



RENCANA BISNIS

PENDIRIAN RUMAH KOS

“HOME”

DI BUNAKEN, SULAWESI UTARA

Oleh :

Nama : Meilinda Chendra

NIM : 75130207

RENCANA BISNIS

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

MEI 2017

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

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 PENDIRIAN RUMAH KOS

“HOME”

DI BUNAKEN, SULAWESI UTARA

Diajukan oleh

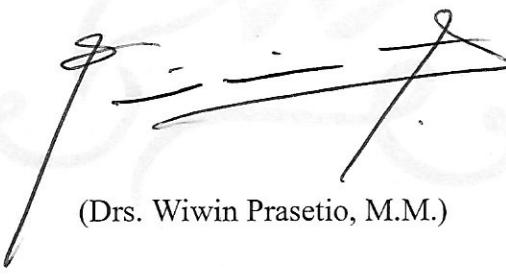
Nama : Meilinda Chendra

NIM : 75130207

Jakarta, 2 Mei 2017

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing


(Drs. Wiwin Prasetyo, M.M.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017

KATA PENGANTAR

(C)

Hak cipta milik IBKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Pertama-tama, puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan rencana bisnis ini dengan baik dan tepat waktu. 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.

Dalam penulisan perencanaan bisnis ini, banyak pihak yang telah membantu penulis dalam memberikan pengarahan, dukungan, serta masukan. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang kepada pihak-pihak tersebut, khususnya ditujukan kepada:

1. Bapak Wiwin Prasetyo selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan membantu penulis dalam berbagai hal sehubungan dengan pembuatan perencanaan bisnis ini dengan penuh kesabaran.
2. Kedua orang tua penulis yang telah memberikan dukungan baik secara moril maupun materil kepada penulis selama ini.
3. Kepada Andrean Setiawan yang selalu memberi semangat dan membantu penulis dalam proses penyusunan rencana bisnis
4. Kepada Anton Christianto, Christian, Albert Fernando, Didi Supryadi, Ricky Gunajie dan Andre Krisnanto yang telah banyak membantu dan memberikan saran kepada penulis selama proses penyelesaian rencana bisnis.
5. Kepada Cindy Lumintang, Della Susiani, Michelle, Ariestya Fuana, Alya Nafila, Theresia Rezkyana, Desi Putri Sari, Olivia, Hernando dan Valentino

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,
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

teman seperjuangan penulis selama di bangku kuliah dan dalam penyusunan rencana bisnis.

- (C) **Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**
6. Kepada ci Reza Loretta senior yang selalu memberi semangat dan motivasi serta dukungan doa selama penulis di bangku kuliah dan dalam penyusunan rencana bisnis ini.
 7. Seluruh teman-teman khususnya jurusan Administrasi Bisnis yang telah mendukung dan membantu penulis selama proses kuliah dan dalam menyelesaikan rencana bisnis.
 8. Pihak – pihak lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan, dorongan serta motivasi sehingga rencana bisnis ini dapat terselesasikan.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa penulisan perencanaan bisnis ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki oleh penulis. Akhir kata, penulis berharap semoga laporan perencanaan bisnis ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca. Terima kasih.

Jakarta, 16 Februari 2017

Penulis,

Meilinda Chendra

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,
 - 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 ISI

JUDUL	.....
PENGESAHAN	.....
KATA	.....
PENGANTAR	..... iii
DAFTAR ISI	..... 1
DAFTAR TABEL	..... viii
DAFTAR GAMBAR	..... x
DAFTAR LAMPIRAN	..... xi
BAB I	..... Error! Bookmark not defined.
PENDAHULUAN	..... Error! Bookmark not defined.
A. Ide Bisnis	..... Error! Bookmark not defined.
B. Tujuan dan Bidang Usaha	..... Error! Bookmark not defined.
C. Besarnya Peluang Bisnis	..... Error! Bookmark not defined.
D. Identitas Perusahaan	..... Error! Bookmark not defined.
E. Kebutuhan Dana	..... Error! Bookmark not defined.
BAB II	..... Error! Bookmark not defined.
GAMBARAN USAHA	..... Error! Bookmark not defined.
A. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan	..... Error! Bookmark not defined.
B. Logo Usaha	..... Error! Bookmark not defined.
C. Gambaran Jasa	..... Error! Bookmark not defined.
D. Jenis dan Ukuran Usaha	..... Error! Bookmark not defined.
E. Latar Belakang Pemilik, Alamat Perusahaan, dan Data Pendiri Perusahaan	..... Error! Bookmark not defined.
F. Peralatan yang dibutuhkan	..... Error! Bookmark not defined.
G. Perlengkapan yang dibutuhkan	..... Error! Bookmark not defined.
H. Kebutuhan Dasar	..... Error! Bookmark not defined.
BAB III	..... Error! Bookmark not defined.
ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING	..... Error! Bookmark not defined.

