

RENCANA BISNIS

PENDIRIAN USAHA *LAUNDRY*

“KING WASH”

DI JAKARTA PUSAT

Oleh :

Nama : Steven Oesman

NIM : 71100311

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

September 2014

© 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.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

PENGESAHAN

RENCANA BISNIS

PENDIRIAN USAHA LAUNDRY

“KING WASH”

DI JAKARTA PUSAT

Diajukan Oleh :

Nama : Steven Oesman

NIM : 71100311

Jakarta, 9 September 2014

Disetujui Oleh :

Pembimbing

(Dr. Robert Sudaryono, SH.,MM.,MBA)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 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



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

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.

ABSTRAK

Steven Oesman / 71100311 / 2014 / Rencana Bisnis “King Wash” Laundry di Jakarta Pusat / Pembimbing: Dr. Robert Sudaryono SH.,MM.,MBA.

Saat ini perkembangan bisnis terus berkembang dengan pesat. Terlihat dari bertambah banyaknya bisnis kecil yang berkembang menjadi bisnis yang lebih besar. Salah satu usaha kecil yang dapat berkembang menjadi usaha yang besar adalah Laundry. Hal ini dikarenakan gaya hidup masyarakat yang sudah mulai berubah. Gaya hidup masyarakat saat ini adalah ingin yang praktis dan tidak memakan banyak waktu. Mulai dari makan hingga mencuci pakaian, untuk mencuci pakaian masyarakat mempercayakan pakaian mereka pada binatang atau laundry.

King Wash laundry merupakan usaha laundry dengan konsep cuci paket dan kiloan. Sehingga harga yang ditawarkan akan lebih ekonomis dibandingkan cuci satuan atau per helai.

King Wash laundry rencananya akan dibangun di daerah Pasar Baru Jakarta Pusat, karena lokasi ini belum banyak usaha laundry dan lokasi yang dipilih juga sangat strategis. King Wash laundry dengan luas bangunan 30m^2 dan luas tanah 20m^2 . Ruko berbentuk persegi panjang dengan panjang 5m dan lebar 3m, ditata sedemikian rupa sehingga dapat memuat peralatan yang dibutuhkan untuk mendukung kegiatan operasional.

EAT dari King Wash laundry meningkat dari tahun ke tahun yang artinya pendapatan lebih besar dari biaya yang dikeluarkan, sedangkan dalam proforma cash flow dapat dilihat bahwa saldo kas akhir juga meningkat dari tahun ke tahun.

Setiap bisnis yang akan dijalankan harus memiliki rekomendasi untuk melihat apakah layak bisnis atau usaha tersebut dijalankan. Maka untuk rekomendasi menjalankan sebuah bisnis, perlu dilampirkan proforma laporan keuangan beserta analisis kelayakan usaha dan kelayakan investasi. Metode-metode tersebut meliputi *Break Even Point* (BEP), *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Payback Period* (PP), dan *Internal Rate of Return* (IRR). Berikut hasil perhitungan King Wash dari metode-metode diatas:.

1. Dari hasil analisis kelayakan usaha *Break Even Point* (BEP) yang menampilkan bahwa King Wash Laundry mampu menghasilkan keuntungan, dilihat dari jumlah pendapatannya yang lebih besar dari biaya yang dikeluarkan.
2. Perhitungan *Net Present Value* (NPV) bernilai positif yaitu Rp. 145.011.477,- dan $\text{NPV} > 1$ maka usaha ini dinyatakan layak.
3. Perhitungan *Profitability Index* (PI) yang menyatakan $\text{PI} = 1.78 > 1$ artinya diterima dan dinyatakan layak.
4. Perhitungan *Payback Period* (PP) yang menyatakan modal investasi sebesar Rp 85.500.000 dapat dikembalikan dalam jangka waktu 2 tahun 4 bulan 19 hari.



5. Perhitungan *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 45.89% berarti usulan investasi King Wash *Laundry* dapat diterima karena IRR lebih besar dari *discount factor* yang dikehendaki, yaitu 10%

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa bisnis King Wash *Laundry* dengan layanan jasa dan inovasi yang diberikan layak direkomendasikan untuk dijalankan.

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.





