

RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA

TOKO PERABOTAN RUMAH ONLINE “HOMEDECOR88”

DI JAKARTA TIMUR

Oleh :

Nama : Wu Qi Hao

NIM : 71190038

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Administrasi Bisnis

Konsentrasi Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

APRIL 2023

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.



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

PENGESAHAN

RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA TOKO PERABOTAN RUMAH ONLINE “HOMEDECOR88” DI JAKARTA TIMUR

Diajukan Oleh

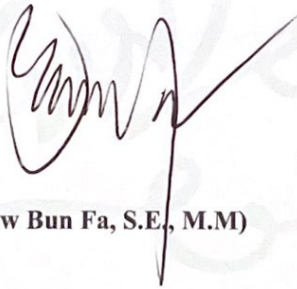
Nama : Wu Qi Hao

NIM : 71190038

Jakarta, 18 April 2023

Disetujui Oleh

Pembimbing



(Ir. Liaw Bun Fa, S.E., M.M)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

APRIL 2023

© 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.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur dipanjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa karena telah diberikan kesempatan dan Kesehatan untuk penulis sehingga perencanaan bisnis ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya.

Penyusunan perencanaan bisnis ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai kelulusan dan mendapat gelar Sarjana Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis menyadari perencanaan bisnis ini tidak dapat diselesaikan dengan baik tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dalam penyelesaian perencanaan bisnis ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, khususnya ditunjukkan kepada:

1. Ir. Liaw Bun Fa, SE., M.M. selaku Dosen Pembimbing perencanaan bisnis yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun serta bersedia meluangkan waktunya untuk membantu menyelesaikan perencanaan bisnis ini.
2. Orang tua dari penulis yang telah memberikan dukungan baik secara moral maupun materiil kepada penulis, semangat dan kasih sayang kepada penulis dalam penyusunan perencanaan bisnis ini.
3. Seluruh staf pengajar dan karyawan Kwik Kian Gie School of Business yang telah membimbing dan memberi materi kuliah selama masa perkuliahan
4. Teman-teman yang telah memberikan bantuan dalam menyelesaikan penulisan perencanaan bisnis ini.
5. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu dalam turut membantu dalam penyelesaian perencanaan bisnis ini.





Akhir kata, disadari bahwa penulisan perencanaan bisnis ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki. Semoga laporan perencanaan bisnis ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang memerlukannya dikemudian hari, terima kasih.

Jakarta, April 2023

Penulis,

Wu Qi Hao

Hak Cipta dimiliki 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.



ABSTRAK

Wu Qi Hao / 71190038 / 2023 / Rencana Bisnis Pendirian Usaha Perabotan Rumah Online *HomeDecor88* Di Jakarta Timur / Pembimbing : Ir. Liaw Bun Fa, S.E.,M.M

Rencana pendirian usaha perabotan rumah tangga ini memiliki peluang besar dikarenakan masih dibutuhkannya alat-alat yang digunakan rumah tangga.

HomeDecor88 bergerak dibidang usaha perabotan rumah tangga yang menawarkan perabotan rumah seperti panci, kotak makan anak hingga sabun pel. Target dari usaha *HomeDecor88* ini yaitu konsumen yang menggunakan *E-Commerce* pria dan wanita dengan kelompok masyarakat menengah kebawah.

Ada beberapa pesaing yang dihadapi *HomeDecor88* diantaranya adalah *Uno Living Furniture*, *Halu_Official_shop*, *Home Living by Listia*. Berdasarkan hasil dari analisa CPM, *HomeDecor88* menghasilkan angka yang unggul sebesar 3.547, sedangkan untuk *Uno Living Furniture* 2.588, *Halu_Official_shop* sebesar 2.303 dan *Home Living by Listia* memperoleh poin sebesar 3.195.

HomeDecor88 akan dioperasikan dalam struktur sederhana dimana terdiri dari pemilik yang berperan sebagai manajer yang membawahi 2 bagian yaitu staff admin dan staff operasional.

