

**RENCANA BISNIS PENGEMBANGAN
USAHA TOKO BANGUNAN “ BINTANG JAYA “
DI KOTA BOGOR**

Oleh :

Nama : Kaleb Andrew

NIM : 72180172

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis

Konsentrasi : Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA BISNIS KWIK KIAN GIE

JAKARTA

Agustus 2022

© 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.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



© 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.

PENGESAHAN

RENCANA BISNIS PENGEMBANGAN USAHA

BISNIS TOKO BANGUNAN “ BINTANG JAYA “

DI KOTA BOGOR

Diajukan Oleh : Kaleb Andrew

NIM : 72180172

Bogor, 23 Agustus 2022

Disetujui Oleh :

Pembimbing

(Brastoro, Drs.,M.M.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA BISNIS KWIK KIAN GIE

JAKARTA



KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan anugerah-Nya sehingga penulis

dapat menyelesaikan rencana bisnis (*Bussines Plan*) dengan baik. Penulisan ini juga bertujuan untuk memenuhi syarat guna mencapai kelulusan dalam jurusan Administrasi Bisnis di institute bisnis dan informatika KWIK KIAN GIE. Penulis juga ingin berterima kasih kepada pihak - pihak yang sudah memberikan dukungan, arahan, serta masukan. Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak - pihak yang di tunjukan kepada :

1. **Bapa Brastoro, Drs.,M.M.** selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, petunjuk serta bimbingan yang membantu dalam Menyusun rencana bisnis ini.
2. **Ibu, Dr. Sylvia Sari Rosalina, S.Sos., M.Si.,** Selaku Ketua Program Studi Administrasi Bisnis yang sudah mengarahkan mahasiswa/I untuk menjadi yang lebih baik lagi.
3. Segenap dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan pengetahuan dan wawasan selama menjalankan studi.
4. Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan dukungan, semangat, perhatian, serta doa selama ini.
5. **Rigel Hans Winarta, Brilliant Tedy, Clarissa Vedora, Samuel Valerian, Juan Haliman, Grandio Fianus, Ridho Satya, Andrew Christopher, dan Bui Lip Hendra** yang telah memberikan semangat, dukungan, dan membantu penulis dalam menyelesaikan rencana bisnis ini hingga selesai.
6. Teman-teman penulis yang selalu memberikan semangat dan membantu dalam menyelesaikan rencana bisnis ini.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan laporan ini, sehingga penulis mengucapkan mohon maaf yang sebesar-besarnya apabila dalam penyusunan rencana bisnis

Ha cipa m lla IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Ha cipa m lla IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1. Harap 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.

ini penulis melakukan kesalahan. Akhir kata, penulis berharap semoga laporan rencana bisnis ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca. Atas perhatiannya penulis ucapkan terima kasih.

Jakarta, Agustus 2022

Penulis,

(Kaleb Andrew)

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.





ABSTRAK

Kaleb Andrew / 72180172 / 2022 / Rencana Bisnis Pendirian Usaha Toko Bangunan “ Bintang Jaya “ Di Kota Bogor / Pembimbing Brastoro, Drs.,M.M..

Permintaan terhadap perumahan dan rumah akhir-akhir ini sangat tinggi seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia, tak aneh jika diberbagai kota besar hingga pelosok Indonesia tumbuh subur pembangunan kompleks perumahan dengan sistem KPR atau tunai. Fenomena ini membuat permintaan terhadap bahan bangunan sangat tinggi di masyarakat, sehingga peluang bisnis toko bahan bangunan sangat menjanjikan untuk dijalankan di perkotaan maupun pelosok desa.

TB. Bintang Jaya merupakan bisnis yang bergerak dalam bidang penjualan bahan bangunan. Produk utama yang ditawarkan oleh TB. Bintang Jaya merupakan bahan bangunan yang berkualitas.

TB. Bintang Jaya memiliki visi yaitu “ Menjadi perusahaan yang bisa menjangkau konsumen sebanyak-banyaknya dan menyiapkan produk-produk barang dan bahan yang berkualitas “. Misi dari TB. Bintang Jaya adalah “ Memberikan citra yang baik kepada konsumen, bekerja sama dengan banyak distributor, memberikan pelayanan yang terbaik kepada konsumen “.

