

RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA JASA CUCI SEPATU

“MAS CLEAN”

DI RAWA BADAK, JAKARTA UTARA

Oleh:

Nama: Muhammad Rizal Fauzi Islami

NIM: 24120512

RENCANA BISNIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

d/h Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

OKTOBER 2017

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

(C) Hak cipta milik IBIIKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

PENGESAHAN

RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA JASA CUCI SEPATU

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

“MAS CLEAN”

DH RAWA BADAk, JAKARTA UTARA



Hak Cipta milik IBKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penguisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKG.

NIM: 24120512

| | |
|-------------------------|----------------|
| Belian | Muhammad - PFI |
| Sumbangan | |
| Pengganti Buku Hilang : | |
| Fotocopy | |

Jakarta, 24 Oktober 2017

Disetujui Oleh:

Pembimbing

Liaw Bun Fa, Ir., SE., M.M.

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017

RINGKASAN EKSEKUTIF



Hak Cipta
Iliriksi KI
Institut K
Man Informatika K
Kw

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang
Hak Cipta bersifat seluruhnya untuk keperluan penulisan karya ilmiah, penelitian, pengembangan pendidikan, dan penyelesaian tugas akhir.

Uraian

Alasan memilih tempat tersebut dikarenakan belum ada tempat cuci sepatu di daerah tersebut, kesempatan itu yang diambil oleh penulis untuk berencana membuka toko cuci sepatu.

Mas clean berencana membuka tokonya pada bulan April tahun 2018. Jam operasional

Mas clean pukul 09:00 WIB s/d 19:00 WIB dan akan buka setiap hari. Harga yang ditawarkan

Mas clean mengacu pada para pesaingnya dengan keunggulan yang lebih murah agar dapat

masuk dalam pasar persaingan dengan mudah namun tidak menghilangkan kualitas layanan

sedikitpun.

Struktur organisasi yang digunakan bersifat sederhana, dengan satu orang manajer, satu

orang staff, satu orang admin yang masing-masing bagian mempunyai wewenang dan

tanggung jawab masing-masing.

Dana yang digunakan untuk menjalankan usaha ini berasal dari tabungan pribadi dan

keluarga penulis. Jumlah kebutuhan dana yang dibutuhkan untuk membuat jasa cuci sepatu

Mas clean yaitu kas Rp.3.469.000 peralatan Rp.13.081.000, perlengkapan Rp.3.450.000, sewa

toko 5 tahun Rp.150.000.000. Total Rp.170.000.000.

1. Dilarang mengelip sebagian atau seluruh karyanya untuk keperluan penulisan karya ilmiah, penelitian, pengembangan pendidikan, dan penyelesaian tugas akhir.
 - a. Pengumpulan hanya untuk keperluan penulisan karya ilmiah, penelitian, pengembangan pendidikan, dan penyelesaian tugas akhir.
 - 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



Hak Cipta milik IB KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Puji dan syukur kepada Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan rencana bisnis ini sebagai tugas akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis juga menyadari bahwa rencana bisnis ini tidak dapat diselesaikan dengan baik tanpa bimbingan, petunjuk, dorongan semangat dan doa dari semua pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyusun dan menyelesaikan rencana bisnis ini. Secara khusus, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

Bapak Liaw Bun Fa selaku dosen pembimbing, terimakasih atas ilmu serta jasanya telah membimbing, meluangkan waktu, memberi saran, kritik, bantuan, serta masukan yang berarti selama proses pembuatan rencana bisnis ini.

Kepada kedua Orang Tua Saya, H. Akum dan Hj. Halimah. Terima kasih atas doa, motivasi, support, serta kasih sayang kepada penulis selama penulis menempuh dunia pendidikan, hingga penulisi dapat menyelesaikan strata satu ini.

Kepada seluruh dosen Kwik Kian Gie School of Business yang telah mengajarkan dan memberi ilmu pengetahuan yang sangat bernilai harganya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan strata satu ini.

4. Kepada Sahabat di kampus sekaligus teman seperjuangan Dias D. Permadi, Ibnu Malik Abi Zhaer, yang selalu berjuang bersama untuk lulus dari kampus ini. Kehadiran mereka adalah salah satu yang membuat Saya semangat dalam mengerjakan rencana bisnis ini.
5. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah membantu penulis sehingga dapat menyelesaikan rencana bisnis ini.