Nilai kelayakan diukur dari analisis keuangan yang dilakukan yaitu BEP, Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI) dan payback period (PP). Hasilnya diperoleh bahwa pada BEP nilai penjualan lebih tinggi dari biaya pengeluaran, NPV yang didapat yaitu Rp 85.538.969, untuk PP diperoleh 2 tahun 9 bulan 3 hari dengan batas maksimal 5 tahun dan yang terakhir perhitungan PI dengan hasil 1.837172808 diatas 1.

Maka kesimpulan dari analisis kelayakan tersebut adalah bisnis *HomeDecor88* yang bergerak dibidang perabotan rumah layak untuk dijalankan.

Kata kunci : Perabotan Rumah, Rencana Bisnis, *Break Even Point* (BEP), *Net Present Value* (NPV), *Payback Period* (PP), *Profitability Index* (PI)

ABSTRACT

Wu Qi Hao / 71190038 / 2023 / *Business Plan Establishing Household Furniture In HomeDecor88* / Advisor : Ir. Liaw Bun Fa, S.E.,M.M

The plan to establish a household furniture business has a great opportunity because household furniture are still needed.

HomeDecor88 is engaged in the household furniture business which offers home furnishings such as pans, children's lunchboxes to mop soap. The target of HomeDecor88 business is consumers who use E-Commerce, men and women from the middle to low class segment.

There are several competitors that HomeDecor88 faces, including Uno Living Furniture, Halu_Official_shop, Home Living by Listia. Based on the results of the CPM analysis, HomeDecor88 produced a winning score of 3,547, while Uno Living Furniture scored 2,588, Halu_Official_shop scored 2,303 and Home Living by Listia earned 3,195 points.

HomeDecor88 will be operated in a simple structure which consists of the owner who acts as a manager in charge of 2 parts, namely the admin staff and operational staff.

Feasibility value is measured from the financial analysis carried out, namely BEP, Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI) and payback period (PP). The result was that at BEP the value of sales was higher than expenses, the NPV obtained was IDR 85,538,969, for PP it was obtained 2 years 9 months 3 days with a maximum limit of 5 years and the last PI calculation with results 1.837172808 above 1.

So the conclusion from the feasibility analysis is that the HomeDecor88 business which is engaged in household furniture is feasible to run.

Keywords: Household Furniture, Business Plan, Break Even Point (BEP), Net Present Value (NPV), Payback Period (PP), Profitability Index (PI)



DAFTAR ISI

PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Ide Bisnis	1
1.2 Gambaran Usaha.....	2
1.3 Besarnya Peluang Usaha.....	3
1.4 Kebutuhan Dana	4
BAB II LATAR BELAKANG USAHA	6
2.1 Data Perusahaan.....	6
2.2 Biodata Pemilik Usaha.....	6
2.3 Jenis dan Ukuran Usaha.....	7
BAB III ANALISIS INDUSTRI PESAING	8
3.1 Trend dan Pertumbuhan Industri	8
3.2 Analisis Pesaing	9
3.3 Analisis Politic, Economic, Social, Technology, Environment, Legal.....	11
3.4 Analisis Pesaing (Porter's Five Forces Business Model)	16
3.5 Analisis Faktor-Faktor Kunci Sukses (<i>Competitive Profile Matrix / CPM</i>).....	20
3.6 Analisis Lingkungan Eksternal dan Internal (<i>SWOT Analisis</i>).....	25
BAB IV ANALISIS PASAR DAN PEMASARAN	30
4.1 Produk yang Disediakan	30
4.2 Gambaran Pasar	38
4.3 Target Pasar yang Dituju	40
4.4 Strategi pemasaran	44
4.5 Strategi promosi	46
BAB V RENCANA PRODUKSI DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL	48
5.1 Proses Operasi.....	48
5.2 Nama Pemasok	50
5.3 Deskripsi Rencana Operasi	50
5.4 Rencana Alur Produk.....	53





