

RENCANA BISNIS PENDIRIAN JASA BIMBINGAN BELAJAR

“JOLLY HOUSE” DI JAKARTA UTARA

Oleh:

Nama : Catherine Amadea

NIM : 75140005

Karya Akhir

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Administrasi Bisnis

Konsentrasi Bisnis Internasional



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

April 2018

© 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 JASA BIMBINGAN BELAJAR "JOLLY HOUSE" DI JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh

Nama : Catherine Amadea

NIM : 75140005

Jakarta, 11 April 2018

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M.)

© 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

Catherine Amadea / 75140005 / 2018 / Rencana Bisnis Pendirian Jasa Bimbingan Belajar “Jolly House” di Jakarta Utara / Mentor: Rita Eka, S.E., M.M.

Perusahaan ini menyediakan jasa bimbingan belajar untuk anak-anak yang berusia lima sampai dua belas tahun (tingkat taman kanak-kanak dan sekolah dasar). Bidang studi yang ditawarkan antara lain Bahasa Inggris, Bahasa Mandarin, Matematika, dan pelajaran dasar lainnya yang umumnya diajarkan di sekolah. Sistem pembelajaran yang mudah dan menyenangkan dikembangkan untuk membantu pelajar dalam memahami mata pelajaran dengan lebih baik.

Perusahaan ini direncanakan untuk didirikan di Jakarta Utara. Pada tahun 2018, terdapat dua puluh taman kanak-kanak dan tiga puluh sembilan sekolah dasar di area tersebut. Beberapa strategi pemasaran yang dapat diimplementasikan adalah *word of mouth*, kunjungan ke sekolah-sekolah, pembagian cinderamata, uji coba gratis, dan penggunaan media sosial untuk berinteraksi dengan calon pelanggan.

Metode yang digunakan dalam analisis kelayakan usaha adalah *Break Even Point*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, dan *Payback Period*. Berdasarkan hasil yang diperoleh, bisnis ini dikatakan layak untuk dijalankan. Nilai *Net Present Value* lebih besar dari nol, yaitu sebesar Rp 198.012.323,00 (seratus sembilan puluh delapan juta dua belas ribu tiga ratus dua puluh tiga rupiah), *Internal Rate of Return* sebesar 42,96% (empat puluh dua koma sembilan puluh enam persen), dan *Payback Period* terhitung kurang dari lima tahun.



ABSTRACT

Catherine Amadea / 75140005 / 2018 / Business Plan - Establishment of 'Jolly House' Tutoring Service in North Jakarta / Mentor: Rita Eka, S.E., M.M.

The company provides tutoring services for children between the ages of five and twelve years (kindergarten and elementary school). The subjects offered are English, Chinese, Mathematics, and other basic knowledges which are usually being taught at school. Fun and easy learning system is developed to help the students understand the subjects better.

The company is planned to be established in North Jakarta. Per 2018, there are twenty kindergartens and thirty nine elementary schools in the area. Several marketing strategies that can be implemented are word of mouth, school visits, merchandise giveaways, free trial, and the use of social media to interact with target customers.

The methods used for feasibility analysis are Break Even Point, Net Present Value, Internal Rate of Return, and Payback Period. Based on the results, the business is deemed acceptable. The net present value is greater than zero, which is Rp 198.012.323,00 (one hundred ninety eight million twelve thousand three hundred twenty three rupiah), internal rate of return is 42,96% (forty two point ninety six percent), and the payback period is calculated to be less than five years.



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

Dari pertengahan tahun 2014 hingga kini, penulis telah mengikuti seluruh kegiatan perkuliahan dengan baik sebagai mahasiswi jurusan Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie. Puji syukur kepada Tuhan atas penyertaan dan bimbingan-Nya selama kegiatan perkuliahan berlangsung.

Terdapat banyak pihak yang turut berperan dalam keberhasilan proses perkuliahan, maka ucapan terima kasih pun tidak lupa penulis sampaikan kepada Bapak/Ibu/Saudara:

1. Hisar Sirait, Dr., Ir., M.A., selaku Rektor Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.
2. Rita Eka, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Administrasi Bisnis IBI KKG.
3. Seluruh staf pengajar/dosen yang telah memberikan pengajaran dan bimbingan.
4. Orangtua dan teman-teman sesama mahasiswa IBI KKG yang senantiasa mendukung.

Selama tiga tahun masa perkuliahan, penulis telah mempelajari berbagai konsep yang berhubungan dengan keuangan, bisnis, dan dunia ekonomi secara luas. Seluruh teori tersebut diaplikasikan dalam sebuah karya akhir berbentuk perencanaan bisnis (*business plan*) yang menjadi syarat utama kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam rencana bisnis ini. Maka, kritik dan saran yang membangun diharapkan untuk penyempurnaannya. Penulis juga berharap agar rencana bisnis ini dapat bermanfaat bagi mereka yang membacanya.

