



BAB IX

RINGKASAN EKSEKUTIF

A. Ringkasan Kegiatan Usaha

1. Konsep Bisnis

Ide bisnis yang dipilih untuk dijadikan rencana bisnis adalah jasa penyewaan kamar atau yang akrab disebut kos-kosan. Hal tersebut dikarenakan tingginya permintaan bisnis penyewaan kamar tinggal untuk sementara yang saat ini adalah salah satu pilihan terbaik bagi masyarakat muda yang datang dari luar daerah maupun yang datang dari kota. Pada situasi ini, khususnya untuk para pelajar atau mahasiswa wanita banyak yang menginginkan rumah kos khusus untuk wanita dikarenakan banyak hal seperti kenyamanan, keamanan, kebersihan, dan ketenangan.

Kebanyakan rumah kos tidak terpaku kepada satu target pasar saja, melainkan banyak rumah kos yang menargetkan untuk kalangan karyawan, bahkan pasturi yang baru menikah juga banyak diterima di beberapa rumah kos yang di sewa oleh pria maupun wanita dalam satu rumah, hal ini membuat beberapa penyewa khususnya wanita tidak merasa nyaman. Maka dari itu, bisnis penyewaan kamar tinggal ini bertujuan untuk dapat memberikan suatu prifasi bagi para penyewa serta memberikan kenyamanan, keamanan dan fasilitas yang baik. Salah satu kelebihan dari rumah kos ini adalah menyediakan perpustakaan didalam rumah kos yang terletak di *rooftop* dengan dilengkapi dinding yang kedap suara dan buku-buku terkait beberapa mata kuliah yang ada di universitas-universitas Jakarta, yang belum pernah difasilitasi oleh rumah-rumah kos di

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.



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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Jakarta, khususnya didaerah Jakarta Pusat. Selain itu, kelebihan dari rumah kos ini adalah interior desain yang bernuansa putih sehingga membuat kesan lega dan modern serta *instagramable* untuk para remaja pada zaman ini. Kelebihan lainnya adalah lokasi yang sangat strategis dekat dengan 2 pasar, akses transportasi umum dari depan gang menuju itc cempaka mas, mall artha gading, mall of indonesia dan mall kelapa gading, sertaserta terletak di beberapa universitas terdekat yaitu 1.4 km menuju Universitas Yarsi, 1.6 km menuju Kedokteran Universitas Muhammadiyah, 1.3 km menuju Universitas Madi, dan 1.1 km menuju Universitas Islam Assafiyah, dari beberapa kelebihan lokasi ini dapat menambah nilai yang baik untuk rumah kos ini.

Oleh karena itu, penulis memilih usaha penyewaan kamar tinggal atau yang akrab di sebut rumah kos “*Student’s Hostel Indonesia*” yang dapat menjadi bisnis yang berkelanjutan karena edukasi di negara ini akan terus berkembang. Latar belakang pemilihan nama Student’s Hostel Indonesia ini terinspirasi dari pengalaman penulis yang pernah menyewa kamar kos di Kuala Lumpur, Malaysia. Rumah sewa atau rumah kos untuk para mahasiswa di negri jiran ini biasa disebut Hostel. Maka dari itu penulis berinisiatif untuk memberikan nama bisnis rumah kos ini menjadi Student Hostel untuk mahasiswa khusus di negara Indonesia. Penulis menawarkan jasa penyewaan kamar kos berkualitas, dengan fasilitas yang memadai untuk para mahasiswa dan juga melaksanakan protokol kesehatan yang saat ini sudah menjadi kewajiban tempat usaha di Indonesia, dan harga yang kompetitif dibanding dengan para pesaing. Dengan ini, diharapkan jasa yang ditawarkan oleh penulis menjadi pilihan utama bagi para mahasiswa khususnya yang datang dari luar daerah. Target pasar bisnis ini adalah mahasiswa dengan tingkat ekonomi menengah sampai menengah keatas.

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.



