

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN PENITIPAN BAYI DAN BALITA
“JIM BABYCARE”
DI KEMAYORAN, JAKARTA PUSAT**

Oleh:

Nama : Jimmy Salim Putra

NIM : 78110246

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Administasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis

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,
 - 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



**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE
JAKARTA**

PENGESAHAN

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN PENITIPAN BAYI DAN BALITA
“JIM BABYCARE”
DI KEMAYORAN, JAKARTA PUSAT**

Diajukan Oleh

Nama : Jimmy Salim Putra

NIM : 78110246

Jakarta, 20 Juni 2016

Disetujui oleh

Dosen Pembimbing



(Drs. Leonardus Saiman, M.Sc.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2016

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
- 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

©

Hak Cipta milik IBI KKGlntstt Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Jimmy Salim Putra / 78110246 / Rencana Bisnis Pendirian Penitipan dan Perawatan anak

“Jim Babycare” / Drs. Leonardus Saiman, M.Sc.

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

Jim Babycare adalah sebuah perusahaan yang menyediakan jasa penitipan dan perawatan anak yang berusia 0-5 tahun. *Jim Babycare* direncanakan akan didirikan di Cempaka Baru, Jakarta Pusat dengan alamat Jl. Gabus no 3 RT 09 RW 08 Cempaka Baru, Jakarta Pusat.

Menurut peramalan industri dan hasil analisis dari kekuatan, kelemahan, peluang, ancaman dari suatu bisnis, memperlihatkan bahwa terdapat prospek yang cerah apabila kita dapat memaksimalkan penggunaan kekuatan dan pemanfaatan peluang untuk mengatasi kelemahan dan ancaman, sehingga dapat dijalankan dengan baik.

Investasi awal yang dibutuhkan oleh *Jim Babycare* sebesar Rp.725.282.000. Modal ini berasal dari pemilik sendiri dan pinjaman dari orang tua pemilik bisnis. Modal itu akan dialokasikan untuk penyewaan tempat, renovasi bangunan, kendaraan bermotor, pembelian inventori, peralatan, perlengkapan, dan kebutuhan kas.

Jim Babycare membutuhkan 20 orang tenaga kerja/ karyawan yang tetap dan 1 dokter spesialis anak panggilan dalam menjalankan kegiatan operasional.

Perkiraan proforma dari *Jim Babycare* telah dinilai secara finansial yaitu melalui proforma laba rugi, proyeksi arus kas, dan proforma neraca. Dalam menilai kelayakan dari bisnis ini, *Jim Babycare* telah melakukan penilaian dengan metode : Net Present Value (NPV), Break Even Point (BEP), Payback Period (PP), Internal Rate of Return (IRR). Dan setelah dilakukan analisis maka hasilnya sebagai berikut, nilai NPV adalah positif sebesar Rp. 709.213.879, untuk periode pengembalian investasi selama 2 tahun 2 bulan, nilai IRR adalah 42,85% >19,84% lebih besar dari discount factor. Oleh karena itu, kesimpulannya adalah bisnis *Jim Babycare* layak untuk dijalankan.



ABSTRACT

©

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

Jimmy Salim Putra / 78110246 / The Business Plan of the founder on *Jim Babycare* in Cempaka Baru – Central Jakarta / Adviser : Drs. Leonardus Saiman, M.SC.

Jim Babycare is a company that provides baby house and baby care only for kids from 6 month-5 years old. **Jim Babycare** is planned to be open in Cempaka Baru, Central Jakarta and the office is situated at Gabus street no.3 Cempaka Baru, Central Jakarta.

An overview towards the industry and analysis of strength, weakness, opportunities and threats within the business shows that there's a good prospect that if we can maximize our strength and opportunities to overcome our weakness and threats, surely it is a good business to run.

The initial Investment of **Jim Babycare** is IDR 728.252.000. This fund purely come from owner and the parents of owner that make it as a sole proprietorship business and the funds will allocate for building rent fee, building renovation, equipment for operational, operational and cash.

The assessment of **Jim Babycare** performance was done by preparing financial statements, consisting of: Income Statement proforma, Cash Flow Projection, and balance sheet proforma. Moreover, the feasibility studies of **Jim Babycare** was done by using several method of investment appraisal, such as : Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), Break Even Point (BEP). From those assessments and studies, **Jim Babycare** has a positive NPV worth IDR 709.213.879, Payback period for 2 years and 2 months, and the value of IRR is $42,85\% > 19,94\%$. And the resume is **Jim Babycare** is viable to run.

