

**RENCANA BISNIS**  
**PENDIRIAN USAHA PENCUCIAN MOBIL**

*“Shine Ur Ride”*  
**DI MEDAN, SUMATERA UTARA**

Oleh

**Nama : Riady**

**NIM : 27090425**

**Rencana Bisnis**

**Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi Manajemen  
Konsentrasi Kewirausahaan**



**KWIK KIAN GIE**  
SCHOOL OF BUSINESS

**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**FEBRUARI 2014**

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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



RENCANA PENDIRIAN USAHA

“*Shine Ur Ride*”

DI MEDAN, SUMATERA UTARA

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

Diajukan Oleh

Nama : Riady

NIM : 27090425

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Jakarta, 17 Maret 2014

Disetujui Oleh :

Pembimbing,

( Agus Salim,SE.,MBA.,MM.)

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## ABSTRAK

Shine Ur Ride merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang bisnis jasa pencucian mobil yang dibuka di Kota Medan yang menawarkan jasa cuci mobil dengan menggunakan system hidrolik dan wax.

Lokasi perusahaan Shine Ur Ride terletak di Jalan Adam Malik No.18, Medan, Sumatera Utara. Daerah ini merupakan lokasi yang strategis yaitu dekat dengan daerah perumahan dan perkantoran sehingga lokasi sangat mudah dijangkau oleh konsumen.

Gambaran masa depan menunjukkan suatu prospek yang cerah dengan pasar yang cukup potensial, sehingga bisnis ini layak untuk dijalankan. Baiknya prospek bisnis ini membuat Shine Ur Ride tidak terlepas dari persaingan, sehingga dibuat suatu analisis faktor-faktor internal dan eksternal untuk mengetahui kekuatan saing dari Sumber Makmur.

Pendirian usaha Sumber Makmur membutuhkan modal sebesar Rp.320.000.000 (tiga ratus dua puluh juta rupiah) yang berasal dari 100% modal sendiri. Dana tersebut nantinya digunakan untuk membeli peralatan, menyewa tanah sebagai perusahaan, pendaftaran merk, dan sebagainya menjadi modal awal untuk menunjang usaha ini.

Hasil dari perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi adalah layak dengan menghasilkan NPV sebesar Rp 277.083.971. Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung *Profitability Index* yaitu sebesar 1,8659, dengan kesimpulan layak dijalankan karena nilainya lebih dari satu. Selain itu diketahui periode pengembalian investasi selama 3 tahun 28 hari. Tingkat pengembalian suku bunga atau IRR sebesar 30% yang berarti batas kelayakan proyek bisnis yang dilakukan oleh Sumber Makmur ini menguntungkan.



## ABSTRACT

© Riady / 27090425 / 2014 / Carwash Service Business Plan “ Shine Ur Ride “ in Medan, North Sumatera / Lecturer : Agus Salim,S.E,MBA.,MM

Shine Ur Ride is the company which opened in Medan that offers a Carwash with hydrolic system and wax.

Shine Ur Ride is located at Jalan Adam Malik No.18, Medan. The area is considered to be very suitable for office space and it is easily accessible. The writer has chosen this location because this area is a strategic location and it is surely easily accessible.

An overview of the future shows a bright prospect with considerable market potential, so it's good to run these business. Carwash services makes good business prospect that makes Shine Ur Ride not apart from the competition, so that Sumber Makmur made an analysis of the internal and external factor to know the competitor's strength.

The initial investment required for the business is the amount of IDR 320.000.000 (owned equity). Where all the funds will be used to purchase equipment, office rent, brand registration and etc. to support the business.

Based on the calculations result using the investment feasibility assessment is feasible with NPV (Net Present Value) method is the amount of IDR 277.083.971. The assessment of the company's investment in generating profit by calculating the Profitability Index is equal to 1,8659, with a worthy or feasible conclusion because its value is more than one. In addition to known Return of Investment period (Payback Period) 3 years 28 days. The Interest Rate of Return or IRR is known of 30%, which means that limits of the feasibility of business projects conducted by Shine Ur Ride is beneficial and if it's exceed 30%, the investment is not profitable.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBIKKG (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 IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. *Business Plan* ini dikerjakan demi memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Strata Satu (S1) Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen Konsentrasi Kewirausahaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini bukanlah tujuan akhir dari belajar karena belajar adalah sesuatu yang tidak terbatas.