Jenis bahan bangunan yang dijual oleh Toko Bangunan Bintang Jaya diantaranya adalah, semen, casting, cat, peralatan tukang, cat, peralatan listrik. Produk yang dijual memiliki keunggulan dalam kualitas yang lebih baik dibandingkan dengan produk yang dijual oleh pesaing dan harga yang ditawarkan pun relatif lebih murah.

Target pasar dari Toko Bangunan Bintang Jaya adalah pelanggan suami istri baru yang memiliki minat untuk membangun rumah. TB. Bintang Jaya memilih lokasi Kota Bogor dengan pertimbangan memiliki lokasi yang strategis karena banyak rencana pembangunan perumahan yang akan dilakukan.

Dalam menjalankan usaha TB. Bintang Jaya nantinya dioperasikan oleh 6 orang. Diantaranya adalah pemilik usaha, helper, supir, dan kenek. Seiring berjalannya waktu usaha akan merencanakan penambahan tenaga kerja.

Investasi awal yang dibutuhkan TB. Bintang Jaya sebesar Rp. 1.792.214.500,- yang digunakan untuk membeli peralatan, perlengkapan, kas awal, dan sewa tanah. Investasi awal ini didapatkan dari tabungan pemilik usaha.

Kelayakan suatu bisnis merupakan hal yang perlu dipertimbangkan untuk menilai apakah bisnis tersebut layak atau tidak untuk dirinvestasikan. Analisis kelayakan usaha yang digunakan yaitu *payback period* yang diperoleh selama 3 tahun 6 bulan 21 hari, *net present value* yang diperoleh dengan nilai profit Rp. 550.120.590,- *profitability index* 1,31 dan *break even point* yang diperoleh masing-masing tahun dalam periode 5 tahun di dapatkan angka positif.

Kata Kunci : Pendirian usaha bahan bangunan, TB. Bintang Jaya



ABSTRACT

Kaleb Andrew / 72180172 / 2022 / *Business Plan for the establishment of “TB. Bintang Jaya “ in Bogor City / Brastoto., Drs.M.M.*

The demand for housing and houses has been very high lately along with the increasing population in Indonesia, it's no wonder that in various big cities to remote areas of Indonesia they have built suburban housing complexes with a KPR system or cash. This phenomenon makes the demand for building materials very high in the community, so that the building materials store business opportunity is very promising to run in urban and remote villages.

TB. Bintang Jaya is a business engaged in the sale of building materials. The main products offered by TB. Bintang Jaya is a quality building material

TB. Bintang Jaya has a vision of “ To become a company that can reach as many customers as possible and prepare quality product and materials “. The mission of TB. Bintang Jaya is “ Giving a good image to customer’s, working with many distributors, providing the best service to customer’s.

The types of building materials sold by TB. Bintang Jaya Building Store include cement, casting, paint, handyman tools, paint, electrical equipment. Products sold have advantages in better quality compared to products sold by competitors and the prices offered are relatively cheaper.

The target market for TB. Bintang Jaya is new husband and wife customers who are interested in building a house. TB. Bintang Jaya chose the location for Bogor City with the consideration that it has a strategic location because there are many housing development plans to be carried out

In running a business TB. Bintang Jaya will be operated by 6 people. Among them are business owners, helper, drivers, and assistants. As time goes by, the company will plan to increase its workforce..

The initial investment required for TB. Bintang Jaya IDR. 1.792.214.500 ,- which is used to purchase equipment, supplies, start-up cash, and land rent. This initial investment is obtained from the savings of the business owner.

The feasibility of a business is something that needs to be considered to asses whether the business is worth investing in or not. The business worth investing in or not. The business feasibility analysis used is the payback period obtained for 3 year 6 months 21 days, the net present value obtained with a profit value of IDR. 550.120.590,- profitability index 1.31 and the break even point obtained each year in a 5-year period is positive.

