

# PROPOSAL RENCANA BISNIS

## *STUDENT'S HOSTEL INDONESIA*

Oleh:

**Nama: Ibnaty Salima**

**NIM: 70180464**

### **Proposal Rencana Bisnis**

Program Studi Administrasi Bisnis

Konsentrasi Kewirausahaan



**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**OKTOBER 2020**

**KATA PENGANTAR**

**© 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.



**KWIK KIAN GIE**  
SCHOOL OF BUSINESS

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**



Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat karunia-Nya, penulisan rencana bisnis yang berjudul “Rencana Bisnis Pendirian Kos- kosan *Student Hostel Indonesia*”. Penyusunan rencana bisnis ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Srata Satu Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Dalam penulisan perencanaan bisnis ini, banyak pihak yang telah membantu dalam memberikan pengarahan, dukungan, serta masukan. Oleh karena itu pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak tersebut, khususnya ditujukan kepada:

1. Ibu Sylvia Sari Rosalina, S.Sos., M.Si selaku kepala program studi Ilmu Administrasi Bisnis.
2. Segenap Dosen di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan pengetahuan dan wawasan selama menjalankan studi.
3. Orang tua dan keluarga Penulis terutama Orang tua, yang telah memberikan dukungan, semangat, perhatian, serta doanya secara moril dan materil selama ini.
4. Kepada teman-teman dari angkatan 2015 dan 2016 yaitu Muhammad Umar, Mega Asih, Rikken Prahara, Gregorius Garry, Rifky Bajuri, dan Kevin Chindra yang telah memberikan dukungan dan menyemangati penulis.
5. Seluruh staf perpustakaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu dalam mendapatkan sumber pengetahuan yang dijadikan acuan dalam penyusunan rencana bisnis.
6. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu Penulis sehingga rencana bisnis ini dapat diselesaikan tepat waktu.



Dengan segala kerendahan hati, Penulis menyadari bahwa penulisan perencanaan bisnis ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki. Segala kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan rencana bisnis ini sangat diharapkan. Akhir kata, semoga laporan perencanaan bisnis ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang memerlukan.

Jakarta, Oktober 2020

Penulis,

Ibnaty Salima

## BAB I

### I. PENDAHULUAN

- 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.



## A. Ide Bisnis

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Memasuki era reformasi ini, terjadi banyak perkembangan khususnya pada bidang teknologi yang dimana media sosial telah mengambil alih pasar khususnya pada hal pemasaran. Perkembangan teknologi ini juga mempengaruhi jenis bisnis properti yang sekarang ini banyak diminati oleh para pebisnis untuk membangun gedung-gedung atau bangunan-bangunan baru. Memasarkan bisnis properti kedalam media sosial dapat dikatakan sangat berpengaruh kepada penjualan perusahaan.

Secara harfiah pengertian bisnis properti adalah suatu kegiatan usaha atau bisnis yang bergerak di bidang jual beli tanah, dan berbagai aspek yang terkait atau berhubungan dengan hal tersebut. Di dalamnya ada juga usaha atau bisnis di bidang bangunan, sarana dan prasarana, dan sebagainya. Dalam hal ini persewaan bermacam-macam properti seperti rumah, vila, apartemen, kos-kosan, kios, ruko, gudang, perkantoran, gedung dan properti lainnya juga termasuk dalam bisnis tersebut. Usaha ini pada awalnya memang hanya bertujuan untuk memenuhi permintaan akan kebutuhan papan atau rumah pribadi bagi masyarakat. Tetapi, bisnis ini bukan hanya bergerak di bidang papan atau perumahan yang bersifat pribadi saja, namun juga mencakup kebutuhan untuk usaha perkantoran, perdagangan dan perindustrian. Seperti yang diketahui, kebutuhan properti semakin hari semakin meningkat terkait peningkatan jumlah penduduk yang pesat di setiap tahunnya. Keadaan ini merupakan salah satu peluang untuk mengembangkan bisnis baru khususnya dalam bidang

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.



properti. 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, 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 privasi bagi para penyewa serta memberikan kenyamanan, keamanan dan fasilitas yang baik. Rumah kos yang dibangun dengan sistem *smart home* ini memiliki beberapa kelebihan yaitu, kelebihan dari rumah kos ini adalah rumah yang menerapkan sistem *smart home* yang dimana beberapa dari alat yang digunakan dalam rumah merupakan alat yang dapat di kendalikan secara otomatis. Selanjutnya, kelebihan lain adalah menyediakan perpustakaan didalam rumah kos yang terletak di lantai paling atas 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 Jakarta, khususnya didaerah Jakarta Pusat dan juga memiliki *rooftop*.