Terselesainya *Business Plan* ini tentu tidak semata hasil kerja keras penulis sendiri melainkan adanya bimbingan, bantuan, dukungan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, tidak ada salahnya bila penulis mengungkapkan rasa terima kasih dan penghargaan kepada:

1. Bapak Agus Salim, S.E., MBA., M.M. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan kepada penulis dalam proses penulisan *Business Plan* ini.
2. Seluruh dosen Kwik Kian Gie School of Business yang telah membagikan ilmunya kepada penulis selama mengikuti perkuliahan.
3. Keluarga tercinta, Papa dan Mama yang sudah mendoakan dan memberi dukungan yang terbaik, baik moril maupun materiil.
4. Sahabat terbaik Wiedyanti, Derry Calvin, Shendy Alda Hasim, yang sudah menemani penulis dalam suka dan duka, dan membantu dalam memberikan semangat, dukungan, dan bantuan yang sangat berarti bagi penulis.
5. Teman terbaik selama di Kwik Kian Gie School of Business, Andy Prasetyo, Leslie, Edwin Sanjaya, Herman Gunawan, Alim, dan Merlin yang sudah memberikan keceriaan dan bantuan kepada penulis.





6. Untuk Teman-teman di organisasi Senat Mahasiswa 2011-2012 dan Dharma-Artha, terima kasih telah memberikan warna dan pelajaran untuk menjadikan penulis lebih dewasa.

7. Teman-teman dan pihak yang lain yang turut membantu terselesainya *Business Plan* ini yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu per satu. Terima kasih yang sedalam-dalamnya atas dukungan untuk penulis selama ini.

Semoga tugas akhir *Business Plan* ini dapat memberikan manfaat untuk berbagai pihak, khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya, walaupun penulis menyadari *Business Plan* ini masih jauh dari sempurna.

Jakarta, 20 Februari 2014

Penulis

Riady

Hak cipta milik IBI IKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)  
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

## DAFTAR ISI

|  |  |           |
|--|--|-----------|
|  | RINGKASAN EKSEKUTIF .....                          | i         |
|  | KATA PENGANTAR.....                                | ii        |
|  | DAFTAR ISI .....                                   | iv        |
|  | DAFTAR TABEL .....                                 | vii       |
|  | DAFTAR GAMBAR .....                                | ix        |
|  | DAFTAR LAMPIRAN .....                              | xi        |
|  | <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                     | <b>1</b>  |
|  | A. Data perusahaan.....                            | 1         |
|  | B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan.....         | 1         |
|  | C. Bidang Usaha.....                               | 2         |
|  | <b>BAB II ANALISIS INDUSTRI .....</b>              | <b>4</b>  |
|  | A. Gambaran Masa Depan.....                        | 4         |
|  | B. Analisis Pesaing.....                           | 7         |
|  | C. Analisis CPM.....                               | 10        |
|  | D. Analisis SWOT.....                              | 15        |
|  | E. Segmentasi Pasar .....                          | 18        |
|  | F. Ramalan Industri dan Pasar .....                | 20        |
|  | <b>BAB III GAMBARAN USAHA .....</b>                | <b>23</b> |
|  | A. Produk.....                                     | 23        |
|  | B. Jasa .....                                      | 24        |
|  | C. Ukuran Bisnis .....                             | 26        |
|  | D. Peralatan, Perlengkapan, dan Tenaga Kerja ..... | 28        |
|  | E. Latar Belakang Pemilik .....                    | 31        |

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.



