KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBIKKG (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.

BAB II

GAMBARAN USAHA

A. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan

1. Visi

Menurut David (2013:16) sebuah pernyataan visi harus dapat menjawab pertanyaan "Ingin menjadi apa kita di masa depan?" Sebuah visi yang jelas memberikan fondasi untuk mengembangkan pernyataan misi yang komprehensif. Banyak organisasi yang memiliki pernyataan visi dan misi, tetapi pernyataan visi seharusnya dibuat terlebih dahulu. Pernyataan visi harus singkat, lebih baik satu kalimat, dan harus memiliki input dari sebanyak mungkin manager untuk mengembangkan pernyataan visi tersebut.

Sebelum menentukan sebuah misi, visi sebaiknya dikembangkan terlebih dahulu karena visi mempunyai peran membantu mengarahkan perusahaan di dalam beroperasi. Di dalam membuat visi perusahaan dapat menentukan batas waktu yang ingin dicapai.Oleh karena itu, untuk membuat pernyataan visi yang tepat sebaiknya dipenuhi persyaratan visi, antara lain:

a. Berorientasi pada masa depan;
b. Tidak dibuat berdasarkan kondisi atau tren saat ini;
c. Mengekspresikan kreativitas;
d. Mempunyai harapan standar yang tinggi, ide, serta harapan tinggi bagi karyawan
e. Menggambarkan keunikan bisnis dalam kompetisi.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Visi dari KOS OTISTA yaitu "Menjadi rumah kos dengan pelayanan terbaik di Jakarta Timur yang mengutamakan rasa kenyamanan penghuni."

2. Misi

Menurut David (2013:16), misi adalah sebuah pernyataan maksud yang membedakan satu organisasi dari organisasi-organisasi lain yang serupa, pernyataan misi adalah sebuah deklarasi tentang alasan keberadaan suatu organisasi. Pernyataan misi menjawab pertanyaan yang paling penting, "Apakah bisnis kita?" Pernyataan misi yang jelas sangat penting untuk menetapkan tujuan dan merumuskan strategi. Karena sebuah pernyataan misi seringkali adalah bagian yang paling terlihat dari sebuah proses manajemen *strategic*, sangatlah penting bahwa pernyataan misi tersebut mengandung Sembilan komponen, yaitu:

1. *Customers*: Siapakah pelanggan perusahaan?
2. *Product or Services*: Apakah produk atau jasa utama dari perusahaan?
3. *Markets*: Secara geografis, dimanakah perusahaan bersaing?
4. *Technology:* Apakah teknologi perusahaan paling muktahir?
5. *Concern for survival, growth, and profitability:* Apakah perusahaan berkomitmen terhadap pertumbuhan dan keuangan yang stabil?
6. *Philosophy:* Apakah filosofi utama yang dimiliki perusahaan?
7. *Self-concept:* Apakah kompetensi unik atau keunggulan kompetitif yang dimiliki perusahaan?
8. *Concern for public image:* Apakah perusahaan bersifat responsive terhadap hal-hal sosial, komunitas, dan lingkungan hidup?

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian
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.

9. *Concern for employees:* Apakah karyawan merupakan aset perusahaan yang berharga?

Inti dari sebuah misi adalah hal-hal yang harus dilakukan oleh perusahaan agar visi yang telah ditetapkan dapat tercapai. Misi dari KOS OTISTA adalah sebagai berikut:

a. Menyediakan tempat kos yang nyaman dan aman.
b. Memberikan pelayanan dengan menekankan pada rasa kekeluargaan dalam rumah kos
c. Selalu berkomitmen untuk menjaga kepercayaan penghuni kos.
d. Memberikan harga dan pelayanan yang sesuai
e. Mengutamakan kepuasaan konsumen untuk meciptakan loyalitas

3. Tujuan Perusahaan

Penentuan tujuan sangat penting untuk keberhasilan sebuah usaha sebab menentukan tujuan akan membantu mengevaluasi, menciptakan strategi, menunjukkan prioritas, menekankan koordinasi, memberi dasar untuk aktivitas perencanaan yang efektif, pengorganisasian, alat motivasi dan pengendalian.

Menurut David (2013:18) tujuan dapat didefiniskan sebagai hasil tertentu dimana suatu organisasi berupaya untuk mencapai dalam mengejar misi dasarnya. Tujuan terdiri dari dua jenis yaitu tujuan jangka pendek (*short-term objectives*) dan tujuan jangka panjang (*long-term objectives*)

Tujuan jangka pendek (*short-term objectives)* KOS OTISTA:

a. Terus berinovasi dan meningkatkan kualitas pelayanan
b. Mencapai target setiap bulannya
c. Memberikan kepuasan dan menjalin hubungan yang baik dengan pelanggan

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian
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.