5.5 Rencana Alur Pembelian	54
5.6 Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha	55
5.7 <i>Layout</i> Bangunan Tempat Usaha	57
BAB VI RENCANA ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA.....	59
6.1 Kebutuhan Jumlah Tenaga kerja.....	59
6.2 Proses Rekrutmen dan Seleksi Tenaga Kerja	60
6.3 Uraian Kerja (<i>Job Description</i>)	61
6.4 Spesifikasi dan Kualifikasi Jabatan	62
6.5 Struktur Organisasi	64
6.6 Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan	65
BAB VII RENCANA KEUANGAN	70
7.1 Sumber dan Penggunaan Dana	70
7.2 Biaya Pemasaran Tahunan.....	70
7.3 Biaya Administrasi dan Umum.....	71
7.4 Biaya Tenaga Kerja	71
7.5 Biaya Penyusutan Peralatan.....	72
7.6 Biaya Pemeliharaan	72
7.7 Biaya Sewa Tempat	73
7.8 Biaya Utilitas	73
7.9 Biaya Peralatan dan Perlengkapan.....	76
7.10 Proyeksi Keuangan.....	77
7.11 Analisis Kelayakan Investasi	81
7.12 Analisis Kelayakan Usaha	83
BAB VIII ANALISIS DAMPAK DAN RESIKO USAHA.....	85
8.1 Dampak Terhadap Masyarakat Sekitar.....	85
8.2 Dampak Terhadap Lingkungan.....	86
8.3 Analisis Resiko Usaha	87
8.4 Antisipasi Resiko Usaha	88
BAB IX RINGKASAN EKSEKUTIF / REKOMENDASI	91
9.1 Ringkasan Kegiatan Usaha	91
9.2 Rekomendasi Visibilitas Usaha	94
DAFTAR PUSTAKA.....	96
LAMPIRAN	98

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.

Copyright © 2015 by Institut Bisnis dan Ilmu Kian Gie (IBIKKG) www.kwikkiangie.com

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Kebutuhan Dana HomeDecor88 (Rp)	5
Tabel 1.2	Kriteria UMKM Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008.....	7
Tabel 3.1	Data Pesaing HomeDecor88	10
Tabel 3.2	<i>Competitive Profile Matrix HomeDecor88</i>	22
Tabel 3.3	Analisis SWOT HomeDecor88	28
Tabel 3.4	Matriks SWOT HomeDecor88.....	29
Tabel 4.1	Harga Produk HomeDecor88 (Rp).....	31
Tabel 4.2	Ramalan Penjualan HomeDecor88 per Bulan Pada Tahun 2024.....	38
Tabel 4.3	Anggaran Penjualan <i>HomeDecor88</i> di Tahun 2024.....	39
Tabel 4.4	Ramalan Penjualan <i>HomeDecor88</i> Selama 5 Tahun Berikutnya.....	40
Tabel 5.1	Pemasok HomeDecor88	50
Tabel 5.2	Rencana Operasi <i>HomeDecor88</i>	53
Tabel 6.1	Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja <i>HomeDecor88</i>	59
Tabel 6.2	Rencana Perhitungan Gaji dan THR 2024	67
Tabel 6.3	Rencana Perhitungan Gaji dan THR 2025	67
Tabel 6.4	Rencana Perhitungan Gaji dan THR 2026	67
Tabel 6.5	Rencana Perhitungan Gaji dan THR 2027	68
Tabel 6.6	Rencana Perhitungan Gaji dan THR 2028	68
Tabel 7.1	Kebutuhan Promosi HomeDecor88.....	70
Tabel 7.2	Biaya Pemasaran 5 Tahun (Rp).....	71
Tabel 7.3	Biaya Administrasi dan Umum	71
Tabel 7.4	Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Selama 5 Tahun	72
Tabel 7.5	Proyeksi Biaya Penyusutan 2024-2028.....	72
Tabel 7.6	Proyeksi Biaya Pemeliharaan 2024-2028.....	73
Tabel 7.7	Biaya Sewa Kantor selama 5 tahun (Rp).....	73
Tabel 7.8	Proyeksi Biaya Air Tahun 2024-2028.....	74
Tabel 7.9	Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2024	74
Tabel 7.10	Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2024-2028	75
Tabel 7.11	Proyeksi Biaya Pulsa 2024-2028 (Dalam Rupiah).....	75
Tabel 7.12	Proyeksi Biaya Internet Tahun 2024-2028.....	76
Tabel 7.13	Biaya Peralatan <i>HomeDecor88</i>	76
Tabel 7.14	Biaya Perlengkapan <i>HomeDecor88</i>	77
Tabel 7.15	Proyeksi Biaya Perlengkapan Tahun 2024-2028 (dalam Rupiah)	77
Tabel 7.16	Proyeksi Laporan Laba Rugi <i>HomeDecor88</i> Tahun 2024-2028 (Dalam Rupiah)	78
Tabel 7.17	Proyeksi Arus Kas Tahun 2024-2028.....	79
Tabel 7.18	Net Cash Flow HomeDecor88.....	81
Tabel 7.19	<i>Net Present Value HomeDecor88</i> (Dalam Rupiah).....	82
Tabel 7.20	<i>Payback Period HomeDecor88</i> (Dalam Rupiah).....	82
Tabel 7.22	Break Even Point <i>HomeDecor88</i> (Dalam Rupiah)	84
Tabel 9.1	Kesimpulan Kelayakan Investasi HomeDecor88	95