|                 |  |           |
|-----------------|--|-----------|
| <b>BAB IV</b>   | <b>RENCANA JASA dan OPERASIONAL.....</b> | <b>33</b> |
| A               | Diskripsi Rencana Operasional.....       | 33        |
| B               | Alur Jasa .....                          | 37        |
| C               | Nama Pemasok .....                       | 40        |
| D               | Teknologi.....                           | 41        |
| <b>BAB V</b>    | <b>RENCANA PEMASARAN .....</b>           | <b>42</b> |
| A               | Harga.....                               | 42        |
| B               | Distribusi.....                          | 45        |
| C               | Promosi.....                             | 46        |
| D               | Ramalan Penjualan .....                  | 48        |
| E               | Pengendalian Pemasaran .....             | 50        |
| <b>BAB VI</b>   | <b>RENCANA ORGANISASI .....</b>          | <b>51</b> |
| A               | Bentuk Kepemilikan .....                 | 51        |
| B               | Struktur Organisasi .....                | 53        |
| C               | Spesifikasi Perkerja.....                | 55        |
| D               | Proses Perekrutan.....                   | 56        |
| E               | Balas Jasa.....                          | 56        |
| <b>BAB VII</b>  | <b>PENILAIAN RISIKO.....</b>             | <b>59</b> |
| A               | Evaluasi Kelemahan dari Bisnis .....     | 59        |
| B               | Teknologi Baru .....                     | 59        |
| C               | Pengendalian Risiko Bisnis .....         | 60        |
| <b>BAB VIII</b> | <b>RENCANA KEUANGAN.....</b>             | <b>62</b> |
| A               | Kebutuhan Dana .....                     | 62        |
| B               | Proyeksi penjualan.....                  | 63        |
| C               | Biaya Pemasaran.....                     | 65        |

**Hak cipta milik IBIKKG (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.





|    |   |           |
|----|---|-----------|
| D. | Biaya Administrasi dan Umum .....       | 65        |
| E  | Proforma <i>income statement</i> .....  | 72        |
| F  | Proforma <i>cash flow</i> .....         | 75        |
| G  | Proforma <i>Balance sheet</i> .....     | 78        |
| H  | Proforma <i>neraca</i> .....            | 79        |
| I. | Analisis Kelayakan Usaha .....          | 81        |
|    | 1. <i>Break Even Point</i> .....        | 81        |
|    | 2. <i>Net Present Value</i> .....       | 82        |
|    | 3. <i>Profitability Index</i> .....     | 84        |
|    | 4. <i>Payback Period</i> .....          | 85        |
|    | 5. <i>Internal Rate of Return</i> ..... | 86        |
|    | <b>BAB IX REKOMENDASI.....</b>          | <b>88</b> |
|    | <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>              | <b>89</b> |
|    | <b>LAMPIRAN .....</b>                   | <b>91</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**

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 TABEL

|            |   |    |
|------------|---|----|
| Tabel 2.1  | Pertumbuhan otomotif di Medan tahun 2008- 2012.....         | 6  |
| Tabel 2.2  | Tabel Analisis CPM.....                                     | 10 |
| Tabel 2.3  | Matrix SWOT <i>Shine Ur Ride</i> .....                      | 17 |
| Tabel 2.4  | Jumlah Mobil Di Sumatera Utara .....                        | 22 |
| Tabel 3.1  | Jumlah tenaga kerja pada UMKM .....                         | 27 |
| Tabel 3.2  | Peralatan Mencuci.....                                      | 29 |
| Tabel 3.3  | Peralatan Kasir .....                                       | 29 |
| Tabel 3.4  | Perlengkapan Mencuci.....                                   | 30 |
| Tabel 3.5  | Jumlah SDM .....  | 31 |
| Tabel 4.1  | Waktu Operasi <i>Shine Ur Ride</i> .....                    | 38 |
| Tabel 5.1  | Ramalan Pendapatan Tahun 2014-2018 .....                    | 46 |
| Tabel 6.2  | Tabel Gaji Pokok Karyawan per Tahun .....                   | 57 |
| Tabel 8.1  | Kebutuhan Dana .....  | 62 |
| Tabel 8.2  | Ramalan Pendapatan Tahun 2014-2018 .....                    | 63 |
| Tabel 8.3  | Proyeksi Biaya Pemasaran Tahun 2014-2018 .....              | 65 |
| Tabel 8.4  | Biaya Tenaga Kerja Tahun 2014-2018.....                     | 66 |
| Tabel 8.5  | Biaya Sewa Lokasi Tahun 2014-2018.....                      | 66 |
| Tabel 8.6  | Penyusutan Bangunan Tahun 2014-2018 .....                   | 67 |
| Tabel 8.7  | Penyusutan Sumur Bor Tahun 2014-2018.....                   | 67 |
| Tabel 8.8  | Proyeksi Depresiasi Peralatan Mencuci Tahun 2014-2018 ..... | 68 |
| Tabel 8.9  | Proyeksi Depresiasi Peralatan Kasir Tahun 2014-2018 .....   | 68 |
| Tabel 8.10 | Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2014-2018.....                 | 69 |