1. Dilarang mengungkapkan sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan 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.

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan rencana bisnis ini masih jauh dari sempurna. Semoga rencana bisnis ini dapat bermanfaat bagi pengguna selanjutnya. Atas perhatiannya penulis ucapan mohon maaf dan terimakasih.

Jakarta,

Penulis

M. Rizal Fauzi Islami

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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.

DAFTAR ISI

| | |
|---|--|
| <p>© Hak cipta milik KKI Institute: Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie</p> <p>JUDUL</p> <p>PENGESAHAN</p> <p>RINGKASAN EKSEKUTIF</p> <p>KATA PENGANTAR</p> <p>DAFTAR ISI</p> <p>DAFTAR TABEL</p> <p>DAFTAR GAMBAR</p> <p>DAFTAR LAMPIRAN</p> <p>BAB I : PENDAHULUAN</p> <p>BAB II : GAMBARAN USAHA</p> | <p>.i</p> <p>.ii</p> <p>.iii</p> <p>.iv</p> <p>.vi</p> <p>.x</p> <p>.xii</p> <p>.xiii</p> <p>.1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>8</p> <p>11</p> <p>11</p> |
|---|--|

Hak cipta Dilindungi Undang Undang
Dilarang mengkopip 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.

| | |
|--|-----------|
| F. Perlengkapan, Peralatan dan Tenaga Kerja | 13 |
| G. Latar Belakang Pemilik..... | 15 |
| BAB III ANALISIS INDUSTRI | 17 |
| A. Analisis Lingkungan Makro | 17 |
| B. Analisis Pesaing Industri..... | 21 |
| C. Analisis Pesaing | 27 |
| D. Analisis SWOT | 31 |
| BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL | 35 |
| A. Deskripsi Rencana Operasi | 35 |
| B. Alur Pembelian dan Layanan | 37 |
| C. Nama Pemasok..... | 39 |
| D. Teknologi | 40 |
| E. Layout | 41 |
| BAB V : RENCANA PEMASARAN | 42 |
| A. Harga..... | 42 |
| B. Distribusi..... | 49 |
| C. Promosi | 49 |
| D. Ramalan Penjualan..... | 52 |
| E. Pengendalian Pemasaran..... | 54 |
| BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI | 57 |
| A. Bentuk Kepemilikan | 57 |
| B. Struktur Organisasi | 60 |
| C. Balas Jasa | 63 |

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
BAB III ANALISIS INDUSTRI
 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.



BAB VII : RENCANA KEUANGAN65

| | |
|--|----|
| A. Sumber dan Penggunaan Dana | 65 |
| B. Proyeksi Anggaran Penjualan Tahunan | 65 |
| C. Biaya Pemasaran Tahunan..... | 66 |
| D. Biaya Administrasi Umum | 67 |
| E. Biaya Tenaga Kerja..... | 67 |
| F. Biaya Penyusutan Perawatan | 68 |
| G. Biaya Pemeliharaan | 69 |
| H. Biaya Sewa Gedung | 69 |
| I. Biaya Peralatan dan Perlengkapan..... | 70 |
| J. Proyeksi Keuangan | 71 |
| 1. Laporan Laba Rugi | 72 |
| 2. Laporan Arus Kas | 73 |
| 3. Proyeksi Neraca | 74 |
| K. Analisis Kelayakan Usaha | 75 |
| L. Internal Rate of Return (IRR) | 77 |
| M. Payback Period..... | 79 |

BAB VIII : PENILAIAN RESIKO.....81

| | |
|---|----|
| A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis | 81 |
| B. Teknologi-teknologi Baru..... | 83 |
| C. Rencana Pengendalian | 83 |

BAB IX : REKOMENDASI.....85

DAFTAR PUSTAKA

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- 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 IBIKKG.

(C) 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.

