

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Ide Bisnis

Ide bisnis toko bangunan di dapatkan melalui pengalaman individu sendiri, pengalaman bekerja yang di dapat dari membantu usaha keluarga menjual bahan bangunan di Kota Bogor. Soleh Iskhandar. Pengalaman yang di dapatkan dari menjual bahan bangunan, menghitung luas bangunan, memperhatikan pembuatan bangunan, melihat proses pembuatan struktur, dsb. Pengalaman dan pengetahuan pribadi yang dimiliki, dapat membangun bisnis bangunan ini.

Beberapa alasan atau fenomena yang melatar belakangi penulis dalam pemilihan ide bisnis, dalam hal ini dalam bidang bangunan Toko Bangunan Bintang Jaya di antaranya dalam penerapan dan pengembangan model bisnis dibutuhkan oleh badan usaha yang telah memiliki model bisnis terdahulu dan dapat berjalan dengan baik, yang di maksud dengan model bisnis yang telah baik adalah dewasa ini Toko Bangunan Bintang Jaya merupakan salah satu toko bangunan yang mampu bersaing dengan toko di wilayahnya yang membuktikan bahwa Toko Bangunan Bintang Jaya memiliki model bisnis yang potensial karena dapat mempertahankan bisnisnya walau dalam masa sulit seperti pandemic Covid – 19, namun dalam kegiatan operasional dibutuhkan perkembangan dari segala sisi utama dalam pendapatan perusahaan sehingga model bisnis yang digunakan harus senantiasa dikembangkan untuk mngekomodasi kebutuhan toko serta berbagai tantangan yang di hadapi oleh toko utamanya oleh persaingan yang meningkat, tantangan logistic yang semakin sulit, serta menjaga pendapatan perusahaan yang terpengaruh oleh pandemic Covid – 19 yang menyebar dan menghambat bisnis pada umumnya di tahun 2020.





Bahan bangunan adalah bahan dasar untuk membuat sebuah bangunan yang kokoh dan bagus. Ketika menggunakan bahan yang berkualitas maka akan menghasilkan bangunan yang kokoh dan tahan lama.

## 1.2 Gambaran Usaha

TB. Bintang Jaya bergerak pada Bidang usaha penjualan bahan bangunan. Produk yang akan di jual adalah bahan bahan dasar untuk pembangunan sebuah bangunan. Arti dari penjualan bangunan adalah kegiatan menjual bahan langsung kepada konsumen. Bintang Jaya menjual barang dengan kualitas standart yang baik.

Berikut ini merupakan gambaran usaha yang terdiri dari Visi, Misi, Dan Tujuan

### Perusahaan:

#### A. Visi

Merupakan suatu rangkaian kata yang singkat serta berisi impian perusahaan di dalamnya. Pernyataan visi merupakan tujuan masa depan yang ingin dicapai. TB. Bintang Jaya mempunyai visi yaitu :

Menjadi perusahaan yang bisa menjangkau konsumen sebanyak - banyaknya dan menyiapkan produk - produk barang dan bahan yang berkualitas.

#### B. Misi

Misi TB. Bintang Jaya adalah pernyataan yang wajib di lakukan untuk mewujudkan visi, berikut misi TB. Bintang Jaya:

1. Memberi citra yang baik kepada konsumen.
2. Bekerja sama dengan banyak distributor.
3. Memberikan pelayanan yang terbaik kepada konsumen.



### C. Tujuan

Tujuan perusahaan merupakan suatu tujuan yang ingin di capai atau yang ingin di dapatkan oleh suatu perusahaan. Tujuan perusahaan adalah target yang bersifat kuantitatif dan pencapaian target utama yaitu untuk mencari keuntungan dengan memperoleh laba maksimal agar kehidupan perusahaan dapat di pertahankan.

Berikut tujuan usaha dari TB. Bintang Jaya :

**Tabel 1,1**  
**Tujuan TB. Bintang Jaya**

Jangka Waktu	Waktu	Tujuan
Jangka Pendek	1-5 Tahun	- Melakukan kerja sama dengan banyak distributor - Mendapatkan keuntungan sebesar 25 – 30% dari penjualan - Mendapatkan pasar yang luas ( JABEDOTABEK )
Jangka Menengah	5-10 Tahun	- Memasarkan produk di sekitar pulau jawa barat - Mencapai BEP - Mendapatkan keuntungan penjualan sebesar 35%
Jangka Panjang	10-20 Tahun	- Mendapatkan keuntungan penjualan sebesar 40% - Membuka cabang di berbagai daerah di Indonesia - Menjangkau proyek proyek

Sumber : TB. Bintang Jaya

### 1.3 Besarnya Peluang Bisnis

Pembangunan di berbagai properti seperti perumahan, pertokoan, dan perkantoran seakan tak pernah berhenti, bahkan semakin banyak. Seiring dengan itu, kebutuhan akan bahan bangunan terus meningkat, tidak hanya untuk konstruksi, tetapi juga untuk renovasi terhadap berbagai bangunan lama. Hal ini tentu saja membuka peluang usaha toko bangunan atau



penyedia berbagai material yang dibutuhkan untuk bangunan, mulai dari kayu, besi, beton, triplek, paku, dan sebagainya. Meski terdengar sangat menguntungkan, membangun usaha ini juga perlu strategi tersendiri agar usaha yang dijalankan dapat berkembang dan memberikan keuntungan yang sepadan. Usaha ini juga membutuhkan modal yang lumayan besar tetapi dapat memberikan keuntungan yang lumayan jika sedang mendapatkan order yang banyak. Keuntungan bisa mencapai 40 % hingga 70%, agar usaha yang dijalankan dapat berkembang dan memberikan keuntungan yang sepadan.