### C 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.



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

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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, serta 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’s 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

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.



utama bagi para mahasiswa khususnya yang datang dari luar daerah. Target pasar bisnis ini adalah mahasiswa dengan tingkat ekonomi menengah sampai menengah keatas.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

**B. Tujuan dan Bidang Usaha**

Penentuan tujuan sangat penting untuk keberhasilan sebab dalam menentukan tujuan akan membantu mengevaluasi, menciptakan strategi, menunjukkan prioritas, menekankan koordinasi, memberi dasar untuk perencanaan yang efektif, pengorganisasian, alat motivasi dan pengendalian. Oleh karena itu, tujuan merupakan hal yang penting sebelum seseorang memutuskan untuk membangun sebuah bisnis. Tujuan di bagi menjadi 2 tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Bisnis Student's Hostel Indonesia (SHI) merupakan sebuah usaha jasa penyewaan kamar kos dengan tujuan sebagai berikut :

a. Tujuan Jangka Pendek Student's Hostel Indonesia adalah :

- (1) Menawarkan jasa yang berkualitas.
- (2) Memberikan pelayanan yang memuaskan dan menjalin hubungan baik dengan pelanggan.
- (3) Target pembangunan cabang di seluruh Indonesia tercapai.

b. Tujuan Jangka Panjang Student's Hostel Indonesia adalah :

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.



- (1) Mengembangkan pasar hingga ke seluruh Indonesia.
- (2) Membangun rumah kos tidak hanya untuk mahasiswa perempuan tetapi juga untuk mahasiswa laki-laki.

Membangun lebih dari 2 unit rumah kos di seluruh Indonesia dalam kurun waktu 5 tahun.

### C. **Besarnya Peluang Bisnis**

Peluang usaha merupakan kesempatan yang tepat yang seharusnya dimanfaatkan bagi seorang wirausaha maupun calon wirausaha untuk meraup keuntungan dan mendapatkan manfaat. Manfaat itu penting karena dengan suatu usaha atau bisnis memberikan manfaat kepada masyarakat maka hasilnya, tidak hanya bagus secara keuntungan, tetapi juga bisa berkelanjutan. Tanpa kerja keras dan keberanian untuk mengambil resiko maka peluang yang ada hanya akan menjadi peluang yang terus menerus melayang tanpa menghasilkan apa pun.

Bisnis kos-kosan memang cukup menjanjikan, terlebih di kota-kota pusat perdagangan, atau di kota-kota pelajar dan industri. Dikutip dari kompas.com mengenai peluang bisnis rumah kos yang masih menjanjikan dikarenakan tingkat kestabilannya terbukti dari tahun ke tahun dan jumlah peminatnya masih cukup tinggi. Salah satu pemicu stabilnya pasar adalah karena jumlah perguruan tinggi yang terus bertambah di Indonesia. Banyaknya pelajar mahasiswa yang berasal dari luar daerah menjadikan rumahkos sebagai salah satu pilihan untuk mereka tinggal selama mereka menempuh pendidikan. Student's Hostel Indonesia membangun usaha ini

## © 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.



sebagai usaha jangka panjang, usaha ini juga bisa menjadi alternatif investasi bagi Student's Hostel Indonesia. Investasi yang dimiliki melainkan tanah yang nilainya kian meningkat setiap tahunnya. Berikut adalah perkembangan jumlah lembaga perguruan tinggi tahun 2013-2019 pada halaman selanjutnya.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**D Kebutuhan Dana**

Untuk merealisasikan rencana bisnis dibutuhkan dana sebagai investasi awal. Dana tersebut diklasifikasikan atas dasar aktiva tetap yang berwujud seperti tanah, bangunan, peralatan dan lain sebagainya, aktiva tetap tidak berwujud seperti hak paten, lisensi, biaya pendirian. Sumber pendanaan Student's Hostel Indonesia berasal dari dana pribadi dan orang tua. Investasi awal yang dibutuhkan untuk membuka usaha ini sebesar **Rp 621.576.205**

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.