(C) 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

DAFTAR TABEL

(C)

| | |
|---|-----------|
| Daftar 2.1: Paket Pelayanan Mas clean | 10 |
| Daftar 2.2: Daftar Peralatan Mas clean | 13 |
| Daftar 2.3: Daftar Perlengkapan Mas clean | 14 |
| Daftar 2.4: Proyeksi Tenaga Kerja Mas clean | 15 |
| Tabel 3.1: Competitive Profile Matrix..... | 29 |
| Tabel 3.2: SWOT Matrix | 35 |
| Tabel 4.1: Schedule Waktu Kegiatan Operasional | 37 |
| Tabel 4.2: Daftar Pemasok..... | 40 |
| Tabel 5.1: Tabel Perbandingan Harga <i>Mas clean</i> | 48 |
| Tabel 5.2: Informasi Brosur | 51 |
| Tabel 5.3 : Ramalan Penjualan <i>Mas clean</i> (dalam unit) | 53 |
| Tabel 5.4 : Ramalan Penjualan <i>Mas clean</i> (dalam Rupiah)..... | 53 |
| Tabel 5.5: Ramalan Penjualan <i>Mas clean</i> | 53 |
| Tabel 6.: Total Gaji Karyawan <i>Mas clean</i> | 62 |
| Tabel 7.: Rencana Penggunaan Dana <i>Mas clean</i> | 63 |
| Tabel 7.2: Proyeksi Anggaran Penjualan <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022..... | 64 |
| Tabel 7.3: Biaya Pemasaran <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022..... | 64 |
| Tabel 7.4: Proyeksi Biaya Pemasaran Tahun 2018-2022 | 65 |

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



| | |
|--|----|
| Tabel 7.5 : Proyeksi Biaya Administrasi Bank Tahun 2018-2022 | 65 |
| Tabel 7.6 : Total Gaji Karyawan <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022 | 66 |
| Tabel 7.7 : Biaya Penyusutan Peralatan <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022..... | 68 |
| Tabel 7.8 : Biaya Pemeliharaan <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022 | 68 |
| Tabel 7.9 : Biaya Sewa Gedung <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022..... | 69 |
| Tabel 7.10 : Biaya Utilitas Listrik <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022 | 69 |
| Tabel 7.11 : Biaya Utilitas Air <i>Mas clean</i> | 70 |
| Tabel 7.12 : Biaya Utilitas Internet <i>Mas clean</i> | 70 |
| Tabel 7.13 : Daftar Peralatan <i>Mas clean</i> | 70 |
| Tabel 7.14 : Daftar Perlengkapan <i>Mas clean</i> | 71 |
| Tabel 7.15 : Laporan Laba Rugi <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022 | 72 |
| Tabel 7.16 : Laporan Arus Kas <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022 | 74 |
| Tabel 7.17 : Laporan Neraca <i>Mas clean</i> Tahnu 2018-2022..... | 75 |
| Tabel 7.18 : Break Even Point <i>Mas clean</i> | 76 |
| Tabel 7.19 : Proyeksi Analisis NPV <i>Mas clean</i> Tahun 2018-2022 | 77 |
| Tabel 7.20 : Proyeksi Batas NPV IRR <i>Mas clean</i> | 79 |
| Tabel 7.21 : Proyeksi Analisis Payback Periode <i>Mas clean</i> | 80 |

C

Hak cipta milik IBIKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Tabel 7.1 : Dilatih mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun.

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan tesis, dan menyebutkan sumber.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKG.

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

DAFTAR GAMBAR

©

Hak cipta milik Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

| | |
|---|----|
| Gambar 3.1 : Poter's Five Model of Competition | 22 |
| Gambar 4.1 : Alur Pembelian Bahan Baku <i>Mas clean</i> | 38 |
| Gambar 4.2 : Alur Pelayanan <i>Mas clean</i> | 39 |
| Gambar 4.3 : Tata Letak Ruang Toko <i>Mas clean</i> | 41 |
| Gambar 5.1 : Jalur Distribusi <i>Mas clean</i> | 49 |
| Gambar 6.1 : Struktur Organisasi <i>Mas clean</i> | 59 |

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

DAFTAR LAMPIRAN

(C) Hak Cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

| | |
|--|----|
| Lampiran 1 : Harga Jual <i>Mas Clean</i> | 88 |
| Lampiran 2 : Media Sosial <i>Mas Clean</i> | 88 |
| Lampiran 3 : Brosur <i>Mas Clean</i> | 90 |
| Lampiran 4 : Cairan Cuci Sepatu <i>Mas Clean</i> | 91 |
| Lampiran 5 : Sikat Cuci Sepatu <i>Mas Clean</i> | 92 |

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Lampiran 1 :
1. Dilarang mengutip bagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk keperluan 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.