# RESUME

**RENCANA BISNIS**

**PENDIRIAN USAHA FURNITURE**

**“MIZI FURNITURE”**

**DI JAKARTA SELATAN**

**Oleh :**

**Nama : Erland Christopher Djajadi**

**NIM: 70130363**

RESUME RENCANA BISNIS

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis



# INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE JAKARTA 2019

**ABSTRAK**

**Erland Christopher Djajadi / 70130363 / 2019 / Rencana Bisnis Pendirian Usaha Furniture Mizi Furniture / Pembimbing : Ir. Liaw Bun Fa , S.E.,M.M.**

Mizi Furniture merupakan jasa pembuatan *furniture* dengan ukuran yang minimalis dan konsep serta desain yang unik. Selain itu Mizi Furniture juga dapat membantu para pelanggan untuk meng*custom* sendiri *furniture* yang diinginkannya. Mizi Furniture beroperasi di daerah Jakarta Selatan.

Produk-produk yang dihasilkan oleh Mizi Furniture memiliki kualitas yang terbaik dan juga dengan harga yang relatif cukup terjangkau. Dengan target pasar yaitu anak-anak muda atau keluarga muda kalangan menengah keatas yang memiliki ketertarikan terhadap *furniture* berbahan kayu yang tidak hanya klasik tetapi juga *modern.*

Bisnis ini diperkirakan akan membutuhkan dana investasi sebesar Rp 562.763.150,-. Dana investasi tersebut nantinya akan dialokasikan untuk sewa toko, sewa lahan untuk *workshop*, pembelian peralatan, dan pembelian perlengkapan

Mizi Furniture dilihat melalui aspek keuangan layak untuk dijalankan. Mizi Furniture memenuhi *kriteria kelayakan dari analisa Net Present Value, Break Even Point, dan Profitability* Index. Proyeksi tersebut dihitung dengan jangka waktu 5 tahun. Mizi Furniture juga akan kembali mendapatkan modal usaha dalam jangka waktu 4 tahun 1 bulan 13 hari menurut perhitungan dengan metode *Payback Periode*.

***ABSTRACT***

***Erland Christopher Djajadi / 70130363 / 2019 / Mizi Furniture Business Plan / Advisor : Ir. Liaw Bun Fa , S.E.,M.M.***

*Mizi Furniture is a furniture manufacturing service with a minimalist size and unique concept and design. Besides, Mizi Furniture can also help customers to customize their own furniture. Mizi Furniture operates in the South Jakarta area.*

*The products produced by Mizi Furniture have the best quality and also with relatively affordable prices. The target market is young people or young families of middle and upper class who have an interest in wood furniture that is not only classic but also modern.*

*This business is expected to require an investment fund of Rp. 562.763.150. The investment funds will be allocated for store rent, land rent for workshops, tool purchases, as well as equipment purchases*

*Mizi Furniture viewed through financial aspects is feasible to run. Mizi Furniture meets the eligibility criteria from the Net Present Value analysis, Break Even Point, and Profitability Index. The projection is calculated with a period of 5 years. Mizi Furniture will also get the business capital back within a period of 4 years 1 months and 13 days according to calculations using the Payback Period method.*

# Pendahuluan

Nama perusahaan yang akan didirikan oleh penulis Mizi Furniture yang terletak di Jl. M.Kahfi 1 No 75, Jagakarsa, Jakarta Selatan. Usaha ini nantinya memiliki beberapa akun media sosial seperti *Facebook*, *Instagram* untuk menyebarkan informasi dan melakukan kegiatan pemasaran yaitu Mizi Furniture.

Mizi Furniture adalah sebuah usaha yang menjual produk *furniture* berbahan kayu khususnya kayu jati dengan ukuran yang minimalis dan desain yang modern. Produk-produk yang diproduksi oleh Mizi Furniture nantinya dipasarkan melalui *online* dan *offline.* Produk-produk yang dijual terdiri dari meja makan minimalis, dipan, kursi tamu, *bunk bed*, lemari pakaian, hingga *kitchen set*.

Nama Mizi merupakan singkatan dari *Mini* dan *Zimmer.* Dimana *Mini* sendiri memiliki arti “kecil” sedangkan *Zimmer* merupakan bahasa Jerman yang berarti “ruangan”. Hal ini untuk menekankan bahwa *furniture-furniture* yang kami produksi memiliki ukuran yang minimalis.

Bisnis Mizi Furniture yang akan didirikan ini memiliki visi yaitu, “Menjadi perusahaan *meubel* yang terus berkembang dan inovatif serta menghasilkan produk-produk yang berkualitas. Sedangkan misi yang dimiliki oleh Mizi Furniture adalah, berkomitmen untuk terus membuat *furniture* dengan kualitas terbaik, sesuai dengan kebutuhan dan keinginan konsumen, berupaya untuk meningkatkan kesejahteraan tukang kayu yang bekerja bersama kami, memasarkan produk yang memenuhi standar nasional, mensejahterakan seluruh karyawan, dan terus memperluas area serta jaringan pemasaran.