Jakarta, 11 April 2018

Penulis,

Catherine Amadea



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Ide Bisnis	1
B. Tujuan dan Bidang Usaha	3
C. Peluang Bisnis	4
D. Identitas Perusahaan	7
E. Kebutuhan Dana	9
BAB II. GAMBARAN USAHA	10
A. Visi, Misi, dan Tujuan Perusahaan	10
B. Logo Usaha	13
C. Gambaran Produk	14
D. Jenis dan Ukuran Usaha	16
E. Latar Belakang dan Data Pendiri Perusahaan	19
F. Daftar Peralatan Operasional dan Peralatan Kantor	20
G. Daftar Perlengkapan Operasional dan Perlengkapan Kantor	21
H. Kebutuhan Dasar Bisnis Jasa	23
BAB III. ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING	24
A. Tren dan Pertumbuhan Industri	24
B. Analisis Pesaing	27
C. Analisis PESTEL	29
D. Analisis Lima Kekuatan Persaingan	35
E. Analisis Posisi dalam Persaingan	39
F. Analisis Faktor-Faktor Kunci Keberhasilan	42
G. Analisis Lingkungan Eksternal dan Internal	44
BAB IV. RENCANA JASA, OPERASIONAL, DAN MANAJEMEN	48



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.



A. Proses Produksi	48
B. Pemasok	52
C. Deskripsi Rencana Operasi	53
D. Rencana Alur Jasa.....	56
E. Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan.....	57
F. Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha	58
G. <i>Layout</i> Bangunan Tempat Usaha	59
RENCANA DAN STRATEGI PEMASARAN	60
A. STP (<i>Segmenting, Targeting, Positioning</i>)	61
B. Penetapan Harga	62
C. Distribusi.....	65
D. Promosi	65
E. Sumber Daya Manusia	67
F. Proses Jasa	68
G. Bukti Fisik.....	69
H. Rencana dan Ramalan Penjualan	70
I. Pengendalian Pemasaran.....	72
RENCANA ORGANISASI.....	73
A. Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja dan Proses Seleksi Karyawan	73
B. Struktur Organisasi Perusahaan	76
C. Tugas Pokok dan Fungsi	77
D. Uraian Kerja per Bagian	78
E. Kompensasi Karyawan	79
RENCANA KEUANGAN	83
A. Sumber dan Penggunaan Dana	83
B. Proyeksi Anggaran Pendapatan Jasa Tahunan.....	83
C. Biaya Pemasaran Tahunan	84
D. Biaya Tenaga Kerja.....	85
E. Biaya Penyusutan Peralatan	85
F. Biaya Pemeliharaan	86
G. Biaya Sewa Gedung/Bangunan.....	86
H. Biaya Utilitas (Gas, Listrik, Air, Telepon, dll.)	87
I. Biaya Peralatan dan Perlengkapan.....	90
J. Biaya Lain-lain.....	93

BAB V.

BAB VI.

BAB VII.

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.



K. Proyeksi Keuangan	94
L. Analisis Kelayakan Usaha	96
M. Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha	101
BAB VIII. PENGENDALIAN RISIKO	102
A. Jenis-Jenis Risiko yang Diperkirakan Muncul	102
B. Evaluasi Kelemahan Bisnis.....	103
C. Rencana Pengendalian Risiko.....	104
BAB IX. RINGKASAN EKSEKUTIF	106
1. Konsep Bisnis	106
2. Visi dan Misi Perusahaan.....	106
3. Jasa.....	106
4. Persaingan.....	106
5. Target dan Ukuran Pasar.....	107
6. Strategi Pemasaran.....	107
7. Kelayakan Keuangan	107
DAFTAR PUSTAKA	108
LAMPIRAN.....	110

© 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.