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

KATA PENGANTAR

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 tepat waktu. Penyusunan perencanaan bisnis ini bertujuan untuk memenuhi salah satu kriteria guna mencapai gelar Sarjana Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika 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 terimakasih kepada pihak-pihak tersebut, khususnya ditujukan kepada:

1) Bapak Drs. Leonardus Saiman, M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan membantu penulis dalam berbagai hal sehubungan dengan penulisan perencanaan bisnis ini dengan penuh kesabaran.

2) Kedua orang tua penulis yang telah memberikan dukungan moril dan materil kepada penulis

3) Kepada teman-teman mahasiswa seperjuangan Program Studi Ilmu Adminstrasi Bisnis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu di angkatan 2011 atas dukungan, doa kalian semua selama proses perkuliahan dan penulisan perencanaan bisnis ini.

4. Seluruh staf pengajar di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membimbing dan memberikan materi kuliah selama masa perkuliahan sehingga banyak pengetahuan baru yang penulis dapatkan dan tentunya bermanfaat baik dalam penyusunan laporan perencanaan bisnis ini maupun nanti dalam pengimplementasiannya.

5. Pihak-pihak lain yang telah membantu dan berkontribusi dalam memperoleh data yang diperlukan untuk menyelesaikan laporan perencanaan bisnis ini.



DAFTAR ISI

JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
RINGKASAN EKSEKUTIF	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Profil Bisnis.....	1
B. Tujuan dan Bidang Usaha.....	1
C. Besarnya Peluang Bisnis.....	3
D. Identitas Perusahaan.....	5
BAB II GAMBARAN USAHA	8
A. Visi, Misi, Tujuan Perusahaan.....	8
B. Logo Usaha.....	11
C. Gambaran Sekilas Produk/Jasa.....	12
D. Jenis dan Ukuran Usaha.....	18
E. Latar Belakang Pemilik dan Alamat Perusahaan.....	19
F. Identitas Pemilik Perusahaan, Nama, Alamat Pemilik dan Bentuk Badan Hukum.....	20
G. Peralatan yang Dibutuhkan.....	20
H. Perlengkapan yang Dibutuhkan.....	23
BAB III ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING	28
A. Trend dan Pertumbuhan Industri.....	28

B. Analisis Pesaing Langsung.....	30
C. Analisis PESTEL.....	32
D. Analisis Porter <i>Five Forces Business Model</i>	35
E. Analisis Posisis dalam Persaingan.....	38
F. Kelebihan/Keunggulan dibandingkan Pesaing.....	40
G. Analisis Faktor-Faktor Kunci Sukses (<i>Competiting Profile Matrix</i>).....	40
H. Analisis Industri dan Pengembangan Strategi.....	46
I. Analisis SWOT.....	48
BAB IV RENCANA PRODUK/JASA, KEBUTUHAN OPERASIONAL, DAN MANAJEMEN.....	51
A. Fasilitas Operasional.....	51
B. Proses Operasi.....	52
C. Nama Pemasok.....	53
D. Deskripsi dan Rencana Operasi.....	54
E. Pengendaliaan Persediaan.....	58
F. Rencana Alur Jasa.....	58
G. Rencana Kebutuhan Teknologi.....	62
H. <i>Lay-out</i> Bangunan Tempat Usaha.....	64
BAB V RENCANA STRATEGI DAN PEMASARAN.....	67
A. Rencana Segmentasi, Posisi, Target(SPT).....	67
B. Strategi Penetapan Harga.....	71
C. Distribusi.....	75
D. Promosi.....	77
E. Gambaran Pasar.....	81
F. Ramalan Pendapatan dan Anggaran Penjualan.....	84
G. Pengendalian Pemasaran.....	89
H. Orang (<i>People</i>).....	90

