RESUME KARYA AKHIR

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA**

**“MEBELLOKA FURNITUR”**

**DI CIBUBUR, JAKARTA TIMUR**

**Lius Ernawati**

**Liaw Bun Fa, Ir, S.E.,M.M**

Institut Bisnis Dan Informatika Kwik Kian Gie Jl. Yos Sudarso Kav.87, Jakarta 14350

***ABSTRACT***

*Lius Ernawati / 73150236/2019 / Business Plan for "Mebelloka Furniture" Business Establishment in Cibubur, Jakarta Timur / Advisor Liaw Bun Fa, Ir., S.E., M.M.*

*Mebelloka Furniture is a furniture store that sells a variety of local production furniture products. Besides selling furniture, Mebelloka Furniture also sells home decor products. With the concept of a place of sale in the form of a showroom, the products are displayed in an attractive manner with a supportive interior design concept.*

*Mebelloka Furniture has a vision "To be a professional and selected furniture company at the national and international levels and to work with all stakeholders in meeting the needs of household furniture and beautifying every corner of your room". Mebelloka Furniture's mission is to provide quality and varied furniture products, prioritizing professional services for consumers, selling according to trend developments, providing welfare benefits to employees and building trust in customers.*

*Mebelloka Furniture is a business start-up with a simple organizational structure, where the manager directly oversees 3 divisions namely financial, sales, and logistics. With a total of human resources used as many as 8 people.*

*The initial investment required for MebellokaFurniture is Rp 2,491,454,008 which is used to purchase operational vehicles, equipment, equipment, raw materials, building rental, renovation, permit fees, selection, recruitment, and others.*

*The feasibility of a business is something that needs to be considered to assess whether the business is feasible or not to be invested. The business feasibility analysis used is BEP, Net Present Value, Payback Period, and Profitability Index.*

*Keywords: Showroom, Furniture, Mebelloka Furniture.*

**Pendahuluan**

Mebelloka Furnitur merupakan toko furnitur yang menjual berbagai produk furnitur produksi lokal. Selain menjual furnitur, Mebelloka Furnitur juga menjual produk dekorasi rumah. Dengan konsep tempat penjualan berupa *showroom* produk ditata menarik dengan konsep desain interior yang mendukung.

Mebelloka Furnitur memiliki visi “Menjadi perusahaan furnitur yang profesional dan terpilih di jenjang nasional maupun internasional dan bekerjasama dengan semua *stakeholder* dalam memenuhi kebutuhan perabotan rumah tangga dan mempercantik setiap sudut ruangan anda”. Misi Mebelloka Furnitur yaitu menyediakan produk furnitur berkualitas dan variatif, mengutamakan pelayanan profesional bagi konsumen, melakukan penjualan sesuai perkembangan tren, memberikan jaminan kesejahteraan kepada karyawan dan membangun kepercayaan kepada pelanggan.

Besarnya Peluang Bisnis Mebelloka Furnitur dapat dilihat pada data jumlah penduduk di Indonesia yang merupakan terbanyak ke-4 di dunia (Berdasarkan data Worldmeters). Kecamatan Ciracas tempat akan didirakan usaha yang terdapat di Cibubur menduduki peringkat ke 5 dengan jumlah rumah tangga terbanyak di Jakarta Timur (Berdasarkan data Sensus Penduduk oleh BPS), Belanja Furnitur konsumen di Indonesia yang mengalami peningkatan pada tahun 2016 (Berdasarkan data BPP KEMENDAG) dan Indeks produksi furnitur yang mengalami peningkatan pada tahun 2017(Berdasarkan data BPS) data – data tersebut menunjukkan peluang dan prospek bisnis yang baik bagi Mebelloka Furnitur.

Investasi awal yang dibutuhkan Mebelloka Furnitur adalah sebesar Rp 2,491,454,008 yang digunakan untuk membeli kendaraan operasional, peralatan, perlengkapan, bahan baku, sewa bangunan, renovasi, biaya perizinan, seleksi, rekrutmen, dan lainnya.

