat pada alkitab yang dimana bintang ini digunakan sebagai penunjuk jalan. Dan dari situ penulis membuat nama Tunas Bintang Timur agar bisnis rental alat berat ini menjadi teladan bagi pembisnis lainnya.

Identitas perusahaan sangat perlu untuk diperjelas. Identitas perusahaan membuat bisnis kita menjadi lebih dikenali, serta menjadikan konsumen percaya terhadap bisnis tersebut. Identitas perusahaan merupakan bagian dari *image* perusahaan, sehingga identitas perusahaan perlu digambarkan dengan baik yang menjadikan perusahaan memiliki *image* positif bagi konsumen. Hal ini menjadikan identitas perusahaan sebagai alat jual dan promosi. Oleh karena itu, dalam membuat sebuah identitas, sebuah perusahaan harus memiliki data yang jelas. Berikut ini penulis menetapkan data perusahaan, yaitu:

1. Nama Perusahaan : Tunas Bintang Timur
2. Bidang Usaha : Jasa
3. Jenis Jasa : Penyewaan / Rental Alat Berat
4. Alamat Usaha : Jl. Pangkalan 2 no 46 , Sumur Batu, Bantargebang, Bekasi
5. Kepemilikan Usaha : Perseorangan
6. Website : [www.tunasbintangtimur.com](http://www.tunasbintangtimur.com)
7. Email Usaha : [tunasbintangtimur@gmail.com](mailto:tunasbintangtimur@gmail.com)
8. Tahun Berdiri : 2020
   * + 1. **Logo Usaha**

Logo merupakan gambaran identitas dari sebuah bisnis yang didirikan yang menyatakan kepemilikan. Logo perusahaan menunjukkan sebuah identitas atau *brand* perusahaan tersebut, agar konsumen dapat mengenal dan mengingat suatu nama usaha, serta sebagai suatu identitas yang membedakan bisnisnya dengan para pesaingnya.

Logo harus memiliki filosofi dan kerangka dasar berupa konsep dengan tujuan melahirkan sifat yag berdiri sendiri atau mandiri. Oleh karena itu, usaha *Tunas Bintang Timur* memiliki logo yang menjadi identitas diri dalam menjalankan aktivitas bisnis. Logo usaha Tunas Bintang Timurdapat dilihat pada Gambar 2.1

**Gambar 2.1**

**Logo Usaha**



Sumber: Tunas Bintang Timur*,* 2019

Gambar 2.1 di atas merupakan logo dari *Tunas Bintang Timur,* dimana dalam logo tersebut terdapat latar bermotif semen yang identic dengan konstruksi. Lalu terdapat gambar siluet excavator dan vibro yang melambangkan peralatan yang dimiliki perusahaan.Pada bagian atas dan bawah logo terdapat tulisan yang merupakan nama dari perusahaan yaitu *Tunas Bintang Timur.*

* + - 1. **Gambaran Sekilas Jasa**

Jasa (service) adalah setiap aktifitas, manfaat atau *performance* yang ditawarkan oleh satu pihak ke pihak lain yang bersifat *intangible* dan tidak menyebabkan perpindahan kepemilikan apapun dimana dalam produksinya dapat terikat maupun tidak dengan produk fisik.

Tunas Bintang Timurmerupakan jasa penyewaan alat berat, yang memiliki manfaat dari satu pihak ke pihak lain tanpa menyebabkan perpindahan kepemilikan. Bisnis ini merupakan bisnis yang menjanjikan, dikarenakan pembangunan yang membutuhkan peralatan berat tidak akan pernah berhenti selama Negara tersebut masih berdiri. Di Indonesia sendiri, masih sangat banyak wilayah – wilayah yang belum memiliki infrastruktur yang baik dan layak. Selain itu juga terdapat banyak infrastruktur – infrastruktur yang sudah haru mengalami peremajaan.

Harga yang ditawarkan Tunas Bintang Timurmemiliki harga yang berdaya saing, Dalam menentukan harganya Tunas Bintang Timurmenggunakan hitungan per-jam kerja dengan batas minimum penyewaan yang lebih rendah dibandingkan pesaing. Hal tersebut, dapat mencakup konsumen yang hanya ingin menyewa dalam waktu yang lebih singkat.