I. Proses (<i>Process</i>).....	91
J. Bukti Fisik (<i>Physical Evidence</i>).....	91
BAB VI RENCANA ORGANISASI.....	93
A. Rencana Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja dan Proses	
Seleksi Karyawan.....	93
B. Struktur Organisasi Perusahaan.....	95
C. Tugas Pokok dan Uraian Kerja Tiap Bagian.....	97
D. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan.....	99
BAB VII RENCANA KEUANGAN.....	103
A. Sumber dan Penggunaan Dana.....	103
B. Proyeksi Anggaran Penjualan Tahunan.....	104
C. Biaya Pemasaran Tahunan.....	106
D. Biaya Administrasi dan Umum.....	107
E. Biaya Tenaga Kerja.....	108
F. Biaya Penyusutan Peralatan.....	109
G. Biaya Pemeliharaan.....	109
H. Biaya Sewa Gedung/Bangunan.....	110
I. Biaya Utiitas (Gas, listrik, air, telepon, internet).....	111
J. Biaya Peralatan dan Perlengkapan.....	113
K. Biaya lain-lain.....	117
L. Proyeksi Keuangan.....	118
1. Proyeksi Laporan Laba-Rugi.....	118
2. Proyeksi Laporan Arus Kas.....	119
3. Proyeksi Neraca.....	121
M. Analisis Kelayakan Usaha.....	124
N. Ringkasan kelayakan usaha	128

©

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

Hak Cipta Dilindungi 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,

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 Gie

BAB VIII PENGENDALIAN RISIKO.....	130
A. Jenis-Jenis Risiko yang Diperkirakan Muncul.....	130
B. Evaluasi kelemahan dan Pengendalian Risiko Bisnis yang Dihadapi.....	130
C. Kelemahan di Bidang Teknologi dan Pengendaliannya.....	131
D. Rencana Pengendalian Risiko Bisnis.....	133
BAB IX RINGKASAN EKSEKUTI/REKOMENDASI.....	136
A. Ringkasan Kegiatan Usaha.....	136
(1) Konsep Bisnis.....	136
(2) Visi dan Misi Perusahaan.....	136
(3) Produk/Jasa.....	137
(4) Persaingan/Pesaing Langsung.....	137
(5) Target dan Ukuran Pasar.....	138
(6) Strategi Pemasaran.....	139
(7) Tim Manajemen.....	139
(8) Kelayakan Keuangan.....	139
DAFTAR PUSTAKA.....	140
LAMPIRAN.....	141

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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) Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie	Tabel 2.1 Paket Jasa Penitipan Anak.....16 Tabel 2.2 Peralatan Usaha <i>Jim Babycare</i>.....21 Tabel 2.3 Perlengkapan Usaha <i>Jim Babycare</i>.....24 Tabel 3.1 Laju Pertumbuhan Penduduk per provinsi tahun 2010-2035.....33 Tabel 3.2 Analisis <i>Competiting Profile Matrix</i>.....42 Tabel 3.3 Analisis SWOT.....50 Tabel 4.1 Rencana Operasi Perusahaan.....57 Tabel 5.1 Biaya Pembuatan Website.....78 Tabel 5.2 Biaya Pembuatan Spanduk.....80 Tabel 5.3 Biaya Pembuatan Brosur.....80 Tabel 5.4 Biaya Pembuatan Kartu Nama.....81 Tabel 5.5 Ramalan Penjualan Paket Penitipan Dalam Satu Minggu.....85 Tabel 5.6 Ramalan Penjualan Paket Premium Per Bulan.....86 Tabel 5.7 Ramalan Penjualan Paket Standar Tahun 2017.....86 Tabel 5.8 Ramalan Penjualan Paket Standar Taun 2017-2021.....86 Tabel 5.9 Ramalan Penjualan Paket Premium Tahun 2017.....87 Tabel 5.10 Ramalan Penjualan Paket Premium Tahun 2017-2021.....87 Tabel 5.11 Ramalan Penjualan Paket Premium Dalam Bulan Biasa Khusus Kedatangan Dokter Panggilan.....88 Tabel 5.12 Ramalan Penjualan Paket Premium Dalam Bulan Padat Penjualan khusus kedatangan dokter panggilan.....88 Tabel 5.13 Ramalan Penjualan Paket Dalam Satu Bulan Padat Penjualan.....88 Tabel 6.1 Tenaga Kerja <i>Jim Babycare</i>.....93 Tabel 6.2 Balas Jasa dan Kompensasi Karyawan <i>Jim Babycare</i>.....101 Tabel 7.1 Rencana Kebutuhan Dana.....103
---	--

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.