**Tabel 1.1**

**Rincian Kebutuhan Student's Hostel Indonesia Tahun 2022**



**© 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.

No	Keterangan	Jumlah
1	Peralatan	Rp 88.917.085
2	Perlengkapan	Rp 1.316.300
3	Biaya Renovasi Rumah	Rp512.000. 000
6	Biaya Tenaga Kerja	Rp 7.500.000
7	Biaya Utility	Rp 532.820
8	Biaya Pemasaran	Rp 1.050.000
9	Biaya Administrasi dan Umum	Rp 260.000
	Kas Awal	Rp 10.000.000
<b>Total</b>		Rp 621.576.205

Sumber: Student's Hostel Indonesia

## BAB II

### LATAR BELAKANG PERUSAHAAN



## II. Gambaran Usaha

### A. Visi, Misi dan Tujuan Usaha

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Rumah kos atau sering juga disebut dengan kos-kosan merupakan salahsatu kebutuhan bagi para mahasiswa yang sedang menempuh ilmu di daerah lain dari luar kampung halaman, dan rumah kos merupakan kebutuhan utama. Pada umumnya mahasiswa yang memiliki prekonomian tinggi akan tinggal di sebuah apartemen atau guest house atau hotel, namun bagi mahasiswa yang memiliki kondisi ekonomi menengah dan menengah kebawah, biasanya akan tinggal di sebuah kamar tinggal yang biasanya di sebut dengan rumah kos, atau sering juga di sebut dengan kos-kosan.

Oleh karena itu, kami hadir sebagai salah satu jasa pelayanan tempat sewa kamar kos-kosan untuk memenuhi kebutuhan para mahasiswa. Jasa ini dibandrol dengan harga yang terjangkau. Harga yang ditawarkan telah dipertimbangkan dan diperhitungkan dengan membandingkan harga pesaing yang menyediakan jasa sejenis.

Bisnis Jasa ini didirikan agar dapat memenuhi kebutuhan para mahasiswa dengan ekonomi menengah yang kesulitan dalam mencari kos-kosan yang aman dan terpercaya tanpa harus mengeluarkan uang lebih untuk menyewa kamar di apartment sekitar demi mendapatkan tempat tinggal yang nyaman dan aman. Dengan adanya bantuan kami dalam jasa penyewaan kamar kos kami berharap nantinya mahasiswa yang menggunakan jasa penyewaan kamar kos kami akan mendapatkan rasa aman dan nyaman sehingga bisnis

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.



penyewaan kamar kos kami akan mendapatkan tingkat kepercayaan yang tinggi oleh para pelanggan.

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

Alasan penulis memilih bisnis periklanan ini karena berhubungan dengan apa yang penulis pelajari pada saat penulis melakukan mentorship. Perbedaannya perusahaan tersebut masuk kedalam jasa pestisida yang baru didirikan pada tahun 2020 ini, tetapi dalam beberapa bulan jasanya sudah mendapatkan kepercayaan untuk beberapa perusahaan besar. Sedangkan bisnis penulis masuk kedalam jasa penyewaan kamar kos-kosan untuk para mahasiswa, tetapi memiliki tujuan yang sama yaitu membangun kepercayaan bagi para pelanggan sehingga nama perusahaan dapat dikenal dan menjadi suatu perusahaan yang besar.

**1) Visi Perusahaan**

Dalam menjalankan bisnis sangat penting untuk dimengerti bahwa keberlangsungan hidup suatu bisnis di masa depan didasari atas visi dan misi perusahaan. Dalam visi suatu organisasi terdapat juga nilai-nilai, aspirasi serta kebutuhan organisasi di masa depan.

Karena itu, untuk membuat pernyataan visi yang tepat harus memenuhi persyaratan visi, antara lain :

- a. Berorientasi pada masa depan
- b. Tidak dibuat berdasarkan kondisi saat ini
- c. Mempunyai harapan standar yang tinggi
- d. Memberikan kepercayaan tinggi bagi pelanggan dalam kompetisi dengan para pesaing.

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.



Melihat dari teori diatas, berikut adalah **Visi** dari usaha *Student 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 relationship yang kuat dengan pelanggan”

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

## 2) Misi Perusahaan

Menurut Fred R. David (2017:160), Misi adalah deklarasi organisasi dalam hal “alasan keberadaan”, yang membedakan satu organisasi dengan perusahaan lain yang sejenis. Hal tersebut menjawab pertanyaan “Apakah bisnis kita?”. Pernyataan misi mengungkapkan ingin menjadi apa organisasi dan siapa yang ingin dilayaninya, serta membantu mendapatkan tujuan dan menyusun strategi secara efektif. Adapun Misi Student’s Hostel Indonesia adalah sebagai berikut:

- (3) Memberikan pelayanan yang memuaskan untuk semua pelanggan yangsewa kamar di Student’s Hostel Indonesia.
- (4) Membangun brand awareness agar perusahaan dapat dikenal diseluruh Jakarta.
- (5) Menjadi kos-kosan yang mempunyai rekan bisnis terbesar diIndonesia.