Berikut adalah kelebihan Tunas Bintang Timurdibandingkan penyedia jasa lainnya adalah sebagai berikut:

1. Tunas Bintang Timurmenggunakan alat berat dengan merek yang sudah dikenal memiliki kualitas yang baik
2. Tunas Bintang Timurmemberikan batas waktu minimum penyewaan yang lebih rendah dibandingkan competitor yang ada
3. Operator alat berat yang di *training* terlebih dahulu sebelum ditugaskan mengoperasikan alat berat sehingga memiliki kemampuan yang baik
4. Tunas Bintang Timurmelakukan perawatan rutin terhadap setiap alat berat yang dimiliki agar dapat bekerja secara maksimal
5. **Jenis dan Ukuran Usaha**

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM), uraian usaha dapat dibagi sebagai berikut:

1. Usaha Mikro adalah usaha produktif untuk orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur Undang-Undang ini.
2. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan dan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik lansung maupun tidak lansung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang.
3. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan dan bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik lansung maupun tidak lansung dengan usaha kecil atau besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjulana tahunan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.
4. Usaha Besar adalah usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari Usaha Menengah, yang meliputi usaha nasional milik Negara atau swasta, usaha patungan, dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia.
5. Dunia Usaha adalah Usaha Mikro, Usaha Kecil, Usaha Menengah, dan Usaha Besar yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia dan berdomisili di Indonesia.

Berikut ini termasuk dalam kriteria UMKM yang dipaparkan pada Tabel 2.1

**Tabel 2.1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No | Uraian | Kriteria | |
| Asset | Omzet/Tahun |
| 1 | Usaha Mikro | Maks 50.000.000 | Maks 300.000.000 |
| 2 | Usaha Kecil | > 50 juta – 500 juta | > 300 juta – 2,5 Miliar |
| 3 | Usaha Menengah | > 500 juta - 10 Miliar | > 2,5 Miliar - 50 Miliar |

**Kriteria UMKM di Indonesia**

Sumber : *Leonardus Saiman* (2014:9)

1. Kriteria Usaha Mikro adalah sebagai berikut:
   1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
   2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
2. Kriteria Usaha Kecil adalah sebagai berikut:
   1. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
   2. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).
3. Kriteria Usaha Menengah adalah sebagai berikut:
   1. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
   2. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah)
4. Kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan ayat (2) huruf a, huruf b, serta ayat (3) huruf 1, huruf b nilai nominalnya dapat diubah sesuai dengan perkembangan perekonomian yang diatur dengan peraturan presiden.

Keuntungan yang diperoleh apabila memilih perusahaan perseorangan adalah sebagai berikut:

1. Pendirian perusahaan perseorangan sangat mudah dan tidak terlalu terbelit-belit
2. Perusahaan perseorangan cocok untuk usaha yang relatif kecil atau mereka yang memiliki modal dan bidang usaha yang terbatas
3. Tidak terlalu memerlukan akta formal (akta notaris), sehingga pemilik tidak perlu mengeluarkan biaya yang berlebihan
4. Pemilik tidak perlu membayar pajak badan, namun tetap harus bayar pajak perorangan
5. Semua keuntungan menjadi milik pemilik dan dapat digunakan secara bebas oleh pemilik.

Namun, perushaan perorangan juga memiliki kekurangannya yang antara lain adalah sebagai berikut:

1. Pemilik perusahaan perseorangan bertanggungjawab terhadap utang dan resiko perusahaan secara penuh.
2. Biasanya kelansungan hidup atau umur perusahaan relatif lebih singkat, hal tersebut dikarenakan sulitnya mencari pengganti pemilik perusahaan apabila pemilik meninggal dunia dan tidak ada penggantinya yang pada akhirnya menyebabkan kelansungan hidup perusahaan berakhir
3. Perusahaan sulit berkembang, karena disebabkan kesulitan dalam mengelola usaha yang hanya berpusat pada satu orang, sehingga jika ingin memperbesar perusahaan harus mengubah badan usahanya terlebih dahulu
4. Administrasi kurang terkelola dengan baik

Berdasarkan penjelasan di atas, maka Tunas Bintang Timurtermasuk ke dalam usaha menengah, kerena asset yang dimiliki lebih dari Rp. 1.000.000.000,- ( satu miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan dan omzet per tahun mencapai lebih dari Rp 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah). Kepemilikan Tunas Bintang Timurmasih berbentuk perseorangan, karena sumber dana Tunas Bintang Timurberasal dari modal sendiri, dijalan dan dipimpin oleh satu orang pemilik, segala resiko, perencanaan, dan keuntungan ditanggung oleh pemilik.

1. **Latar Belakang Pemilik, Alamat Perusahaan, dan Data Pendiri Perusahaan**
2. **Latar Belakang Pemilik**

Dylan Marcell merupakan penulis sekaligus calon pendiri dari usaha Tunas Bintang Timur. Dylan Marcell yang biasa disapa dengan Dylan bertempat tinggal di Jalan A5 no. 64 Cipinang Muara, Jatinegara. Dylan lahir di Jakarta pada tanggal 31 Desember 1996. Dylan adalah anak kedua dari tiga bersaudara dari Bapak Hendri Setiono dan Ibu Anate Yulianti.