Tabel 7.2 Ramalan Paket Penjualan Paket Standar Tahun 2017.....	104
Tabel 7.3 Ramalan Penjualan Paket Standar Tahun 2017-2021.....	105
Tabel 7.4 Ramalan Penjualan Paket Premium Tahun 2017.....	105
Tabel 7.5 Ramalan Penjualan Paket Premium Tahun 2017-2021.....	106
Tabel 7.6 Biaya Pemasaran Tahun 2017-2021.....	107
Tabel 7.7 Biaya Administrasi dan Umum Tahun 2017-2021.....	107
Tabel 7.8 Biaya Pajak Tahun 2017-2021.....	108
Tabel 7.9 Proyeksi Balas Jasa Tenaga Kerja Tahun 2017-2021.....	108
Tabel 7.10 Proyeksi Akumulasi Penyusutan Peralatan Tahun 2017-2021.....	109
Tabel 7.11 Proyeksi Biaya Perawatan Kendaraan Tahun 2017-2021.....	110
Tabel 7.12 Proyeksi biaya STNK Tahun 2017-2021.....	110
Tabel 7.13 Biaya Sewa Ruko Tahun 2017-2021.....	111
Tabel 7.14 Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2017-2021.....	111
Tabel 7.15 Proyeksi Biaya Air Tahun 2017-2021.....	112
Tabel 7.16 Proyeksi Biaya Telepon Tahun 2017-2021.....	112
Tabel 7.17 Proyeksi Biaya Gas Tahun 2017-2021.....	113
Tabel 7.18 Proyeksi Biaya Internet Tahun 2017-2021.....	113
Tabel 7.19 Peralatan Usaha <i>Jim Babycare</i>	114
Tabel 7.20 Perlengkapan Usaha <i>Jim Babycare</i>	115
Tabel 7.21 Proyeksi Akumulasi Penyusutan Kendaraan Tahun 2017-2021.....	118
Tabel 7.22 Proyeksi Akumulasi Amortisasi Tak Berwujud Tahun 2017-2021.....	118
Tabel 7.23 <i>Proforma Income Statement</i> Tahun 2017-2021.....	119
Tabel 7.24 <i>Cash Flow</i> Tahun 2017-2021.....	120
Tabel 7.25 <i>Balance Sheet</i> Tahun 2017-2021.....	121
Tabel 7.26 <i>Break Even Point</i>	124
Tabel 7.27 <i>Net Present Value</i>	125
Tabel 7.28 <i>Internal Rate of Return</i>	127



Tabel 7.29 Payback Period.....	128
Tabel 7.30 Ringkasan Kelayakan Usaha.....	129

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 GAMBAR

© Hak Cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Gambar 3.1 Analisis Five Porter.....	35
Gambar 4.1 Alur Proses Jasa Dari Supplier ke Jim Babycare.....	60
Gambar 4.2 Alur Proses Jasa Dari Jim Babycare Ke Konsumen.....	61
Gambar 4.3 Denah Lantai 1 Jim Babycare.....	65
Gambar 4.4 Denah Lantai 2 Jim Babycare.....	66
Gambar 5.1 Zero Level Channel.....	76
Gambar 6.1 Struktur Organisasi Jim Babycare.....	96

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- 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.

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

DAFTAR LAMPIRAN

(C) Huk Cipta mIjk IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1.	Lampiran 1 Total Penjualan Paket Penitipan Standar dan Premium Tahun 2017-2021.....	141
2.	Lampiran 2 Biaya Inventory.....	141
3.	Lampiran 3 Rata-Rata Tingkat Suku Bunga Kredit Mikro 4 Bank Besar Di Indonesia.....	141
4.	Lampiran 4 Discount Factor NPV.....	142
5.	Lampiran 5 Biaya Tetap dan Variabel.....	142
6.	Lampiran 6 Peralatan dan Perlengkapan <i>Jim Babycare</i>	143
7.	Lampiran 7 Desain Logo <i>Jim Babycare</i>	148
8.	Lampiran 8 Desain Spanduk <i>Jim Babycare</i>	148
9.	Lampiran 9 Desain Stempel <i>Jim Babycare</i>	149
10.	Lampiran 10 Desain Brosur <i>Jim Babycare</i>	150

- Huk Cipta mIjk IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
 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.