Sedangkan tujuan jangka panjang (*long-term objectives*) KOS OTISTA adalah membuka cabang baru baik di daerah Jakarta maupun diluar Jakarta dengan jumlah kamar yang lebih banyak dan fasilitas yang memadai sesuai dengan perkembangan jaman.

B. Logo Usaha

Logo merupakan gambaran identitas dari setiap bisnis yang didirikan. Logo mengandung arti dan filosofi asal usul bisnis tersebut. Bisnis juga memiliki logo agar dapat membedakan satu bisnis dengan bisnis yang lain dari sudut pandang pelanggan.

Logo menurut Wikipedia (November 2016) adalah suatu gambar atau sekadar sketsa dengan arti tertentu, dan mewakili suatu arti dari perusahaan, daerah, organisasi, produk, negara, lembaga, dan hal lainnya membutuhkan sesuatu yang singkat dan mudah diingat sebagai pengganti dari nama sebenarnya. Logo harus memiliki filosofi dan kerangka dasar berupa konsep dengan tujuan melahirkan sifat yang berdiri sendiri atau mandiri.

Oleh karena itu, KOS OTISTA memiliki logo yang menjadi identitas diri dalam menjalankan aktivitas bisnis.Logo KOS OTISTA dapat dilihat pada gambar 2.1

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© 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

Gambar 2.1

Logo Usaha

Gambar 2. 1 merupakan logo dari KOS OTISTA yang terdiri dari 2 unsur, yaitu nama usaha serta logo usaha.

Logo usaha KOS OTISTA yang menggunakan gambar rumah. Penulis memilih gambar rumah sebagai logo dari usahanya karena objek tersebut mempresentasikan penyederhanaan bentuk dari sebuah bentuk rumah pada umumnya yang memiliki atap dan jendela dan juga menjelaskan bahwa usaha yang didirikan bergerak dalam bidang penyewaan tempat tinggal sementara.

Sedangkan objek garis tersebut menggambarkan wadah yang menampung rumah-rumah yang telah disediakan dalam satu tempat dan nama yang "*Otista"* yang ada pada logo merupakan pengenalan identitas yang bermakna nama usaha tersebut.

© 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
KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS

Arti warna hijau pada logo mempresepsikan lingkungan yang ramah dan arti warna putih pada logo mempresepsikan lingkungan yang bersih dan juga strategis.

Kesimpulan dari arti logo KOS OTISTA tersebut menjelaskan bahwa rumah yang disediakan berada di kawasan strategis karena berada di daerah yang ramai serta di tengah kota dan memiliki lingkungan yang ramah.

C. Gambaran Jasa

Produk adalah segala sesuatu yang dapat ditawarkan kepada pasar untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan. Produk dibagi menjadi 10 kategori termasuk barang fisik, jasa, pengalaman, acara, manusia, tempat, properti, organisasi, informasi dan ide.

KOS OTISTA menawarkan jasa penyewaan kamar dan seluruh fasilitas yang ada. Kamar yang disewakan berjumlah 20 kamar dengan ukuran 3 x 4 meter yang berisi fasilitas tempat tidur *single size*, AC, lemari pakaian dilengkapi dengan cermin, meja tulis dan kursi, kamar mandi dalam dengan shower dan kloset duduk.

Selain itu untuk setiap lantainya disediakan fasilitas internet, ruang tamu, *dispenser*, kulkas, meja makan dan dapur. Fasilitas lainnya seperti cuci gosok, ruang tamu di lantai 2 yang dapat digunakan bersama-sama.

Harga yang di tawarkan KOS OTISTA untuk semua fasilitas di atas tanpa biaya listrik perbulan nya adalah Rp1.800.000

D. Jenis dan Ukuran Usaha

Sesuai dengan UU Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM), uraian usaha dapat dibagi sebagai berikut:

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

1. Usaha Mikro adalah usaha produktif untuk orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur undang – undang ini.
2. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan dan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sebagaimana yang dimaksud dalam undang – undang.
3. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha kecil atau besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam undang – undang ini.

Berikut kriteria UMKM dapat dilihat pada **tabel 2.1** berikut ini:

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© 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

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian
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.