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 IBKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun, tanpa izin IBKKG.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang	A. Tren dan Pertumbuhan Industri Error! Bookmark not defined.
	B. Analisis Pesaing Sejati Error! Bookmark not defined.
	C. Analisis Politic, Economic, Social, Technology, Environment, Legal (PESTEL) Error! Bookmark not defined.
	D. Analisis Five Porter's Error! Bookmark not defined.
	E. Analisis Posisi Dalam Persaingan Error! Bookmark not defined.
	F. Analisis Faktor-Faktor Kunci Sukses Error! Bookmark not defined.
	G. Analisis SWOT Error! Bookmark not defined.
BAB IV	RENCANA JASA, KEBUTUHAN OPERASIONAL, DAN MANAJEMEN Error! Bookmark not defined.
	A. Proses Operasi Jasa Error! Bookmark not defined.
	B. Nama Pemasok Error! Bookmark not defined.
	C. Deskripsi Rencana Operasi Error! Bookmark not defined.
	D. Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan Error! Bookmark not defined.
	E. Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha Error! Bookmark not defined.
	F. Lay out Bangunan tempat Usaha Error! Bookmark not defined.
BAB V	RENCANA DAN STRATEGI PEMASARAN Error! Bookmark not defined.
	A. STP (Segmentation, Targeting, Positioning) Error! Bookmark not defined.
	B. Penetapan Harga Error! Bookmark not defined.
	C. Distribusi Error! Bookmark not defined.
	D. Promosi Error! Bookmark not defined.
	E. Rencana dan Ramalan Penjualan Error! Bookmark not defined.
	F. Pengendalian Pemasaran Error! Bookmark not defined.
	G. People Error! Bookmark not defined.
	H. Process Error! Bookmark not defined.
	I. Physical Evidence Error! Bookmark not defined.
BAB VI	RENCANA ORGANISASI Error! Bookmark not defined.
	A. Rencana Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja dan Proses Seleksi Karyawan Error! Bookmark not defined.

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,
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun, tanpa izin IBKKG.



B. Struktur Organisasi Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
C. Tugas Pokok dan Fungsi	Error! Bookmark not defined.
D. Uraian kerja tiap Bagian	Error! Bookmark not defined.
E. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan	Error! Bookmark not defined.
BAB VII	Error! Bookmark not defined.
RENCANA KEUANGAN	Error! Bookmark not defined.
A. Sumber dan penggunaan Dana	Error! Bookmark not defined.
B. Proyeksi Anggaran Penjualan Tahunan	Error! Bookmark not defined.
C. Biaya Pemasaran Tahunan	Error! Bookmark not defined.
D. Biaya Administrasi dan Umum	Error! Bookmark not defined.
E. Biaya Tenaga Kerja.....	Error! Bookmark not defined.
F. Biaya Penyusutan Peralatan	Error! Bookmark not defined.
G. Biaya Pemeliharaan	Error! Bookmark not defined.
H. Biaya Sewa Gedung/Bangunan	Error! Bookmark not defined.
I. Biaya Utilitas.....	Error! Bookmark not defined.
J. Biaya Peralatan dan Perlengkapan	Error! Bookmark not defined.
K. Proyeksi Keuangan	Error! Bookmark not defined.
L. Analisis Kelayakan Usaha.....	Error! Bookmark not defined.
M. Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha.....	Error! Bookmark not defined.
BAB VIII	Error! Bookmark not defined.
PENGENDALIAN RISIKO	Error! Bookmark not defined.
A. Jenis-jenis Risiko yang Diperkirakan Muncul.....	Error! Bookmark not defined.
B. Rencana Pengendalian Risiko.....	Error! Bookmark not defined.
BAB IX	Error! Bookmark not defined.
RINGKASAN EKSEKUTIF	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN	Error! Bookmark not defined.