Keywords : *Establishment of a building material business, TB. Bintang Jaya*

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

Hak Cipta dilindungi Undang-undang
Dilarang mengutip atau seluruhnya atau sebagian tanpa izin IBIKKG.
a. Penyalinan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
b. Penyalinan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

DAFTAR ISI

PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Ide Bisnis.....	1
1.2 Gambaran Usaha.....	2
1. Visi.....	2
2. Misi.....	2
3. Tujuan Perusahaan.....	3
1.3 Besarnya Peluang Usaha.....	3
1.4 Kebutuhan Dana.....	4
BAB II LATAR BELAKANG PERUSAHAAN.....	8
2.1 Data Perusahaan.....	8
2.2 Biodata Pemilik Usaha.....	8
2.3 Jenis dan ukuran usaha.....	9





BAB III ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING.....13

3.1 Trend dan Pertumbuhan Industri.....13

3.2 Analisis Pesaing.....14

3.3 Analisis PESTEL.....17

3.4 Analisis Lima Kekuatan Pesaing Model Porter (Porter Five Force Model).....20

3.5 Analisis Faktor-Faktor Kunci Sukses (Competitive Profile Matrix24

3.6 Analisis Lingkungan Eksternal & Internal (Swot Analysis).....26

BAB IV ANALIS PASAR DAN PEMASARAN.....31

4.1 Produk/Jasa Yang Dihasilkan.....31

4.2 Gambar Pasar.....39

4.3 Target Pasar Yang Dituju.....42

4.4 Strategi Pemasaran.....44

4.5 Strategi Promosi.....46

BAB V RENCANA PRODUKSI DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL.....50

5.1 Proses Operasi (Produk).....50

5.2 Nama Pemasok.....51

5.3 Deskripsi Rencana Operasi.....52

5.4 Rencana Alur Produksi.....56

5.5 Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan.....58

5.6 Rencana Kebutuhan Peralatan Usaha.....59

5.7 Layout Bangunan Tempat Usaha.....60

BAB VI RENCANA ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA.....61

6.1 Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja.....61

© Hak Milik Bina 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 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.



6.2	Proses Rekrutmen dan Seleksi Tenaga Kerja.....	61
6.3	Uraian Kerja (Job Description).....	61
6.4	Spesifikasi dan Kualifikasi Jabatan.....	62
6.5	Struktur Organisasi Perusahaan.....	63
6.6	Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan.....	63
BAB VII RENCANA KEUANGAN.....		66
7.1	Sumber dan Kegunaan Dana.....	66
7.2	Biaya Pemasaran Tahunan.....	66
7.3	Biaya Administrasi dan Umum.....	67
7.4	Biaya Administrasi dan Umum.....	68
7.5	Biaya Penyusutan Peralatan.....	69
7.6	Biaya Pemeliharaan.....	70
7.7	Biaya Sewa Gedung/Bangunan.....	70
7.8	Biaya Utilitas.....	71
7.9	Biaya Peralatan dan Perlengkapan	72
7.10	Proyeksi Keuangan.....	74
7.11	Analisis Kelayakan Investasi.....	80
7.12	Analisis Kelayakan Usaha Menggunakan Break Event Point (BEP).....	83
BAB VIII ANALISIS DAMPAK DAN RESIKO USAHA.....		85
8.1	Dampak Terhadap Masyarakat Sekitar.....	85
8.2	Dampak Terhadap Lingkungan.....	86
8.3	Analisa Risiko Usaha.....	86



8.4 Antisipasi Risiko Usaha.....87

BAB IX RINGKASAN EKSEKUTIF / REKOMENDASI.....89

9.1 Ringkasan Kegiatan Usaha89

9.2 Rekomendasi Visibilitas Usaha.....93

DAFTAR PUSTAKA.....95

LAMPIRAN.....98

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta dimiliki 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.