|            |  |    |
|------------|--|----|
| Tabel 8.11 | Proyeksi Biaya Pulsa Tahun 2014-2018.....    | 70 |
| Tabel 8.12 | Proyeksi Biaya Telepon Tahun 2014-2018 ..... | 70 |
| Tabel 8.13 | Proyeksi Biaya Internet Tahun 2014-2018..... | 71 |
| Tabel 8.14 | Proyeksi Perlengkapan Tahun 2014-2018 .....  | 71 |
| Tabel 8.15 | <i>Proforma Income Statement</i> .....       | 73 |
| Tabel 8.16 | <i>Proforma Cash Flow</i> .....              | 76 |
| Tabel 8.17 | <i>Proforma Balance Sheet</i> .....          | 79 |
| Tabel 8.18 | <i>Break Event Point (BEP)</i> .....         | 81 |
| Tabel 8.19 | Arus Kas Bersih.....                         | 83 |
| Tabel 8.20 | <i>Net Present Value</i> .....               | 83 |
| Tabel 8.21 | Periode Pengembalian.....                    | 85 |
| Tabel 8.22 | Internal Rate of Return .....                | 86 |

1. Dilarang menyalin atau menyalin 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 menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

## DAFTAR GAMBAR

|        |                             |    |
|--------|-----------------------------|----|
| Gambar | 1 Rencana Operasi .....     | 38 |
| Gambar | 2 Alur Jasa.....            | 39 |
| Gambar | 1 Saluran Distribusi.....   | 46 |
| Gambar | 1 Struktur Organisasi ..... | 53 |


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

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian**

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



DAFTAR LAMPIRAN

© Hak cipta milik IBIKKG (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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

|   |     |
|---|-----|
| Lampiran 1 Penjualan <i>Shine Ur Ride</i> .....             | 92  |
| Lampiran 2 Kebutuhan Dana Tahun Pertama .....               | 93  |
| Lampiran 3 Biaya Pemasaran .....                            | 93  |
| Lampiran 4 Biaya Tenaga Kerja.....                          | 94  |
| Lampiran 5 Biaya Sewa Lokasi.....                           | 94  |
| Lampiran 6 Penyusutan Bangunan .....                        | 94  |
| Lampiran 7 Depresiasi Sumur Bor .....                       | 94  |
| Lampiran 8 Depresiasi Peralatan Mencuci.....                | 95  |
| Lampiran 9 Depresiasi Peralatan Kasir dan Ruang Tunggu..... | 95  |
| Lampiran 10 Biaya Listrik.....                              | 95  |
| Lampiran 11 Biaya Pulsa.....                                | 96  |
| Lampiran 12 Biaya Telepon .....                             | 96  |
| Lampiran 13 Biaya Internet.....                             | 96  |
| Lampiran 14 Biaya Perlengkapan Mencuci.....                 | 97  |
| Lampiran 15 Perhitungan Pajak .....                         | 97  |
| Lampiran 16 Depresiasi Smartphone .....                     | 97  |
| Lampiran 17 Layout <i>Garage AutoCare</i> .....             | 99  |
| Lampiran 18 Gambar.....                                     | 100 |