Tabel 2.1

Kriteria UMKM di Indonesia

No	Uraian	Kriteria	
		Asset	Omzet/Tahun
1	Usaha Mikro	Maks 50.000.000	Maks 300.000.000
2	Usaha Kecil	> 50 juta – 1 Miliar	> 300 juta – 2,5 Miliar
3	Usaha Menengah	> 1 Miliar - 10 Miliar	> 2,5 Miliar - 50 Miliar

Sumber : *Saiman (2015:9)*

Kemudian dalam klasifikasi berdasarkan *International Standard Industrial Classification* (ISIC) yang telah disesuaikan dengan kondisi di Indonesia dengan nama Klasifikasi Lapangan Usaha Industri/KLUI (BPS, 2003), penggolongan skala perusahaan dibagi dalam empat golongan, yaitu:

1. Besar, dengan jumlah tenaga kerja 100 orang atau lebih,
2. Sedang, dengan jumlah tenaga kerja 20-99 orang
3. Kecil, dengan jumlah tenaga kerja 5-19 orang, dan
4. Rumah tangga, dengan jumlah tenaga kerja 1-4 orang.

Berdasarkan pengertian dan syarat-syarat di atas KOS OTISTA termasuk kedalam badan usaha menengah karena kekayaan bersih lebih dari Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) Selain itu dalam Klasifikasi Lapangan Usaha Industri KOS OTISTA masuk kedalam

penggolongan perusahaan rumah tangga karena jumlah tenaga kerja KOS OTISTA adalah 2 orang.

KOS OTISTA memilih bentuk kepemilikan perseorangan, karena sumber dana KOS OTISTA berasal dari modal sendiri, dijalankan oleh satu orang pemilik, segala resiko maupun keuntungan ditanggung oleh pemilik dengan struktur organisasi yang masih sederhana.

Selain itu perusahaan perseorangan juga memiliki beberapa keuntungan sebagai berikut:

1. Perusahaan perseorangan cocok untuk usaha yang relatif kecil atau mereka yang memiliki modal dan bidang usaha yang terbatas.
2. Perusahaan sangat mudah dan tidak berbelit-belit.
3. Tidak terlalu memerlukan akta formal (akta notaris), sehingga pemilik tidak perlu mengeluarkan biaya yang berlebihan.
4. Memilki keleluasaan dalam hal mengambil keputusan baik menentukan arah perusahaan atau hal-hal yang berkaitan dengan keuangan perusahaan.
5. Dalam hal peraturan, tidak terlalu banyak peraturan pemerintah yang mengatur perusahaan jenis ini, sehingga pemilik bebas melakukan aktivitasnya.
6. Dalam hal pajak pemilik tidak perlu membayar pajak perseroan, walaupun semua pendapatan harus bayar pajak perorangan.
7. Semua keuntungan menjadi dan dimiliki oleh pemilik dan dapat digunakan secara bebas oleh pemilik.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
Hak cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian
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.

Sementara itu keterbatasan atau kerugian perusahaan perorangan antara lain dalam hal:

1. Permodalan, lebih sulit memperoleh modal yang artinya jika perusahaan ini ingin mendapatkan tambahan modal atau investasi dari perbankan relatif sulit, terutama untuk jumlah yang besar.
2. Ikut tender, perusahaan perseorangan relatif sulit mengikuti tender karena kesulitan dalam memenuhi persyaratan kelengkapan dokumen dan jumlah dana yang tersedia.
3. Tanggung jawab, pemilik perusahaan perseorangan bertanggung jawab terhadap utang perusahaan secara penuh.
4. Kelangsungan hidup, biasanya kelangsungan hidup atau umur perusahaan relatif lebih singkat. Hal ini disebabkan sulitnya mencari pengganti pemilik perusahaan apabila pemilik meninggal dunia, sehingga terjadi kefakuman yang menyebabkan kelangsungan hidup perusahaan berakhir
5. Sulit berkembang, perusahaan akan sulit berkembang jika menggunakan badan hukum perseorangan. Hal ini dikarenakan kesulitan dalam mengelola usaha yang hanya berada dalam satu tangan. Sehingga jika ingin memperbesar perusahaan harus mengubah badan hukumnya terlebih dahulu.
6. Administrasi yang tidak terkelola secara baik, dalam menjalankan aktivitasnya perusahaan perseorangan tidak megelola administrasinya secara baik, sehingga

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian
KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.

dokumentasi dari setiap transaksi sulit untuk dicari. Bahkan terkadang setiap transaksi tidak didukung dengan dokumen yang seharusnya dibutuhkan

E. Latar Belakang Pemilik

Medina Adryanti lahir di Jakarta, 24 Mei 1995 merupakan penulis dan calon pendiri dari KOS OTISTA. Anak terakhir dari tiga bersaudara ini bertempat tinggal di Jl.Kebon nanas selatan 8 Komplex 11 no.17, Cipinang Cempedak, Jakarta Timur.