Ayah dari Dylan juga merupakan pengusaha alat berat dengan nama PT. Tunas Cahaya Abadi, sehingga membuat Dylan juga tertarik untuk menggeluti usaha di bidang alat berat tersebut. Sedangkan ibu dari Dylan merupakan seorang ibu rumah tangga.

Riwayat pendidikan Dylan sebagai berikut ; SD di SDK 4 BPK Penabur; SMP di SMPK 5 BPK Penabur; SMA di SMAK 7 BPK Penabur yang seluruhnya terletak di Jakarta Timur; dan terakhir melanjutkan ke perguruan tinggi sekaligus calon sarjana administrasi bisnis strata 1 di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, Jakarta Utara.

1. **Data Pendiri Perusahaan**

Berikut adalah data pribadi pemilik usaha Tunas Bintang Timur:

1. Nama : Dylan Marcell
2. Jabatan : *Chief Executive Officer (CEO)* / *Owner*
3. Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta ,31 Desember 1996
4. Alamat Rumah : Jl. A5 no. 64 Cipinang Muara, Jatinegara
5. No HP : 087878465333
6. Email : [ddmarcell12@yahoo.com](mailto:ddmarcell12@yahoo.com)
7. Pendidikan Terakhir : Strata Satu Ilmu Administrasi Bisnis
8. **Kebutuhan Dana**
   * + 1. **Daftar Peralatan yang Dibutuhkan**

Peralatan adalah segala sesuatu yang digunakan oleh perusahaan dengan tujuan untuk mendukung pekerjaan sehari-hari agar pekerjaan dapat diselesaikan dengan lebih mudah, cepat, dan efesien. Peralatan dapat digunakan berkali-kali untuk menunjang kegiatan operasional perusahaan. Peralatan juga memiliki umur ekonomis lebih dari satu tahun lamanya sehingga mengalami penyusutan. Berikut adalah daftar peralatan yang digunakan *Tunas Bintang Timur* yang dapat dilihat di Tabel 2.2

**Tabel 2.2  
Daftar Peralatan yang Digunakan Tunas Bintang Timur**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nama Barang | Harga (Rp) | Jumlah (Unit) | Total Biaya (Rp) |
| Komputer  LENOVO Ip V310 14ISK Core I3 6006 Ram 4GB Hdd 500gb | 5.075.000 | 2 | 10.150.000 |
| Meja Kantor | 400.000 | 3 | 1.200.000 |
| Kursi Kantor | 300.000 | 5 | 1.500.000 |
| *Air Conditioner Split R410A LG T05NLA 1/2 PK* | 2.100.000 | 2 | 4.200.000 |
| Paket Sofa + Meja | 2.200.000 | 1 | 2.200.000 |
| Paket CCTV (4 CCTV+Instalasi) | 2.750.000 | 1 | 2.750.000 |
| *Router Wifii* | 250.000 | 1 | 250.000 |
| Printer HP 3635 | 1.015.000 | 1 | 1.015.000 |
| *Handphone* Xiaomi 4X | 1.550.000 | 1 | 1.550.000 |
| Kulkas Aqua AQR-D190 | 1.500.000 | 1 | 1.500.000 |
| Alat Pel (Super MOP BOLDE Deluxe) | 187.900 | 1 | 187.900 |
| Compressor 3/4HP 30L 8BAR 220V 1PH | 3.750.000 | 1 | 3.750.000 |
| Kunci Sock Tekiro ½ Inchi set 24pcs 8-32mm | 750.000 | 1 | 750.000 |
| Krisbow Adjustable Wrench Softgrip 12Inc | 144.500 | 1 | 144.500 |
| Kunci Roda Ratio 1:78 | 800.000 | 1 | 800.000 |
| Mesin Las Diesel Dongfeng 300A | 23.500.000 | 1 | 23.500.000 |
| Tekiro Kunci Ring Pas Set ukuran 8-32mm 14 Pcs | 575.000 | 1 | 575.000 |
| Obeng Set – Jakemy 69 in 1 Professional Tool Screwdriver Set – JM-6112 | 244.500 | 1 | 244.500 |
|  | TOTAL | | 56.266.900 |

Sumber : Tokopedia, Bukalapak, Shopee, OLX, Kawanlama.com, Krisbow.com, 2019

Berdasarkan Tabel 2.2, total biaya yang diperlukan untuk membeli peralatan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya adalah Rp 56.266.900,00. Peralatan tersebut akan mengalami penyusutan setiap tahunnya. Biaya penyusutan peralatan akan penulis jelaskan secara lebih rinci pada Bab VII.