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Jumlah Sekolah dan Peserta Didik di Pademangan Tahun 2017	4
Tabel 1.2.	Pendapatan Domestik Bruto Provinsi DKI Jakarta	5
Tabel 1.3.	Pendapatan Domestik Bruto Per Kapita Provinsi DKI Jakarta	5
Tabel 1.4.	Proyeksi Kebutuhan Dana Tahun 2019	9
Tabel 2.1.	Jasa Bimbingan Belajar	15
Tabel 2.2.	Kriteria Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Indonesia.....	16
Tabel 2.3.	Daftar Peralatan Kantor <i>Jolly House</i>	20
Tabel 2.4.	Daftar Peralatan Ruang Kelas <i>Jolly House</i>	21
Tabel 2.5.	Daftar Perlengkapan Kantor <i>Jolly House</i>	22
Tabel 2.6.	Daftar Perlengkapan Ruang Kelas <i>Jolly House</i>	22
Tabel 3.1.	Jumlah Taman Kanak-Kanak dan Sekolah Dasar di DKI Jakarta.....	25
Tabel 3.2.	Jumlah Murid Taman Kanak-Kanak dan Sekolah Dasar di DKI Jakarta....	25
Tabel 3.3.	Jumlah Taman Kanak-Kanak dan Sekolah Dasar di Jakarta Utara.....	26
Tabel 3.4.	Jumlah Murid Taman Kanak-Kanak dan Sekolah Dasar di Jakarta Utara..	26
Tabel 3.5.	Jumlah Taman Kanak-Kanak dan Sekolah Dasar di Pademangan.....	26
Tabel 3.6.	Jumlah Murid Taman Kanak-kanak dan Sekolah Dasar di Pademangan....	27
Tabel 3.7.	Analisis Matriks Profil Kompetitif.....	43
Tabel 3.8.	Analisis Matriks SWOT	47
Tabel 4.1.	Daftar Pemasok	52
Tabel 4.2.	Jadwal Kegiatan Kerja.....	55
Tabel 5.1.	Harga Jasa Kursus Kompetitor	64
Tabel 5.2.	Kapasitas Peserta Didik dalam Ruang Kelas.....	69
Tabel 5.3.	Jadwal Kegiatan Pembelajaran dan Kapasitas per Ruangan	69
Tabel 5.4.	Kapasitas Keseluruhan (Jumlah Peserta Didik)	71
Tabel 5.5.	Proyeksi Pendapatan <i>Jolly House</i> Tahun 2019-2023	71
Tabel 6.1.	Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja	73
Tabel 6.2.	Proyeksi Gaji Pokok Karyawan Tahun 2019	80
Tabel 6.3.	Proyeksi Tunjangan Hari Raya Karyawan Tahun 2019	81
Tabel 6.4.	Proyeksi Kompensasi Karyawan Tahun 2019	81
Tabel 6.5.	Proyeksi Kompensasi Karyawan Tahun 2020.....	81
Tabel 6.6.	Proyeksi Kompensasi Karyawan Tahun 2021.....	82
Tabel 6.7.	Proyeksi Kompensasi Karyawan Tahun 2022.....	82





Tabel 6.8. Proyeksi Kompensasi Karyawan Tahun 2023.....	82
Tabel 6.9. Proyeksi Kompensasi Karyawan selama 5 Tahun	82
Tabel 7.1. Proyeksi Kebutuhan Dana <i>Jolly House</i>	83
Tabel 7.2. Proyeksi Anggaran Pendapatan Jasa <i>Jolly House</i> Tahun 2019-2023.....	84
Tabel 7.3. Proyeksi Biaya Pemasaran Tahun 2019	84
Tabel 7.4. Proyeksi Biaya Pemasaran Tahun 2019-2023.....	84
Tabel 7.5. Proyeksi Total Kompensasi Karyawan <i>Jolly House</i> Tahun 2019	85
Tabel 7.6. Proyeksi Kompensasi <i>Jolly House</i> selama 5 Tahun.....	85
Tabel 7.7. Proyeksi Biaya Penyusutan Peralatan Tahun 2019-2023.....	86
Tabel 7.8. Proyeksi Biaya Pemeliharaan Tahun 2019-2023	86
Tabel 7.9. Proyeksi Biaya Sewa Tahun 2019-2023	87
Tabel 7.10. Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2019-2023	87
Tabel 7.11. Proyeksi Biaya Air <i>Jolly House</i> Tahun 2019-2023.....	88
Tabel 7.12. Proyeksi Biaya Pulsa <i>Jolly House</i> Tahun 2019-2023.....	88
Tabel 7.13. Proyeksi Biaya Telepon <i>Jolly House</i> Tahun 2019-2023	89
Tabel 7.14. Proyeksi Biaya Internet <i>Jolly House</i> Tahun 2019-2023.....	89
Tabel 7.15. Proyeksi Biaya Utilitas <i>Jolly House</i> Tahun 2019-2023	89
Tabel 7.16. Biaya Peralatan Kantor <i>Jolly House</i>	90
Tabel 7.17. Biaya Peralatan Ruang Kelas <i>Jolly House</i>	91
Tabel 7.18. Biaya Perlengkapan Kantor <i>Jolly House</i> Tahun 2019.....	91
Tabel 7.19. Biaya Perlengkapan Ruang Kelas <i>Jolly House</i> Tahun 2019	92
Tabel 7.20. Total Biaya Peralatan dan Perlengkapan Tahun 2019.....	92
Tabel 7.21. Proyeksi Biaya Perlengkapan Tahun 2019-2023	92
Tabel 7.22. Biaya Perizinan Pendirian Usaha	93
Tabel 7.23. Biaya Renovasi dan Dekorasi.....	93
Tabel 7.24. Proyeksi Laporan Laba/Rugi <i>Jolly House</i> Tahun 2019-2023	94
Tabel 7.25. Proyeksi Laporan Arus Kas <i>Jolly House</i>	95
Tabel 7.26. Proyeksi Laporan Neraca <i>Jolly House</i>	96
Tabel 7.27. Perhitungan Analisis BEP <i>Jolly House</i> Tahun 2019-2023.....	97
Tabel 7.28. Perhitungan NPV <i>Jolly House</i>	98
Tabel 7.29. Perhitungan IRR <i>Jolly House</i>	99
Tabel 7.30. Perhitungan <i>Payback Period</i> <i>Jolly House</i> Selama 5 Tahun.....	100
Tabel 7.31. Kesimpulan Analisis Kelayakan Usaha <i>Jolly House</i> Selama 5 Tahun....	101

