

**RENCANA BISNIS
PENDIRIAN USAHA
“HOMEY RESIDENCE” DI KALIMALANG
BEKASI BARAT**

FELANI PUSPITA ANDARI
DRA. BERNADINE, M.COM
INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE
Jl. Yos Sudarso Kav. 87 Sunter - Jakarta 14350

RINGKASAN EKSEKUTIF

Homey Residence adalah sebuah bisnis tempat tinggal dalam bentuk rumah kost yang menyediakan tempat tinggal sementara khusus untuk wanita, baik untuk karyawan maupun mahasiswi, yang membutuhkan tempat tinggal sementara disaat mereka melakukan aktifitas, baik kuliah maupun bekerja di lingkungan yang jauh dari tempat tinggal mereka. Berbeda dengan rumah kost lain yang sudah ada, rumah kost ini berfokus pada kualitas pelayanan serta komunikasi yang baik dengan konsumen. *Homey Residence* akan selalu berusaha untuk mendengar masukan dan kritik dari konsumen demi pelayanan yang lebih baik serta mampu menghadirkan pelayanan yang sesuai dengan keinginan konsumen. Kelebihan yang ditawarkan oleh *Homey Residence* adalah menyediakan satu jenis tempat tinggal khusus wanita dengan fasilitas terkait lainnya yang dibutuhkan oleh konsumen sehingga konsumen merasa aman, nyaman, dan senang untuk tinggal di *Homey Residence*. Dalam segi pelayanan, *Homey Residence* menyediakan karyawan yang melayani konsumen secara *intens* sehingga konsumen dapat merasakan seperti dilayani selayaknya tamu istimewa dan disiapkan sejumlah fasilitas yang membuat hidup mereka semakin mudah. Kostan ini mengambil lokasi di Perumahan Bumi Satria Kencana JL. Satria Raya No.147, Kayuringin Jaya, Kalimalang. Bekasi Barat.

Segmentasi yang dimiliki oleh *Homey Residence* diantaranya adalah berdasarkan faktor geografis, yaitu para pendatang dari luar Bekasi. Untuk faktor demografis *Homey Residence* membagi pasar berdasarkan variabel usia, jenis kelamin dan pendapatan. Berdasarkan usia *Homey Residence* ditujukan untuk usia berkisar antara 18-50 tahun. Berdasarkan jenis kelamin *Homey Residence* ditujukan untuk wanita. Sedangkan berdasarkan pendapatan *Homey Residence* berfokus kepada konsumen dengan penghasilan yang diperoleh dari orang tuanya dikarenakan belum bekerja dan penghasilan yang diperoleh dari gaji ditempat konsumen bekerja.

Proforma laporan *income statement* menunjukkan penjualan dan laba yang terus meningkat dalam kurun waktu lima tahun. Pada laporan proyeksi arus kas, dijelaskan mengenai kas masuk dan kas yang dikeluarkan, arus kas akhir selalu menunjukkan angka positif selama lima tahun. Penjualan perbulan yang dapat diperoleh adalah Rp 28.000.000,00. Penjualan diharapkan meningkat 10% setiap tahunnya.

Pendirian usaha *Homey Residence* membutuhkan dana awal sebesar Rp 1.000.000.000,00 dengan menggunakan 100% modal sendiri. Modal tersebut digunakan untuk biaya membeli tanah dan bangunan sebesar Rp 750.000.000,00, biaya renovasi bangunan sebesar Rp100.000.000,00, biaya pembelian peralatan Rp 111.646.000,00, biaya pembelian perlengkapan Rp8.619.000,00, dan biaya-biaya lainnya sebesar Rp 29.735.000,00.

Proyeksi laporan keuangan dilakukan untuk mengukur penilaian kinerja perusahaan. penilaian kelayakan bisnis menggunakan beberapa metode penilaian investasi. Hasil analisa kelayakan membuktikan bahwa investasi *Homey Residence* layak untuk dijalankan terbukti dengan NPV positif sebesar Rp 143.727.981,00. Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung *Profitability Index* yaitu sebesar 1,191