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.

## B. Logo Usaha



## C. Gambaran sekilas Produk atau Jasa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, beberapa definisi tentang In deKos adalah tinggal dirumah orang lain dengan atau tanpa makan (dengan membayar setiap bulan). Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pemilik rumah kos adalah orang pribadi atau badan yang memiliki rumah, kamar, atau bangunan, yang disewakan kepada pihak lain sebagai tempat tinggal dan mengenakan pembayaran sebagai imbalan dalam jumlah tertentu serta periode waktu yang ditetapkan.

Seiring dengan perkembangan zaman, bisnis indekost atau kostan ini sekarang muncul di mana-mana. Hampir di setiap lokasi yang berdekatan dengan kampus, atau sekolahan, atau perkantoran. Banyaknya pelajar mahasiswa yang berasal dari luar daerah menjadikan tempat usaha ini sebagai tempat peyewaan kamar tinggal untuk waktu tertentu. Selain adanya penghasilan yang pasti, sebagai usaha jangka panjang, pemilik kost-kostan bisa menikmati keuntungan dari terus naiknya nilai tanah.

Pengelolaan usaha kost-kostan ini juga tidak begitu rumit. Untuk fasilitas dari masing-masing usaha kostkoston juga bermacam-

### **C** 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.



macam. Lokasi kost-kostan yang pas juga perlu diperhatikan. Selain dekat dengan kampus atau tempat kerja, diusahakan memiliki akses yang mudah untuk ke daerah lain. Dari uraian diatas, maka usaha atau bisnis rumah kost merupakan salah satu bisnis jasa yang memiliki peluang yang bagus dengan penghasilan yang terus mengalir setiap bulannya. Apalagi di kota-kota yang notabenenya sebagai kota pelajar dan industri.

#### **D. Jenis dan Ukuran Usaha**

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) Bab 1 pasal 1 sebagai berikut:

1. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.
2. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.
3. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang

#### **C 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.



bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Kecil atau Usaha Besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.

4. Usaha Besar adalah usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari Usaha Menengah, yang meliputi usaha nasional milik negara atau swasta, usaha patungan, dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia.

Berdasarkan Undang-Undang no.20 Tahun 2008 tentang UMKM Bab IV pasal 6 menguraikan tentang kriteria :

1. Kriteria Usaha Mikro adalah sebagai berikut:
  - a. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
  - b. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
2. Usaha Kecil
  - a. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
  - b. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).



### 3. Usaha Menengah



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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- a. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
- b. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah).

Berdasarkan pengertian dan kriteria di atas, *Student Hostel Indonesia* tergolong dalam golongan usaha menengah karena *Student Hostel Indonesia* memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

## E. Latar belakang pemilik, Alamat Perusahaan, dan Data pendiri perusahaan

### 1. Identitas Perusahaan

Disini penulis akan menguraikan secara rinci mengenai nama perusahaan, alamat, nama pemilik perusahaan dan alamat tempat tinggal pemilik perusahaan, yaitu sebagai berikut :

1. Nama Perusahaan : *Student Hostel Indonesia*
2. Bidang Usaha : Jasa Penyewaan kamar
3. Jenis Jasa : Jasa penyewaan kamar kos-kosan
4. Bentuk Badan Hukum : Perusahaan Perseorangan
5. Alamat Perusahaan : Kemayoran Jakarta Pusat



6. Alamat Instagram : @SH\_Indonesia
7. Alamat Email :  
[StudentHostelIndonesia@gmail.com](mailto:StudentHostelIndonesia@gmail.com)
8. Bank Perusahaan : BCA cabang Sunter, Jakarta Utara
9. Didirikan Mulai : 2021

## 2. Biodata Pemilik Usaha

Pemilik usaha memegang peranan penting untuk menentukan kemajuan bisnisnya. Pendidikan dan pengalaman merupakan salah satu faktor untuk menunjang bisnis yang akan didirikan agar bisnis tersebut dapat berkembang, berinovasi, dan berkreasi. Berikut adalah data pribadi pemilik usaha “*Student Hostel Indonesia*” :

1. Nama : Ibnaty Salima
2. Jenis Kelamin : Perempuan
3. Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta Pusat, 05 April 1997
4. Alamat Rumah : Kemayoran, Jakarta Pusat
5. No HP : +6281394340220
6. Email : [Ibnatynoty@gmail.com](mailto:Ibnatynoty@gmail.com)
7. Pendidikan Terakhir : Strata1 Administasi Bisnis

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IBI KKG (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.

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.