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

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.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. 10 Bahasa yang Paling Sering Digunakan di Internet	1
Gambar 1.2. Laju Pertumbuhan Ekonomi DKI Jakarta Tahun 2016	6
Gambar 2.1. Logo usaha.....	13
Gambar 3.1. Hubungan antara Kekuatan Faktor Eksternal dengan Organisasi	29
Gambar 3.2. <i>Porter's Five Forces Business Model</i>	35
Gambar 3.3. <i>Product Life Cycle</i>	39
Gambar 4.1. Proses Operasi	49
Gambar 4.2. Proses Registrasi dan Penerimaan Murid Baru	49
Gambar 4.3. Proses Pembelajaran	50
Gambar 4.4. Proses Evaluasi	51
Gambar 4.5. Rencana Jasa.....	56
Gambar 4.6. Rencana Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan.....	57
Gambar 4.7. <i>Layout</i> Bangunan	59
Gambar 5.1. Proses jasa.....	68
Gambar 5.2. Peta Lokasi Tempat Bimbingan Belajar <i>Jolly House</i>	69
Gambar 6.1. Proses Seleksi Karyawan (Akademik).....	75
Gambar 6.2. Proses Seleksi Karyawan (Non-Akademik)	75
Gambar 6.3. Struktur Organisasi	76



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Proyeksi Pendapatan Jasa <i>Jolly House</i> Tahun 2019	110
Lampiran 2. Proyeksi Pendapatan Jasa <i>Jolly House</i> Tahun 2020	110
Lampiran 3. Proyeksi Pendapatan Jasa <i>Jolly House</i> Tahun 2021	111
Lampiran 4. Proyeksi Pendapatan Jasa <i>Jolly House</i> Tahun 2022	111
Lampiran 5. Proyeksi Pendapatan Jasa <i>Jolly House</i> Tahun 2023	112
Lampiran 6. Tingkat Inflasi Umum Indonesia Tahun 2008-2017	112
Lampiran 7. Usia 128 Responden Kuisisioner	113
Lampiran 8. Domisili 128 Responden Kuisisioner	113
Lampiran 9. Responden Pengguna Jasa Tutor Pada Jenjang TK/SD	114
Lampiran 10. Durasi Penggunaan Jasa Tutor Jenjang TK/SD	114
Lampiran 11. Responden Pengguna Jasa Tutor Pada Jenjang SMP/SMA	115
Lampiran 12. Durasi Penggunaan Jasa Tutor Pada Jenjang SMP/SMA	115
Lampiran 13. Opini 128 Responden tentang Bidang Studi	116
Lampiran 14. Minat 128 Responden Terhadap Jasa Tutor	116
Lampiran 15. Prioritas Pertimbangan 128 Responden Terhadap Jasa Tutor	117
Lampiran 16. Lokasi <i>Jolly House</i>	118
Lampiran 17. Laman <i>Facebook Jolly House</i>	119
Lampiran 18. Laman <i>Instagram Jolly House</i>	119
Lampiran 19. Kartu Nama <i>Jolly House</i>	120
Lampiran 20. Souvenir Kaos <i>Jolly House</i>	120
Lampiran 21. Stiker <i>Jolly House</i>	121
Lampiran 22. Spanduk <i>Jolly House</i>	121
Lampiran 23. Pamflet <i>Jolly House</i>	122
Lampiran 24. Brosur <i>Jolly House</i>	123