KATA PENGANTAR



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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan anugerah-Nya karena telah membantu penulis selama penyusunan rencana bisnis sehingga dapat diselesaikan dengan baik. Rencana bisnis ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana di Kwik Kian Gie School of Business. Penulis mengucapkan terima kasih secara khusus kepada:

1. Bapak Robert Sudaryono selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, petunjuk, dan saran kepada penulis dalam menyelesaikan rencana bisnis ini.
2. Seluruh Dosen dan karyawan Kwik Kian Gie School of Business yang telah memberikan pengetahuan, wawasan, dan masukan selama penulis menjadi mahasiswa di Kwik Kian Gie School of Business.
3. Papa dan Mama atas dukungan, semangat, kesabaran, kasih sayang dan doa yang selalu diberikan kepada penulis.
4. Semua Teman-teman Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis angkatan 2010 dan Helena Giovani selaku pacar penulis yang telah membantu menyelesaikan masalah ketika menyusun rencana bisnis ini.
5. Dan pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan rencana bisnis ini.

Penulis menyadari masih ada kekurangan dalam rencana bisnis ini. Jika terdapat hal hal yang kurang berkenan, penulis mohon maaf. Semoga bermanfaat. Terima kasih.

Jakarta, Agustus 2014

Penulis

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



JUDUL.....	i
PENGSAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
RINGKASAN EKSEKUTIF.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Nama dan Alamat Perusahaan.....	2
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan.....	4
C. Bidang Usaha.....	5
D. Kebutuhan Dana.....	7
BAB II ANALISIS INDUSTRI	
A. Gambaran Masa Depan.....	12
B. Analisis Pesaing Industri.....	17
C. Ramalan Industri dan Pasar.....	21
D. Analisis CPM.....	23
E. Analisis SWOT.....	24

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.



BAB III GAMBARAN USAHA

A. Jasa.....	28
B. Ukuran Bisnis.....	29
C. Peralatan dan Perlengkapan.....	31
D. Kebutuhan Sumber Daya Manusia.....	34
E. Latar Belakang Pemilik.....	37

BAB IV RENCANA JASA DAN OPERASIONAL

A. Deskripsi Rencana Operasi.....	38
B. Proses Jasa.....	45
C. Alur Jasa.....	48
D. Nama Pemasok.....	50
E. Teknologi.....	54

BAB V RENCANA PEMASARAN

A. Definisi Pemasaran dan Perencanaan Pemasaran.....	55
B. Segmentasi Pasar.....	56
C. Bauran Pemasaran.....	58
D. Ramalan Penjualan.....	69
E. Pengendalian Pemasaran.....	76

BAB VI RENCANA ORGANISASI

A. Bentuk Kepemilikan.....	82
B. Struktur Organisasi.....	86

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI RKG (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.



C. Balas Jasa.....89

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

BAB II PENILAIAN RISIKO

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.

A. Evaluasi Kelemahan Bisnis.....96
B. Teknologi-Teknologi Baru.....97
C. Rencana Pengendalian Risiko.....98

BAB III RENCANA KEUANGAN

A. Biaya Investasi.....103
B. Proyeksi Penjualan.....103
C. Biaya Tetap.....105
D. Biaya Variabel.....109
E. Proforma Laporan Keuangan.....112
F. Analisis Kelayakan Usaha.....118

BAB IX REKOMENDASI.....123

DAFTAR PUSTAKA.....125

LAMPIRAN.....127

DAFTAR TABEL

	Jumlah Penduduk di DKI Jakarta Tahun 2011.....	13
	Upah Minimum DKI Jakarta Tahun 2009-2014.....	14
	Jumlah Penduduk Laki-laki dan Perempuan Tahun 2010.....	15
	Rata-rata Pengeluaran Per Kapita Bukan Makanan di DKI Jakarta Tahun 2009-2010.....	16
	<i>5 Force's Porter</i> Bisnis <i>Laundry King Wash</i>	19
	Eksistensi Antara Pesaing dari <i>Laundry King Wash</i>	20
	Perbandingan Antara Pesaing dari <i>Laundry King Wash</i>	21
	<i>Competitive Profile Matrix</i>	24
	Matriks SWOT <i>Laundry King Wash</i>	27
	Jasa Paket <i>Laundry King Wash</i>	29
	Peralatan <i>Laundry King Wash</i>	32
	Proyeksi Penyusutan Peralatan <i>Laundry King Wash</i>	33
	Perlengkapan Operasional <i>Laundry King Wash</i>	33
	Kendaraan <i>Laundry King Wash</i>	34
	<i>Schedule</i> Persiapan dan Pembukaan <i>Laundry King Wash</i>	43
	Pemasok <i>Laundry King Wash</i>	50
	Segmentasi Pasar <i>Laundry King Wash</i>	57
	Biaya Pemasaran <i>Laundry King Wash</i>	67
	Ramalan Penjualan Januari 2015 <i>Laundry King Wash</i>	70
	Ramalan Penjualan <i>Laundry King Wash</i> Tahun 2015.....	75
	Kenaikan Ramalan Penjualan <i>Laundry King Wash</i> Tahun 2015-2019.....	76