Medina dilahirkan dari seorang ibu rumah tangga dan seorang ayah yang bekerja di perusahaan BUMN dan wiraswasta. Melihat sosok ayah dan ibu yang pekerja keras dan mampu berbisnis, Medina mulai tertarik dengan dunia bisnis. Sejak kecil Medina sudah dididik oleh orang tua nya untuk menjadi seseorang yang pekerja keras, mandiri, jujur dan bertanggung jawab. Sudah tidak asing lagi dengan dunia bisnis terutama kos-kosan atau kontrakan, Medina pun mulai tertarik untuk mengikuti usaha bisnis tersebut.

Setelah lulus SMA, Medina melanjutkan jenjang pendidikan di Institut Bisnis Informatika Indonesia yang sekarang berganti nama menjadi Kwik Kia Gie School of Business dengan mengambil jurusan Ilmu Administrasi dikarenakan ketertarikannya pada dunia bisnis.

Calon lulusan Sarjana Strata I di Kwik Kian Gie School of Business ini berharap bahwa ide dan cita-cita bisnisnya dapat terlaksana dan memberikan keuntungan yang berkelanjutan bagi pelanggan, pekerja, maupun pemilik usaha ini.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak Cipta milik IBIKKG (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

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS

F. Peralatan yang dibutuhan

Peralatan adalah segala benda yang digunakan untuk mendukung operasionalitas perusahaan, dimana penggunaannya dapat dilakukan berulang kali. Pada umumnya peralatan memiliki umur ekonomis lebih dari satu tahun lamanya.

Berikut adalah berbagai macam peralatan yang dibutuhkan oleh KOS OTISTA, dapat diihat pada **Tabel 2.2**.

Tabel 2.2

Tabel Peralatan KOS OTISTA

No	Nama Peralatan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	Ranjang tunggal RTL012621 Olympic	20	Rp1,026,000.00	Rp20,520,000.00
2	AC Panasonic	20	Rp2,550,000.00	Rp51,000,000.00
3	Lemari pakaian	20	Rp785,000.00	Rp15,700,000.00
4	Meja belajar	20	Rp450,000.00	Rp9,000,000.00
5	Shower nozzle	20	Rp115,000.00	Rp2,300,000.00
6	American standard closet granada	20	Rp1,350,000.00	Rp27,000,000.00
7	Gantungan Pakaian	20	Rp15,000.00	Rp300,000.00
8	Mesin Air	2	Rp950,000.00	Rp1,900,000.00
9	Modem	1	Rp350,000.00	Rp350,000.00
Total				Rp128,070,000.00

Sumber: KOS OTISTA

Tabel 2.2 menunjukan alat-alat yang digunakan untuk memenuhi dan menunjang fasilitas KOS OTISTA. Selain itu KOS OTISTA juga memerlukan peralatan lainnya yaitu peralatan dapur. Berikut penulis jelaskan kebutuhan peralatan dapur pada table 2.3:

© 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

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© 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

Tabel 2.3

Biaya Peralatan Dapur KOS OTISTA

No	Nama Peralatan	Jumlah (Unit)	Harga Satuan	Total
1	Meja Makan	1	Rp1,700,000	Rp1,700,000.00
2	Dispense Miyako	2	Rp350,000	Rp700,000.00
3	Lemasi Es Aqua	1	Rp2,600,000	Rp2,600,000.00
4	Kompor 2 Mata	1	Rp450,000	Rp450,000.00
5	Panci	2	Rp50,000	Rp100,000.00
6	Piring	2	Rp75,000	Rp150,000.00
7	Gelas	2	Rp50,000	Rp100,000.00
8	Sendok Garpu	4	Rp10,000	Rp40,000.00
9	Kuali Alumunium	2	Rp55,000	Rp110,000.00
10	Pisau	4	Rp15,000	Rp60,000.00
11	Rak piring	1	Rp100,000	Rp100,000.00
12	Tempat sendok garpu	2	Rp25,000	Rp50,000.00
13	Talenan kayu	1	Rp25,000	Rp25,000.00
14	Galon Aqua	2	Rp65,000	Rp130,000.00
15	Tabung gas	1	Rp350,000	Rp350,000.00
Total				Rp6,665,000.00

Sumber: KOS OTISTA

KOS OTISTA menyediakan fasilitas berupa *laundry* bagi para penghuni kos, untuk ini dibutuhkan beberapa peralatan cuci baju seperti yang dijelaskan pada table 2.4 berikut:

Tabel 2.4

Biaya Peralatan laundry KOS OTISTA

No	Nama Peralatan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	LG Mesin Cuci F8008NMCW	1	Rp4,300,000.00	Rp4,300,000.00
2	Setrika Philips	1	Rp275,000.00	Rp275,000.00
3	Jepitan Jemuran	5	Rp7,500.00	Rp37,500.00
Total				Rp4,612,500.00

Sumber: KOS OTISTA

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
©Hakcipta 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

Pada tabel 2.5 ini penulis merincikan beberapa peralatan yang dibutuhkan untuk membersihkan tempat KOS OTISTA, baik untuk di dalam kamar maupun diluar agar KOS OTISTA tetap terjaga kebersihan nya. Berikut perincian table 2.5:

Tabel 2.5

Biaya Peralatan Kebersihan KOS OTISTA

No	Nama Peralatan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	Sapu	4	Rp25,000.00	Rp100,000.00
2	Kain Pel	4	Rp25,000.00	Rp100,000.00
3	Pengki	4	Rp15,000.00	Rp60,000.00
4	Tempat Sampah	8	Rp20,000.00	Rp160,000.00
Total				Rp420,000.00

Sumber: KOS OTISTA

Saat ini, keamanan merupakan hal yang paling penting untuk sebuah tempat usaha. Baik untuk keamanan maupun untuk kenyamanan para penghuni kos. KOS OTISTA menyediakan keamanan berupa cctv di setiap sudut KOS OTISTA agar semua kegiatan sehari-hari dapat terekam dan terawasi dengan baik. Berikut merupakan perincian biaya peralatan keamanan:

Tabel 2.6

Biaya Peralatan keamanan KOS OTISTA

No	Nama Peralatan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	CCTV	8	Rp2,000,000.00	Rp16,000,000.00
Total				Rp16,000,000.00

Sumber: KOS OTISTA

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
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.

KOS OTISTA adalah tempat tinggal sementara yang berupa kos-kosan yang menawarkan suasana seperti berada dirumah sendiri. Untuk itu pemilik menyediakan ruang tamu beserta bangku dan meja yang dapat digunakan para penghuni kos untuk bersantai. Berikut perincian biaya pembelian peralatan ruang tamu:

Tabel 2.7

Biaya Peralatan ruang tamu KOS OTISTA

No	Nama Peralatan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	Soffa Sun Flower	2	Rp1,800,000.00	Rp3,600,000.00
Total				Rp3,600,000.00

Sumber: KOS OTISTA

G. Perlengkapan yang dibutuhkan

Perlengkapan adalah segala benda yang digunakan untuk menunjang kegiatan operasional yang berumur ekonomis kurang dari satu tahun.

Perlengkapan yang dibutuhkan KOS OTISTA dapat dilihat pada tabel 2.8 dengan asumsi penggunaan perlengkapan selama setahun dan tabel 2.9 yaitu proyeksi perlengkapan KOS OTISTA selama 5 tahun:

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Tabel 2.8

Tabel Perlengkapan KOS OTISTA

No	Perlengkapan	Jumlah	Harga Satuan	Total
1	Diterjen bubuk 1 kg	60	Rp25,000.00	Rp1,500,000.00
2	Pembersih lantai auto klin	24	Rp15,000.00	Rp360,000.00
3	Sabun colek ekonomi	48	Rp5,000.00	Rp240,000.00
4	Aqua Galon	520	Rp12,000.00	Rp6,240,000.00
5	Lampu Philips LED 7 Watt	20	Rp45,000.00	Rp900,000.00
6	Lampu Philips 10 Watt	20	Rp55,000.00	Rp1,100,000.00
7	Lampu Philips 5 Watt	20	Rp27,500.00	Rp550,000.00
Total				Rp10,890,000.00

Sumber: KOS OTISTA

Tabel 2.9

Tabel Perkiraan Biaya Perlengkapan KOS OTISTA selama 5 tahun

Tahun	Biaya Penggunaan
2019	Rp10,890,000.00
2020	Rp11,979,000.00
2021	Rp13,176,900.00
2022	Rp14,494,590.00
2023	Rp15,944,049.00
2024	Rp17,538,453.90
2025	Rp19,292,299.29
2026	Rp21,221,529.22
2027	Rp23,343,682.14
2028	Rp25,678,050.35

Sumber: KOS OTISTA

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian
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.

Pembelian perlengkapan diasumsikan meningkat sebesar 10% dari tahun ke tahun sebagai antisipasi kemungkinan kenaikan harga perlengkapan dan peningkatan jumlah penggunaan.

KWIK KIAN GIE SCHOOL OF BUSINESS
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian
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.