# Rencana Produk dan Pemasaran

# 

Produk yang ditawarkan oleh Mizi Furniture adalah *furniture* berbahan kayu khususnya kayu jati dengan ukuran yang minimalis dan desain yang modern. Pelanggan yang menjadi target utama Mizi Furniture adalah para anak-anak muda dan para keluarga-keluarga muda yang tinggal di kos-kosan, apartemen, atau rumah dengan ukuran yang tidak terlalu besar.

Mizi Furniture juga menargetkan kalangan menengah keatas dengan rentan usia antara 20-50 tahun yang memiliki ketertarikan terhadap *furniture* berbahan kayu yang tidak hanya klasik tetapi juga *modern.*

Adapun pesaing langsung yang perlu dihadapi oleh Mizi Furniture yaitu Mebel Jati Cilandak dan Allia Furniture. Kedua pesaing tersebut menawarkan produk yang hampir sama seperti Usaha Mizi Furniture, untuk itu perlu adanya strategi untuk mencapai keunggulan dengan menekan harga dan meningkatkan kualitas.

Seperti halnya bisnis yang lain, diperlukan srategi pemasaran untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan merek dan produk yang ditawarkan sebuah usaha. untuk itu Mizi Furniture juga memiliki strategi pemasaran, yaitu membagikan brosur kedaerah sekitar, membuat spanduk, melalui media *social* seperti *Facebook* dan *Instagram*. Selain itu diberikan juga potongan harga sebesar 10% di 6 bulan pertama dan di setiap hari raya besar. Selain itu juga memberikan potongan harga sebesar 5% bagi pembeli yang ingin menukar tambahkan f*urniture* lamanya.

# Rencana Sumber Daya Manusia

Dalam menjalankan kegiatan bisnis, tenaga kerja diperlukan untuk membantu sebuah usaha dalam mencapai tujuan usahanya. Mizi Furniturememperkerjakan beberapa tenaga kerja yang sesuai dengan tugas dan keahliannya masing-masing agar proses usaha berjalan dengan efektif dan sesuai dengan arahan. Oleh karena itu, jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan oleh Mizi Furnitureadalah sebanyak 15 (lima belas) orang. Yang terdiri dari 1 orang manajer, 1 orang IT, 1 orang keuangan, 1 orang pemasaran, 2 orang penjualan, 7 orang tukang, 1 orang supir, dan 1 orang *office boy*.

**Rencana Keuangan**

Perkiraan performa laporan laba rugi selama 5 tahun ke depan yaitu dari tahun 2020 - 2024, Mizi Furniture pada tahun pertama dan tahun kedua tidak menghasilkan laba. Namun mulai dari tahun ketiga Mizi Furniture diperkirakan akan mendapatkan laba dan terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Dilihat dari performa laporan arus kas, arus kas akhir selalu bernilai positif dan juga meningkat setiap tahunnya kecuali untuk tahun pertama dan tahun kedua.

Sedangkan hasil dari perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi adalah layak dengan menghasilkan NPV sebesar Rp. 228.213.978,- dengan menggunakan tingkat suku bunga pinjaman sebesar 12 %. Nilai IRR yang didapat dari hasil perhitungan adalah sebesar 17,68 % dimana nilai tersebut lebih besar dari pada *Rate of Return* yang diharapkan yaitu sebesar 12%. Selain itu, diketahui periode pengembalian investasi adalah selama 4 tahun 1 bulan 13 hari. Dari hasil perhitungan-perhitungan di atas maka dapat disimpulkan bahwa usaha *furniture* Mizi Firniture adalah investasi yang layak untuk dijalankan.

Dana yang dibutuhkan Mizi Furniture sebesar Rp. 562.763.150,- yang digunakan untuk membeli peralatan, sewa ruko, renovasi, sepeda motor, mobil, bahan baku, perlengkapan, biaya gaji, jasa pengembangan website dan cadangan kas yang berasal dari orangtua dan tabungan pribadi.

# Kesimpulan

Setelah melakukan berbagai macam perhitungan keuangan, yakni proyeksi laba rugi, proyeksi arus kas, proyeksi neraca serta berbagai perhitungan untuk menilai kelayakan usaha yang telah disajikan, maka kelayakan usaha Mizi Furniture dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Melalui perhitungan *Net Present Value*, Mizi Furniture dikatakan layak untuk dijalankan karena nilai dari NPV positif, yakni sebesar Rp. 228.213.978,-
2. Berdasarkan perhitungan *Internal Rate of Return* Mizi Furniture mendapatkan nilai 17,68%. IRR ini lebih besar dibandingkan tingkat *return* yang diharapkan, yakni sebesar 12 %. Maka berdasarkan perhitungan IRR, Mizi Furniture dikatakan layak untuk dijalankan.
3. Berdasarkan perhitungan *Payback Period* dapat disimpulkan bahwa jangka waktu pengembalian investasi usaha ini adalah selama 4 tahun 1 bulan dan 13 hari. Jangka waktu tersebut lebih kecil dari umur investasi sehingga usaha ini layak untuk dijalankan.