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



DAFTAR TABEL

(C)

Halaman IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Tabel 1.1 Kebutuhan Dana HOME	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.1 Kriteria UMKM di Indonesia	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.2 Peralatan HOME.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.3 Biaya Peralatan Dapur HOME Tahun 2018	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.4 Biaya Peralatan laundry HOME Tahun 2018	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.5 Biaya Peralatan cleaning service HOME Tahun 2018	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.6 Biaya Peralatan keamanan HOME Tahun 2018 ...	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.7 Biaya Peralatan ruang tamu HOME Tahun 2018 .	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.8 Perlengkapan HOME.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.9 Perkiraan Biaya Perlengkapan HOME selama 5 tahun	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.1 Proyeksi Jumlah Penduduk Kecamatan Bunaken.	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.2 Analisis CPM.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.3 Matriks SWOT.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1 Nama Pemasok HOME.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.2 Time Schedule Kegiatan Operasional HOME	Error! Bookmark not defined.
Tabel 5.1 Kebutuhan Promosi HOME 1 tahun	Error! Bookmark not defined.
Tabel 5.2 Ramalan Pendapatan HOME per bulan	Error! Bookmark not defined.
Tabel 6.1 Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.1 Rencana Penggunaan Dana HOME	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.2 Proyeksi Pendapatan Desember 2018 – November 2019	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.3 Proyeksi Pendapatan HOME 5 Tahun	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.4 Biaya Pemasaran Tahun 2018 (Dalam Rupiah)..	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.5 Biaya Administrasi dan Umum HOME 5 tahun...	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.6 Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.7 Biaya Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan HOME selama 5 tahun	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.8 Biaya Penyusutan Peralatan HOME 5 tahun	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.9 Biaya Penyusutan Bangunan HOME 5 tahun.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 7.10 Biaya Pemeliharaan HOME selama 5 tahun.....	Error! Bookmark not defined.

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,
 - 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. 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 IBKKG.
2. Dilarang menggumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG. | 1. Tabel 7.11 Biaya Utilitas Listrik HOME Error! Bookmark not defined.
2. Tabel 7.12 Biaya Utilitas Air HOME Error! Bookmark not defined.
3. Tabel 7.13 Biaya Utilitas Internet HOME Error! Bookmark not defined.
4. Tabel 7.14 Biaya Utilitas Gas HOME Error! Bookmark not defined.
5. Tabel 7.15 Biaya Peralatan kamar HOME Tahun 2018 Error! Bookmark not defined.
6. Tabel 7.16 Biaya Peralatan dapur HOME Tahun 2018 Error! Bookmark not defined.
7. Tabel 7.17 Biaya Peralatan laundry HOME Tahun 2018 Error! Bookmark not defined.
8. Tabel 7.18 Biaya Peralatan cleaning service HOME Tahun 2018 Error! Bookmark not defined.
9. Tabel 7.19 Biaya Peralatan keamanan HOME Tahun 2018. Error! Bookmark not defined.
10. Tabel 7.20 Biaya Peralatan ruang tamu HOME Tahun 2018 Error! Bookmark not defined.
11. Tabel 7.21 Biaya Perlengkapan HOME Tahun pertama (2018-2019) Error! Bookmark not defined.
12. Tabel 7.22 Perkiraan Biaya Perlengkapan HOME selama 5 tahun Error! Bookmark not defined.
13. Tabel 7.23 Performa Income Statement HOME Error! Bookmark not defined.
14. Tabel 7.24 Laporan Arus Kas HOME Error! Bookmark not defined.
15. Tabel 7.25 Laporan Neraca HOME Error! Bookmark not defined.
16. Tabel 7.26 Break Even Point HOME Tahun 2019 – 2023 ... Error! Bookmark not defined.
17. Tabel 7.27 NCF HOME 5 tahun Error! Bookmark not defined.
18. Tabel 7.28 NPV HOME Error! Bookmark not defined.
19. Tabel 7.29 Perhitungan IRR HOME Tahun 2019 – 2023 Error! Bookmark not defined.
20. Tabel 7.30 Payback Period HOME Tahun 2019 – 2023 Error! Bookmark not defined.
21. Tabel 7.31 Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha Error! Bookmark not defined. |
|--|---|---|

DAFTAR GAMBAR

© **Hak Cipta Milik BIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Gambar 2.1 Logo Usaha	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3.1 Porter's Five-Forces Model	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3.2 Hasil Survei Pertimbangan Pemilihan Rumah Kos	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.1 Proses Jasa HOME.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.2 Alur Pembelian HOME.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.3 Layout Bangunan Lantai 1	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4.4 Layout Lantai 2 HOME	Error! Bookmark not defined.
Gambar 5.1 Brosur HOME.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 6.1 Struktur Organisasi HOME.....	Error! Bookmark not defined.

1. Dilarang mengutip 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 BIKKG.

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

DAFTAR LAMPIRAN

© **Hak cipta milik BIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Lampiran 1 Biaya -biaya HOME.....	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 2 Pemakaian Listrik HOME	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 3 Biaya Air	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 4 PBB HOME.....	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 5 Biaya Pemeliharaan.....	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 6 Peraturan HOME.....	113

1. Dilarang mengutip 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 BIKKG.

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