2. Visi dan Misi

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Visi dari usaha Student's Hostel Indonesia: "menjadi jasa penyewaan kamar kos yang yang dikenal di seluruh Indonesia, menjadi jasa penyewaan kamar kos di Indonesia yang berkualitas dengan tingkat kenyamanan yang tinggi dan membangun relation Student's Hostel Indonesia yang kuat dengan pelanggan". Adapun Misi Student's Hostel Indonesia adalah sebagai berikut:

- a. Memberikan pelayanan yang memuaskan untuk semua pelanggan yang sewa kamar di Student's Hostel Indonesia.
- b. Membangun brand awareness agar perusahaan dapat dikenal diseluruh Indonesia.
- c. Menjadi kos-kosan yang mempunyai rekan bisnis terbesar di Indonesia.

3. Produk atau Jasa

Usaha Student's Hostel Indonesia termasuk ke dalam *Service* (Jasa) karena produk yang dijual adalah kamar sewa. Sedangkan klasifikasi berdasarkan kegunaannya termasuk dalam *shopping goods* karena usaha Student's Hostel Indonesia ini berhubungan dengan jasa yg biasanya konsumen bandingkan dengan kualitas harga dan gaya. Produk yang ditawarkan oleh Student's Hostel Indonesia ialah kamar untuk disewa.

Produk yang ditawarkan oleh Student's Hostel Indonesia adalah dua tipe kamar sewa *full furnish* yaitu 3 kamar dengan tipe kamar *single bedroom* dan 6 kamar dengan tipe kamar *double bedroom* serta dilengkapi dengan fasilitas yang jarang ditemui di beberapa rumah kos lain seperti, perpustakaan didalam rumah yang sudah di lengkapi dinding kedap suara.

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.



4. Persaingan

Setiap bisnis atau usaha pasti memiliki pesaing. Untuk mengetahui data dan informasi dari pesaing, maka dilakukan observasi ke beberapa bisnis. Dalam observasi tersebut ditetapkan beberapa pertimbangan yaitu, pelayanan yang baik, lokasi strategis, harga, *brand* terkenal, kenyamanan, keamanan, dan pemasaran dibanding pesaing.

5. Target dan Ukuran Pasar

Target pasar yang ditetapkan oleh Student's Hostel Indonesia adalah penyewa wanita, dengan kisaran usia 18-25 tahun dengan tingkat pendidikan perguruan tinggi. Dalam data yang disajikan pada Bab 1 menjelaskan bahwa masih terbuka luas peluang untuk mendirikan usaha Student's Hostel Indonesia.

6. Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran yang diterapkan oleh Student's Hostel Indonesia adalah pemasaran melalui media sosial Instagram, Youtube dan TikTok. Untuk Instagram dan Youtube Student's Hostel Indonesia menggunakan jasa iklan yang disediakan pada platform sosial media itu untuk mendapatkan ketertarikan dari berbagai kalangan remaja dan kesadaran dari para mahasiswa akan adanya usaha Student's Hostel Indonesia ini. Evaluasi terhadap metode pemasaran akan dilakukan secara berkala untuk mengetahui sejauh mana efektivitas dari media promosi yang digunakan.

7. Tim Management

Student's Hostel Indonesia merupakan bisnis *start-up* dengan struktur organisasi sederhana, dimana pemilik turun tangan sebagai manajer dan membawahi 1 karyawan yaitu, Asisten Rumah Tangga (ART).

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



8. Kelayakan Usaha

Penilaian layak atau tidaknya suatu usaha yang akan didirikan dapat diketahui dengan menggunakan indikator-indikator seperti berikut ini.

Tabel 9.1

Kesimpulan Kelayakan Keuangan Student's Hostel Indonesia

Analisis	Batas Kelayakan	Hasil Analisis	Kesimpulan
Payback Period (PP)	5 tahun	3 Tahun 7 Bulan 4 hari	Layak
Net Present Value (NPV)	NPV > 0	Rp 189.798.198	Layak
Profitability Index (PI)	1	1,305349846	Layak
Break Even Point (BEP)	Penjualan > Nilai BEP	Penjualan > Nilai BEP mulai dari tahun ke 2	Layak

Rekomendasi Visibilitas Usaha

Kesimpulan dari keseluruhan perencanaan bisnis dan analisis kelayakan keuangan atau investasi menunjukkan bahwa usaha Student's Hostel Indonesia layak untuk dijalankan.

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.