Berdasarkan metode analisis kelayakan usaha tersebut, dapat disimpulkan bahwa Mizi Furniture memenuhi segala aspek dari analisis kelayakan usaha. Oleh karena itu, Mizi Furniture dapat dikatakan layak untuk dijalankan

**Ucapan Terima Kasih**

Selama penyusunan rencana bisnis ini, terdapat banyak pihak yang telah membantu penulis dalam memberikan dukungan secara moril berupa pengarahan, bimbingan, masukkan dan motivasi, serta dukungan secara materiil. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar- besarnya kepada:

1. Ir. Liaw Bun Fa, S.E.,M.M. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing penulis dalam menyusun rencana bisnis ini.
2. Orang tua dan keluarga besar penulis yang telah memberikan dukungan baik secara moril maupun materil kepada penulis selama ini.
3. Seluruh dosen dan karyawan di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mengarahkan penulis selama menjalankan studinya.
4. Teman – teman kampus yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis.
5. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan tepat waktu.

**DAFTAR PUSTAKA**

**Buku Teks:**

David, Fred R., Forest R. David (2015), *Strategic Management :* *A Competitive Advantage Approach, Concepts, and Cases,* Edisi 15, New Jersey: Pearson Education.

Dessler, Gary (2015), *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Edisi 14, Jakarta: Salemba Empat.

Husnan, Suad., Suwarsono Muhammad (2014), *Studi Kelayakan Proyek Bisnis*, Edisi 5, UPP STIM YKPN.

Kotler, Philip., Gary Armstrong (2016), *Principles of Marketing,* Edisi 16,Global Edition, Pearson Education.

Kotler, Philip., Kevin Lane Keller (2016), *Marketing Management*, Edisi 15, Global Edition, Pearson Education.

Mondy, Wayne R., Joseph J. Martocchio (2016), *Human Resource Management*, Edisi 14, Boston : Pearson Education

Robbins, Stephen P., Mary Coulter (2018), *Management*, Edisi 14, Harlow: Pearson Education

Robbins, Stephen P., Timothy A. Judge (2017), *Organizational Behavior,* Edisi 17, Global Edition, Pearson Education

Slack, Nigel., Alistair Brandon Jones (2013), *Operations Management*, Edisi 7, London: Pearson Education

**Website (Media Internet)**

Badan Pusat Statistik (2017) *Statistik Produksi Kehutanan,* diakses pada 20 Maret 2019, <https://www.bps.go.id/publication/2017/11/27/dc0ea537e5f36f7ed3ac6c2d/statistik-produksi-kehutanan-2016.html>

Badan Pusat Statistik (2018) *Statistik Produksi Kehutanan*, diakses pada 20 Maret 2019,

<https://www.bps.go.id/publication/2018/12/04/b28817f99d1391871e551abd/statistik-produksi-kehutanan-2017.html>

Bahri, Saiful (2017) Perbedaan Peralatan dan Perlengkapan dalam Akuntansi, diakses pada 25 Maret 2019,

<https://zahiraccountingbanyuwangi.wordpress.com/2017/10/26/perbedaan-perlengkapan-supplies-dan-peralatan-equipment-dalam-akuntansi/>

Kementerian Perindustrian (2016) *Industri Mebel Tumbuh 7 Persen*, diakses pada 30 Maret 2019,

<https://kemenperin.go.id/artikel/5799/industri-mebel-tumbuh-7-persen/>

Listrik.org (2018) Tarif Dasar Listrik PLN, diakses pada 25 Juni 2019,

<http://listrik.org/pln/tarif-dasar-listrik-pln/>

Melani, Agustina (2019) *BI : Inflasi Juni 2019 Tetap Terkendali,* diakses pada 30 Juli 2019, <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4002529/bi-inflasi-juni-2019-tetap-terkendali>

Mncplaymedia (2019) *Paket Basic Internet dan TV,* diakses pada 13 Agustus 2019,

<https://billing.mncplay.id>

Pam Jaya (2018) *Tarif Air Minum*, diakses pada 14 Agustus 2019,

<http://pamjaya.co.id/id/customer-info/drinking-water-tariff>

Panca, Anang (2019) *Info Terbaru Tarif Telepon Rumah Telkom*, diakses pada 14 Agustus 2019

https://harga.web.id/info-tarif-telepon-rumah-telkom

**Peraturan Pemerintah**

Republik Indonesia, 2000, *Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2000 Pasal 19* *tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan,* Lembarang Negara RI Tahun 2000, Seketariat Negara, Jakarta.

Republik Indonesia, 2003, *Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Pasal 1 Ayat 30 tentang Ketenagakerjaan,* Lembaran Negara RI Tahun 2003, Seketariat Negara, Jakarta.

Republik Indonesia, 2008, *Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah,* Lembaran Negara RI Tahun 2008, Seketariat Negara, Jakarta.

Republik Indonesia, 2016, *Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2016 tentang Tunjangan Hari Raya Keagamaan Bagi Pekerja di Perusahaan,* Lembaran Negara RI Tahun 2016, Seketariat Negara, Jakarta