**Rencana Produk, Kebutuhan Operasional, dan Manajemen**

Rencana alur produk Mebelloka Furnitur berisi mengenai proses penjualan produk sampai dengan proses penyampaian produk/jasa kepada konsumen.

Rencana alur pembelian dan penggunaan bahan persediaan Mebelloka Furnitur mengenai apa asaja proses yang dilakukan dalam mengelola produk pembelian dan persediaan, karena persediaan produk harus terus dikendalikan secara efisien agar kegiatan usaha penjualan dapat berjalan dengan lancar.

Rencana kebutuhan teknologi dan peralatan usaha yang digunakan Mebelloka Furnitur yaitu berupa peralatan dengan teknologi seperti menggunakan mesin kasir, laptop, juga mesin EDC dalam mempermudah transaksi dalam kegiatan usaha.

**Strategi Bisnis**

Strategi pemasaran terdiri dari Diferensiasi dengan fokus memberikan pengalaman berbelanja furnitur yang berkesan. Positioning berfokus pada kepuasan pelanggan. Penetapan Harga berdasarkan *Competition Based Pricing* yaitu penetapan harga dengan memperhatikan harga pesaing sebagai dasar penetapan harga Mebelloka Furnitur*.* Dan saluran distribusi Mebelloka Furnitur merupakan saluran distribusi langsung atau saluran tingkat nol karena Mebelloka Furnitur memasarkan produk secara langsung ke konsumen akhir.

Mebelloka Furnitur merupakan bisnis *start-up* dengan struktur organisasi sederhana, dimana manajer langsung membawahi 3 bagian divisi yaitu divisi keuangan, penjualan, dan logistik. Dengan total sumber daya manusia yang digunakan sebanyak 8 orang.

Menurut Undang – Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional menyatakan bahwa gaji adalah hak pekerja yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pemberi kerja kepada pekerja, di tetapkan dan dibayar menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan atau jasa yang telah atau dilakukan. Kompensasi dan balas jasa yang diberikan oleh Mebelloka Furnitur kepada karyawannya yaitu berupa gaji pokok sesuai dengan Upah Minimun Provinsi DKI Jakarta dan tunjangan hari raya sesuai dengan peraturan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2016.

Rencana Keuangan Mebelloka Furnitur berupa rencana proyeksi anggaran laba rugi, proyeksi anggaran arus kas dan proyeksi neraca dengan menggunakan analisis kelayakan investasi berupa analisis *Payback Period* dengan hasil analisis 2 tahun 5 bulan dan 21 hari yang berarti kurang dari 5 tahun, analisis *Net Present Value* dengan hasil analisis 530.809.670 yang berarti NPV>0, Analisis *Profitability Index* dengan hasil analisis 1,213052165 yang berarti PI≥1 dan analisis *Break Even Point* dengan hasil Penjualan>BEP. Dari hasil rencana keuangan dan analisis kelayakan investasi yang telah dilakukan maka dapat dikatan bahwa Mebelloka Furnitur Layak untuk dijalankan. Pengendalian resiko Mebelloka Furnitur melakukan analisis mengenai dampak terhadap masyarakat sekitar, dampak terhadap lingkungan, dan analisis resiko usaha yang terdiri dari resiko dari faktor internal dan faktor eksternal. Dengan menganalisis dampak – dampak tersebut Mebelloka Furnitur membuat strategi antisipasi resiko usaha yang kemungkinan akan terjadi di kemudian hari sebagai cara untuk meminimalisir dan menghadapi resiko tersebut.