* + - 1. **Daftar Perlengkapan Kantor Yang Dibutuhkan**

Perlengkapan merupakan segala sesuatu yang digunakan untuk membantu kegiatan operasional perusahaan yang nilainya akan habis dalam jangka waktu pendek dan harganya tidak perlu disusutkan. Perlengkapan dibagi menjadi dua kategori, yaitu perlengkapan yang bisa dipakai hingga satu tahun dan juga perlengkapan yang lansung habis ketika dipakai.

Dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, Tunas Bintang Timurmembutuhkan beberapa perlengkapan yang digunakan dalam membantu kegiatan operasionalnya dan perlengkapan yang dibutuhkan untuk melakukakan kegiatan bisnisnya di kantor yang berdasarkan Tabel 2.3.

**Tabel 2.3  
Daftar Kebutuhan Perlengkapan Kantor Tunas Bintang Timur**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama Barang** | **Harga (Rp)** | **Jumlah (Unit)** | **Total Biaya (Rp)** |
| 1 | HVS *PaperOne* Ukuran A4 70 gram | 42.000 | 2 Rim | 84.000 |
| 2 | Buku Penjualan | 25.000 | 2 | 50.000 |
| 3 | Alat Tulis Kantor | 159.900 | 1 | 159.900 |
| 4 | Tinta Printer Hitam+Warna | 220.000 | 1 | 220.000 |
| 5 | Materai 6000 | 7.000 | 5 | 35.000 |
| 6 | Lampu LED Phillips 10 watt 4piece/box | 31.500 | 4 | 126.000 |
| 7 | Tisu Nice 1000 G | 34.000 | 2 | 78.000 |
| 8 | Air Mineral Aqua Gelas | 28.000 | 3 Dus | 84.000 |
| 9 | Tempat sampah Komet Besar | 80.000 | 1 | 80.000 |
| 10 | Tempat sampah kecil | 20.000 | 3 | 60.000 |
| 11 | Keset kaki | 15.000 | 2 | 30.000 |
| 12 | Kain lap | 3.000 | 5 | 15.000 |
| 13 | Sapu Ijuk | 20.000 | 2 | 40.000 |
| 14 | Tang Set isi 5 | 85.000 | 1 | 85.000 |
| **TOTAL / BULAN** | | | | 1.146.900 |
| **TOTAL / TAHUN** | | | | 13.762.800 |

Sumber : Bukalapak, Shopee, 2019

Tabel 2.3, merupakan tabel kebutuhan kantor selama satu tahun yaitu sebesar Rp 13.762.800,00.

* + - 1. **Kebutuhan Awal**

Kebutuhan awal merupakan suatu keadaan yang ditandai oleh perasaan kekurangan dan ingin memperoleh sesuatu yang akan diwujudkan melalui suatu usaha atau tindakan. Kebutuhan awal merupakan kebutuhan utama yang wajib ada dan harus dipenuhi, jika tidak dipenuhi dapat menyebabkan kekacauan pada sistem atau proses.

Melihat dari permasalahan tersebut, kebutuhan awal yang diperlukan oleh Tunas Bintang Timuradalah sebagai berikut:

**Tabel 2.4**

**Daftar Kebutuhan Dana Awal**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| No | Keterangan | Jumlah | Harga/Unit | Jumlah |
| 1 | Sewa Lahan | 1 tahun | 30,000,000 | 30,000,000 |
| 2 | Excavator Komatsu PC-78 | 2 | 350,000,000 | 700,000,000 |
| 3 | Vibro Sakai SV-512D | 2 | 330,000,000 | 660,000,000 |
| 4 | Mobil Box | 1 | 75,000,000 | 75,000,000 |
| TOTAL | | | | **1,465,000,000** |

Berdasarkan Tabel 2.4, kebutuhan Awal yang diperlukan dalam menjalani operasionalnya adalah lahan kosong dengan kantor berupa sebuah bangunan. Tunas Bintang Timurmenyewa lahan dan kantor selama lima tahun, dengan Sistem pembayaran dibayar dimuka selama lima tahun, tetapi kebutuhan dana yang terdaftar sebesar Rp 30.000.000,00 untuk setiap tahun. Alat berat *second* berupa dua unit Excavator merk Komatsu PC-78 dan dua unit Vibro merk Sakai *type* SV-500D dengan total harga Rp 1.360.000.000,00dan mobil box senilai Rp 75.000.000,00. Sehingga, total kebutuhan awal dari Tunas Bintang Timuradalah sebesar Rp 1.465.000.000,00.