Tabel 6.1	Perbandingan Kelebihan dan Kekurangan Bentuk Usaha	
③	Perorangan.....	86
Tabel 6.2	Balas Jasa Karyawan <i>Laundry King Wash</i>	90
Tabel 6.3	Rincian Jam Kerja Karyawan <i>Laundry King Wash</i>	92
Tabel 6.1	Perkiraan Biaya Investasi <i>Laundry King Wash</i>	103
Tabel 6.2	Proyeksi Penjualan Tahun 2015.....	104
Tabel 6.3	Proyeksi Penjualan Tahun 2015-2019.....	105
Tabel 6.4	Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Tahun 2015-2019.....	106
Tabel 6.5	Proyeksi Biaya Penyusutan Peralatan Tahun 2015-2019.....	107
Tabel 6.6	Proyeksi Biaya Penyusutan 1 Unit Motor.....	107
Tabel 6.7	Proyeksi Biaya Internet Tahun 2015-2019.....	108
Tabel 6.8	Proyeksi Biaya Sewa Bangunan Tahun 2015-2019.....	108
Tabel 6.9	Proyeksi Biaya Perijinan.....	109
Tabel 6.10	Proyeksi Harga Pokok Jasa Tahun 2015-2019.....	109
Tabel 6.11	Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2015-2019.....	110
Tabel 6.12	Proyeksi Biaya Telepon Tahun 2015-2019.....	110
Tabel 6.13	Proyeksi Biaya Bahan Bakar Minyak Tahun 2015-2019.....	111
Tabel 6.14	Proyeksi Biaya Pemasaran Tahun 2015-2019.....	111
Tabel 6.15	Proyeksi Biaya Perlengkapan Tahun 2015-2019.....	112
Tabel 6.16	Proforma <i>Income Statement</i> Untuk 5 Tahun Pertama.....	113
Tabel 6.17	Proyeksi Arus Kas Untuk 5 Tahun Pertama.....	115
Tabel 6.18	Proforma <i>Balance Sheet</i> Selama 5 Tahun.....	117
Tabel 6.19	<i>Break Event Point</i> King Wash Laundry.....	118
Tabel 6.20	<i>Net Present Value</i> King Wash Laundry.....	119
Tabel 6.21	<i>Payback Period</i> King Wash Laundry.....	121

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.

Tabel 8.22



© 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

Gambar 1.1	Logo <i>Laundry King Wash</i>	3
Gambar 4.1	Proses Jasa <i>Laundry King Wash (Delivery)</i>	46
Gambar 4.2	Proses Jasa <i>Laundry King Wash (Non-Delivery)</i>	47
Gambar 4.3	<i>Flowchart Laundry King Wash (Delivery)</i>	48
Gambar 4.4	<i>Flowchart Laundry King Wash (Non-Delivery)</i>	49
Gambar 5.1	<i>X-Banner Laundry King Wash</i>	63
Gambar 5.2	Spanduk <i>Laundry King Wash</i>	64
Gambar 5.3	Kartu Nama <i>Laundry King Wash</i>	64
Gambar 5.4	Brosur <i>Laundry King Wash</i>	65
Gambar 5.5	<i>Souvenir dari Laundry King Wash</i>	66
Gambar 5.6	<i>Facebook Laundry King Wash</i>	66
Gambar 5.7	<i>Twitter Laundry King Wash</i>	67
Gambar 5.8	<i>Layout Outlet Laundry King Wash</i>	69
Gambar 6.1	Struktur Organisasi <i>Laundry King Wash</i>	86

Hak cipta ini dilindungi undang-undang. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

1. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Harga Pokok Jasa Paket 25kg.....	127
Lampiran 2	Harga Pokok Jasa Paket 50kg.....	127
Lampiran 3	Harga Pokok Jasa Per Kilogram.....	127
Lampiran 4	Harga Pokok Jasa Paket A.....	128
Lampiran 5	Harga Pokok Jasa Paket B.....	128
Lampiran 6	Harga Pokok Jasa dari Ramalan Penjualan.....	128
Lampiran 7	Gambar Peralatan King Wash.....	129

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