**Tabel 9.1**

**Analisis Kelayakan Usaha Mebelloka Furnitur**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Analisis** | **Batas Kelayakan** | **Hasil Analisis** | **Kesimpulan** |
| Payback Period | 5 Tahun | 2 tahun 5 bulan 21 hari | Layak |
| Net Present Value | NPV>0 | 530.809.670 | Layak |
| Profitability Index | PI ≥1 | 1,213052165 | Layak |
| Break Even Point | Penjualan > BEP | Penjualan > BEP | Layak |

Sumber: Mebelloka Furnitur

**DAFTAR PUSTAKA**

**Buku Teks**

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

Ebert, Ronald J., Ricky W. Griffin (2015), *Business Essentials*, Edisi 10, Global Edition, United States: Pearson Education.

Gitman, Lawrence J., Chad J. Zutter(2015), *Principles of Managerial Finance*, Edisi 14, Global Edition, United States: Pearson Education.

Hisrich, Robert et al (2017), *Entrepreneurship*, Edisi 10, *International Edition*, New York : Mc Graw Hill Education.

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

J, Winardi (2014), *Teori Organisasi dan Pengorganisasian*, Edisi 7, Jakarta: Rajawali Pers.

Kotler, Philip, Gary Armstrong (2018), *Principles of Marketing*, Edisi 17, Global Edition, Italy: Pearson Education.

Mondy, R. Wayne, & Joseph J.Martocchio (2016), *Human Resource Management*, Edisi 14e, Global Edition, Pearson Education.

Robbins, Stephen P, Timothy A. Judge (2015), *Perilaku Organisasi*, Edisi 16, Jakarta: Salemba Empat.

Saiman, Leonardus (2014), *Kewirausahaan*: Teori, Praktik, dan Kasus – kasus, Edisi 2, Jakarta: Salemba Empat.

***Website* dan Media Internet**

Badan Pusat Statistik (2010), Sensus Penduduk, Jumlah Rumah Tangga Menurut Wilayah dan Luas Tempat Tinggal, diakses pada Febuari 2019.  
 <https://sp2010.bps.go.id/index.php/site/tabel?tid=333&wid=3100000000>

Badan Pusat Statistik (2018), Indikator Ekonomi 2018, diakses pada Febuari 2019. <https://www.bps.go.id/publication/2019/02/28/9ea9b2670bce7dda0a68ac3d/indikat> or-ekonomi-desember-2018.html

Bank Central Asia (2019), Tahapan Gold, diakses pada Juni 2019. https://www.bca.co.id/individu/produk/simpanan/tahapan-gold

Bank Indonesia(2018), Inflasi, diakses pada Juni 2019. <https://www.bi.go.id/id/moneter/inflasi/bi-dan-inflasi/Contents/Penetapan.aspx>

BPP KEMENDAG (2017),Info Komoditi Furnitur, diakses pada Februari 2019. <http://bppp.kemendag.go.id/media_content/2017/11/Isi_BRIK_Furnitur.pdf>

# CNBC Indonesia (2019), Pertumbuhan Ekonomi Indonesia 2018 Capai 5,17%, diakses pada Juli 2019. [https://www.cnbcindonesia.com/market/20190206104549-17- 53987/pertumbuhan-ekonomi-indonesia-2018-capai-517](https://www.cnbcindonesia.com/market/20190206104549-17-%0953987/pertumbuhan-ekonomi-indonesia-2018-capai-517)

# CNBC Indonesia (2019), Ini Besaran Bunga Kredit & Deposito Bank Terbaru diakses pada Juli 2019. <https://www.cnbcindonesia.com/market/20190524130251-17-74861/ini-> besaran-bunga-kredit-deposito-bank-terbaru

# Detik.com (2019), Darmin Cerita Ekonomi Terkini, Begini Kondisinya, diakses pada Juni 2019.[https://m.detik.com/finance/berita-ekonomi-bisnis/d-4601606/darmin- cerita-ekonomi-terkini-begini-kondisiny](https://m.detik.com/finance/berita-ekonomi-bisnis/d-4601606/darmin-%09cerita-ekonomi-terkini-begini-kondisiny)a

JDIH KEMENNAKER (2019), Tunjangan Hari Raya Keagamaan Bagi Pekerja/buruh Di Perusahaan, diakses pada Juni 2019. <https://jdih.kemnaker.go.id/data_puu/permenaker_6_2016.pdf>