Bisnis properti di Indonesia diperkirakan secara tahunan nilainya akan meningkat, pada tahun 2019 akan meningkat meski sempat melewati pemilu yang tidak berlangsung mulus sepenuhnya. Menurut ketua umum DPP REI, Soelaeman Soermawinata pada 2017 dan 2018 pertumbuhan bisnis properti mendarat tetapi saat tahun 2019 pertumbuhan penjualan akan mencapai 20 persen dan kenaikan harga sebenar 0,4 %.

Pada tahun 2020 Analisis NH Korindo Sekuritas Ajeng Kartika Hapsari menatakan sektor properti akan mengalami kesulitan untuk mencatatkan kinerja yang lebih baik pada tahun 2020. Ditengah mewabahya virus Corona saat ini penjualan properti pun ebrkurang secara signifikan karena kurangnya peminat. Ajeng memperkirakan kinerja sektor properti tahun ini memiliki kondisi yang tidak jauh berbeda dengan tahun 2019. Bahkan kondisi pada tahun 2020 lebih sulit di karenakan bank tetap mempertahannya suku bunga di 4,5%

Sejak pandemi Covid-19 berlangsung pada awal 2020 yang lalu, sektor properti menjadi salah satu industri yang terdampak besar, salah satunya adalah sektor industri properti. Penurunan daya beli masyarakat yang di akibatkan adanya berbagai pembatasan dan terhentinya roda perputaran ekonomi. Pemulihan sektor properti terjadi pada awal tahun 2021. sepanjang 2021, sektor real estate dan konstruksi tumbuh masing-masing 2,78% dan 2,81%

secara tahunan. Meski masih terbilang rendah pertumbuhan properti pada tahun 2021 terlihat lebih baik dibandingkan dengan tahun 2020.

**Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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





## 1.4 Kebutuha Dana

Dana awal adalah dana yang dibutuhkan untuk memulai suatu bisnis, berikut adalah

dana yang di butuhkan:

Kebutuhan dana yang di butuhkan untuk membangun TB. Bintang Jaya penulis memperkirakan dana yang dibutuhkan sebesar Rp 1.792.214.500.

**Tabel 1.2**

**Dana Awal Toko Bangunan Bintang Jaya**

Keterangan	Rp
Bangunan	Rp 120.000.000
Kas	Rp 150.000.000
Persediaan bahan	Rp 1.500.000.000
Perlengkapan	Rp 1.575.500
Peralatan	Rp 20.639.000
Total	Rp 1.792.214.500

Sumber : Penulis

Berdasarkan tabel di atas, dapat di simpulkan bahwa dana awal yang di butuhkan untuk memulai bisnis sebesar Rp Rp 1.792.214.500 dengan bangunan sebesar Rp 120.000.000, sebagai kas usaha sebesar Rp 150.000.000 untuk memenuhi kebutuhan atau pengeluaran tidak terduga, persediaan bahan produksi sebesar Rp 500.000.00, serta perlengkapan Rp 1.575.500 dan Peralatan Rp 20.639.000



Tabel 1.3

Perlengkapan Toko Bangunan Bintang Jaya

Keterangan	Harga Satuan	Unit	Total
Plastik Packing	23.000	12 Kg ( Ukuran Kecil – Besar )	Rp 266.000
Nota Printer Thermal	7.000	6	Rp 42.000
Nota Matrix Printer	300.000	1 Box	Rp 300.000
Nota Tulis 1 Ply	8.000	20	Rp 160.000
Nota Tulis 2 Ply	13.000	20	Rp 260.000
Buku Tulis	5.000	3	Rp 15.000
Sapu	11.000	1	Rp 11.000
Pulpen	1.625	12	Rp 19.500
Pensil Tukang	3.000	2	Rp 6.000
Spidol	6.000	3	Rp 18.000
Stabilo	5.000	2	Rp 10.000
Lampu	33.000	5	Rp 165.000
Map	10.000	3	Rp 30.000
Kater	3.000	5	Rp 15.000
Kalkulator	40.000	2	Rp 80.000
Penggaris 30 CM	3.000	1	Rp 3.000
Meteran 5 Meter	25.000	1	Rp 25.000
Gunting Merah	15.000	2	Rp 30.000
Kursi	20.000	6	Rp 120.000
<b>Total</b>			<b>Rp 1.575.500</b>

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.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