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tujuan TB. Bintang Jaya.....	3
Tabel 1.2 Dana Awal Toko Bangunan Bintang Jaya.....	5
Tabel 1.3 Perlengkapan Toko Bangunan.....	6
Tabel 1.4 Peralatan Toko Bangunan Bintang Jaya.....	7
Tabel 3.1 Identifikasi Keunggulan dan Kelemahan Pesaing.....	16
Tabel 3.2 Identifikasi PESTEL.....	20
Tabel 3.3 CPM TB. Bintang Jaya.....	25
Tabel 3.4 Matriks S.W.O.T TB. Bintang Jaya.....	30
Tabel 4.1 Ramalahn Penjualan TB. Bintang Jaya Selama 2023.....	40
Tabel 4.2 Ramalan Penjualan TB. Bintang jaya Selama 5 Tahun.....	41
Tabel 4.3 Ramalan Penjualan TB. Bintang Jaya Selama 5 Tahun.....	42
Tabel 4.4 Anggaran Penjualan TB. Bintang Jaya Selama 5 Tahun.....	42
Tabel 5.1 Deskripsi Rencana Kegiatan Operasional.....	52
Tabel 6.1 Daftar UMR Bogor Tahun (Rupiah).....	64
Tabel 6.2 Biaya Gaji dan THR Karyawan Tahun 2023.....	65
Tabel 7.1 Rencana Penggunaan Dana TB. Bintang Jaya.....	66
Tabel 7.2 Biaya Pemasaran Tahun 2023-2027 (Rupiah).....	67
Tabel 7.3 Biaya Administrasi dan Umum (Rupiah).....	68
Tabel 7.4 Tenaga Kerja Selama 5 Tahun.....	68
Tabel 7.5 Akumulasi Penyusutan Peralatan TB. Bintang Jaya (Rupiah).....	69
Tabel 7.6 Biaya Pemeliharaan TB. Bintang Jaya.....	70
Tabel 7.7 Biaya Sewa.....	70
Tabel 7.8 Biaya Utilitas Listrik.....	71
Tabel 7.9 Biaya Utilitas Telepon.....	72
Tabel 7.10 Biaya Utilitas Internet.....	72
Tabel 7.11 Peralatan Operasional TB. Bintang Jaya.....	73





Tabel 7.12	Perlengkapan Operasional TB. Bintang Jaya.....	73
Tabel 7.13	Biaya Perlengkapan TB. Bintang Jaya Tahun 2023 Sampai 2027.....	74
Tabel 7.14	Biaya Bahan Baku TB. Bintang Jaya Tahun 2023 Sampai 2027.....	74
Tabel 7.15	Laporan Laba Rugi TB. Bintang Jaya Periode 2023-2027.....	75
Tabel 7.16	Laporan Arus Kas TB. Bintang Jaya Periode 2022-2027.....	77
Tabel 7.17	Proyeksi Neraca TB. Bintang Jaya Periode 2022-2027.....	79
Tabel 7.18	Payback Period TB. Bintang Jaya.....	81

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



DAFTAR GAMBAR

1. Hak cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

2. Dilarang mengutip, sebagian atau seluruhnya atau melakukan penyalinan dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

3. 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.

Gambar 3.1	Grafik Neraca Perdagangan Bahan Bangunan Indonesia.....	13
Gambar 3.2	Nomor Induk Berusaha (NIB) TB. Bintang Jaya.....	19
Gambar 3.3	Komponen Keuatan Persaingan Model Portel.....	20
Gambar 3.5	S.W.O.T Quadrant TB. Bintang Jaya	28
Gambar 4.1.1	Semen Dynamix.....	32
Gambar 4.1.2	Semen Padang.....	32
Gambar 4.1.3	Mortar Pasang.....	33
Gambar 4.1.4	Casting.....	34
Gambar 4.1.5	Saklar.....	34
Gambar 4.1.6	Stop Kontak.....	35
Gambar 4.1.7	Lampu.....	35
Gambar 4.1.8	Cat Tembok Ready Mix.....	36
Gambar 4.1.9	Cat Tembok Mix Ting Ting	36
Gambar 4.1.10	Cat Minyak.....	37
Gambar 4.1.11	Serat Rofing	37
Gambar 4.1.12	Compond.....	38
Gambar 4.1.13	Logo TB. Bintang Jaya.....	39
Gambar 4.5.1	Akun Instagram Promosi TB. Bintang Jaya.....	47
Gambar 4.5.2	Akun Tokopedia TB. Bintang Jaya	48
Gambar 5.1	Alur Proses Operasi TB. Bintang Jaya.....	50
Gambar 5.2	Alur produk TB. Bintang Jaya.....	57
Gambar 5.3	Alur Pembelian Bahan Persediaan.....	58
Gambar 5.4	layout Bangunan Usaha.....	60
Gambar 5.5	Gambar Layout Bangunan Usaha Lantai 2.....	60
Gambar 6.1	Struktur Organisasi TB. Bintang Jaya.....	63
Gambar 6.2	Rata-rata Gaji Karyawan Toko Bangunan.....	64

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	– Hasil Survey.....	98
Lampiran 2	– Ramalam Penjualan.....	102
Lampiran 3	– Biaya Tenaga Kerja dan THR TB. Bintang Jaya.....	103
Lampiran 4	– Biaya Bahan Baku 2023.....	105
Lampiran 5	– Turnitin.....	106

Hak Cipta milik IBIKKG (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.