Katadata.co.id (2019),Jumlah Penduduk Indonesia 269 Juta Jiwa, Terbesar Keempat di Dunia, diakses pada febuari 2019. [https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2019/04/29/jumlah-penduduk- indonesia-269-juta-jiwa-terbesar-keempat-dunia](https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2019/04/29/jumlah-penduduk-%09indonesia-269-juta-jiwa-terbesar-keempat-dunia)

Kalimantan Bisnis.com (2018), INDUSTRI MEBEL DAN KERAJINAN : HIMKI Targetkan Pertumbuhan 16%’*, 2018*, diakses pada Februari 2019. [https://kalimantan.bisnis.com/read/20180106/447/723734/industri-mebel-dan- kerajinan-himki-targetkan-pertumbuhan-16](https://kalimantan.bisnis.com/read/20180106/447/723734/industri-mebel-dan-%09%09%20kerajinan-himki-targetkan-pertumbuhan-16)

Kementrian Perindustrian (2017), Analisis Perkembangan Industri 2017, diakses pada Febuari 2019.<https://www.kemenperin.go.id/download/19416/Laporan-Analisis-> Perkembangan-Industri-Edisi-Desember-2017

Kompas.com (2018), UMP DKI dalam 5 Tahun, dari Rp 2,7 Juta hingga Rp 3,9 Juta, diaksespada Juni 2019. [https://megapolitan.kompas.com/read/2018/11/01/17042551/ump-dki-dalam-5- tahun-dari-rp-27-juta-hingga-rp-39-juta?page=all](https://megapolitan.kompas.com/read/2018/11/01/17042551/ump-dki-dalam-5-%09tahun-dari-rp-27-juta-hingga-rp-39-juta?page=all).

Kompas.com (2018), MA Batalkan Biaya Administrasi, Jadi Berapa Perhitungan Pajak STNK?, /diakses pada Juni 2019. <https://ekonomi.kompas.com/read/2018/02/22/123706726/ma-batalkan-biaya-> administrasi-jadi-berapa-perhitungan-pajak-stnk?page=all

Listrik.org (2018), Tarif Dasar Listrik PLN 2018, diakses pada Juli 2019. <http://listrik.org/pln/tarif-dasar-listrik-pln/#ipt_kb-toc-1475_0>

Pam Jaya (2019), Simulasi Tagihan Rekening, diakses pada Juli 2019. <https://www.pamjaya.co.id/id/customer-info/bill-simulation>.

Pertamina.com (2019), Pertamina Sesuaikan Harga BBM Hari Ini, diakses pada Juli 2019. https://www.pertamina.com/id/news-room/news-release/pertamina -sesuaikan harga-bbm-hari-ini

# Sindonews.com (2019), Furnitur dalam Negeri Berjibaku dengan Produk Impor, diakses pada Juni 2019. <https://ekbis.sindonews.com/read/1413956/34/furnitur-dalam-> negeri-berjibaku-dengan-produk-impor-1561241821

**Peraturan Pemerintah dan Undang – undang**

Republik *Indonesia 2008. Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah,* Lembaran Negara RI Tahun 2008, No.93. Sekertariat Negara. Jakarta

Republik Indonesia 2004. *Undang – Undang Nomor 40 Tahun 2004 Tentang Sistem JaminanSosial Nasional,* Lembaran Negara RI Tahun 2004, No. 150. Sekretariat Negara. Jakarta

Republik Indonesia 2016*. Peraturan Menteri Ketenagakerjaan No. 6 Tahun 2016Tentang Tunjangan Hari Raya Keagamaan bagi Pekerja /Buruh di Perusahaan,* Berita Negara RI Tahun 2016, Nomor 375. Jakarta.

Republik Indonesia 2009. *Undang – Undang Nomor 32 tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH),* Lembaran Negara RI Tahun 2009, No. 140. Sekretariat Negara. Jakarta.