

# BAB I

## PENDAHULUAN

Keindahan dan kenyamanan tempat tinggal adalah salah satu faktor penting bagi setiap orang untuk tinggal dan hidup bersama keluarga mereka. Oleh karena itu saat ini banyak orang yang membangun rumah sesuai dengan keinginan mereka, mulai dari desain hingga bahan-bahan berkualitas pilihan, sehingga tempat tersebut menjadi sangat aman, nyaman, dan sudah bisa disebut dengan rumah.

Faktor lainnya yaitu, dengan memiliki rumah yang bagus merupakan impian banyak orang, karena menjadi kebanggaan tersendiri bagi mereka. Oleh sebab itu akan timbul perasaan puas dan senang karena rumah mereka terlihat lebih baik. Bukan hanya rumah, tetapi saat ini pembangunan ruko juga cukup banyak. Jika membangun ruko yang bagus, aman, dan kokoh akan memberikan dampak baik bagi mereka, yaitu dapat bertahan lama sehingga tidak mengganggu kegiatan didalamnya, dan juga dengan membangun ruko yang bagus dan indah akan menjadi daya tarik tersendiri bagi mereka agar tertarik untuk membeli atau menyewa ruko.

Oleh karena melihat dari peluang ini penulis memilih untuk berbisnis jasa pembangunan rumah dan ruko ini karena melihat kondisi saat ini banyak orang yang ingin membangun rumah tetapi mereka memiliki anggaran-anggaran yang sudah ditentukan, sehingga dalam membangun rumah sendiri akan takut bila dana tidak cukup, di sini penulis akan membantu agar konsumen tidak takut dana tidak cukup, karena di sini melalui jasa penulis biaya akan penulis hitung sehingga tidak akan melewati anggaran yang konsumen miliki. Serta penulis melihat peluang dari orang-orang yang sangat sibuk karena pekerjaan dan kesibukan lainnya, sehingga konsumen tidak sempat bila mengurus pembangunan





rumah, di sini jasa kita akan dibutuhkan karena konsumen tidak perlu susah payah membeli bahan, mengecek tukang bangunan, serta memantau pembangunan itu semua akan penulis urus dan konsumen hanya tinggal terima kunci saat rumah sudah berdiri kokoh dan sesuai keinginan konsumen.

#### A. Nama dan Alamat Perusahaan

Nama Perusahaan : Sinar Surya *Construction*  
Bidang Usaha : Konstruksi  
Jenis jasa : Jasa Pembangunan dan Renovasi  
Alamat Perusahaan : Ruko Sentra Onderdil Blok FA No. 31  
Kota Harapan Indah, Bekasi Barat  
Telepon Perusahaan : 021-88986218  
Faksimili Perusahaan : 021-88986218  
Bank Perusahaan : *Bank Central Asia*  
Pendirian Usaha : 4 Januari 2016  
Alamat Website : [www.SS-Construction.com](http://www.SS-Construction.com)  
Alamat Email : [cs@SS-Construction.com](mailto:cs@SS-Construction.com)

#### B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan

Nama : Kurniawan Wijaya  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 24 November 1992  
Alamat Rumah : Cluster Heliconia HP 6 no 15  
Harapan Indah, Bekasi Barat  
Nomor HP : 082188886908  
Alamat Email : [kurniawan1210@gmail.com](mailto:kurniawan1210@gmail.com)  
Pendidikan : Strata 1 Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis  
Semester VIII



### C. Bidang Usaha

Bisnis yang di rencanakan adalah bisnis yang bergerak di bidang jasa pembangunan rumah dan ruko. Bisnis ini berfokus pada pembangunan rumah dan ruko, jasa ini akan menyediakan jasa mulai dari pembangunan awal (mulai dari tanah) ataupun melakukan renovasi–renovasi rumah lama atau yang sudah mulai tidak kokoh. Jasa ini hanya menyediakan pembangunan berupa bangunannya saja tidak berikut interior–interior di dalamnya, karena menurut saya seseorang memiliki keinginan–keinginan sendiri terhadap jenis dan design interior (kesukaan orang berbeda–beda) oleh sebab itu yang penulis tawarkan hanya jasa pembangunan bangunannya, tetapi bila ada penambahan atau pemasangan interior itu akan penulis kerjakan, tentunya tidak akan menambah biaya lagi. Bila ada konsumen yang mau hitungan paket+interior penulis bisa memberikannya, dengan syarat merk dan design dari pihak penulis yang akan memilihnya.

Konsep dari ide bisnis yang saya tawarkan adalah untuk pembangunan dan renovasi rumah dan ruko. Bisnis ini memiliki beberapa kelebihan, yaitu:

1. Pembangunan dan renovasi yang di design sesuai selera konsumen
2. Menyediakan jasa konsultasi bangunan maupun pendanaan
3. Tukang bangunan yang sudah memiliki banyak pengalaman dan telah lama terjun di bidang pembangunan.
4. Memiliki desainer/arsitek yang memiliki kemampuan design yang sudah memiliki banyak pengalaman dan kreativitas dalam membangun rumah dan ruko agar terlihat bagus dan nyaman untuk ditinggali.



## D. Kebutuhan Pendanaan

Menurut Kasmir dan Jakfar (2013:91) mengartikan “modal sendiri adalah modal yang diperoleh dengan cara mengeluarkan saham baik secara tertutup atau terbuka.” Tertutup artinya hanya dari kalangan internal pemilik saham sebelumnya, sedangkan terbuka dengan menjual saham kepada masyarakat luas.

Dalam memulai suatu bisnis baru, memang diharuskan untuk memperhitungkan kebutuhan dana yang diperlukan. Sehingga sebagai pengusaha baru bisa mengetahui berapa kira-kira biaya yang dibutuhkan untuk memulai suatu usaha, sehingga dapat menyesuaikan dengan modal ataupun memperhitungkan biaya yang akan dikeluarkan. Adapun rincian kebutuhan dana dalam Sinar Surya

### Construction:

Sewa Gedung	: Rp. 35.000.000,00
Kas awal	: Rp. 4.954.170,00
Peralatan	: Rp. 34.815.330,00
Perlengkapan	: Rp. 3.230.500,00
Biaya Pemasaran	: <u>Rp. 24.556.000,00 +</u>
<b>Total</b>	<b>: Rp. 102.556.000,00</b>

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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