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pencarian Perabotan Rumah di Indonesia Satu Tahun Terakhir	2
Gambar 3.1 Pertumbuhan Saham Unilever	12
Gambar 3.2 Gambar penggunaan <i>E-commerce</i> di Indonesia	15
Gambar 3.3 Lima Kekuatan Persaingan Model Porter	16
Gambar 3.4 Jenis Kelamin Responden	23
Gambar 3.5 Usia Responden	23
Gambar 3.6 Bobot Pengaruh Pembelian Perabotan Rumah	24
Gambar 4.1 Ilustrasi Produk HomeDecor88	30
Gambar 4.2 Kotak Lipat Serba Guna	32
Gambar 4.3 Kotak Makan Stainless Anak	32
Gambar 4.4 Tudung Saji Tingkat	33
Gambar 4.5 Tempat Pisau Dapur	33
Gambar 4.6 Kotak Makan Anak Bentuk Burger	34
Gambar 4.7 Panci Stainless	34
Gambar 4.8 Panci Enamel Anti Lengket	35
Gambar 4.9 Penggiling Sayur Stainless	35
Gambar 4.10 Keset Diatom	36
Gambar 4.11 Sabun Pembersih Lantai Kertas	36
Gambar 4.12 Logo HomeDecor88	37
Gambar 5.1 Alur Proses <i>HomeDecor88</i>	49
Gambar 5.2 Alur Proses Pembelian Secara Online Melalui Pihak Ketiga (<i>E-commerce</i>) ..	54
Gambar 5.3 Rencana Pengadaan Produk	55
Gambar 5.4 <i>Layout</i> Bangunan Pada <i>HomeDecor88</i>	58
Gambar 6.1 Struktur Organisasi <i>HomeDecor88</i>	65



1. Dilarang menyalin atau menjiplak 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-Harga Barang Dagang (Rp)	98
Lampiran 2-Kuesioner	99
Lampiran 3-Ramalan Penjualan	100
Lampiran 4-Tarif Air Pamjaya	101
Lampiran 5-Rata-Rata Tingkat Suku Bunga Pinjaman Investasi Bank Swasta Nasional.	101
Lampiran 6-Penjualan Perbulan Pesaing	101

© **Penelitian IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Harta Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

