

# RENCANA BISNIS

## “Singkil Laundry”

### DI MANADO, SULAWESI UTARA

Oleh :

**Nama : Natalia Christiana Lengkong**

**NIM : 73070403**

#### RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis



**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**Agustus 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

"SINGKIL LAUNDRY"

DI MANADO, SULAWESI UTARA

Diajukan Oleh :

Nama : Natalia Christiana Lengkonng

NIM : 73070403

Jakarta, 27 Agustus 2014

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Joko Sangaji, Drs., M.Si.)

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

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**

## ABSTRAK

Natalia Christiana Lengkong / 73070403 / 2014, Rencana Bisnis “*Singkil Laundry*”, Ruko Jl. Singkil No. 17A / Dosen : Joko Sagaji, Drs.,M.Si.

Singkil Laundry merupakan bisnis yang bergerak di bidang jasa yaitu laundry. Ada tawaran paket bulanan yang di tawarka kepada calon konsumen dan juga laundry kiloan. Yang menjadi daya tarik dari Singkil Laundry yaitu, adanya layanan delivery yang belum ada di laundry-laundry yang lain.

Jasa Singkil Laundry dapat digunakan oleh laki-laki maupun perempuan yang ada di dalam sebuah rumah tangga. Singkil Laundry memilih ruko yang berlantai 3 di daerah Singkil tepatnya di Jl. Singkil No. 17A.

Singkil Laundry melakukan kegiatan operasional dari hari Senin – Sabtu mulai pukul 08.30–17.30.

Investasi awal yang dibutuhkan untuk usaha adalah sebesar Rp 325.000.000. Dimana semua dana tersebut akan digunakan untuk membeli peralatan, perlengkapan, sewa ruko, lain-lain untuk mendukung bisnis .

Berdasarkan analisis kelayakan usaha dan kelayakn investasi yang sudah penulis lakukan, dapat disimpulkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis kelayakan usaha Break Even Point (BEP) yang menampilkan bahwa Singkil Laundry mampu menghasilkan keuntungan, dilihat dari jumlah pendapatannya yang lebih besar dari biaya yang dikeluarkan.





## ABSTRACT

Natalia Christiana Lengkong / 73070403/2014, Business Plan "Singkil Laundry", Singkil No. 17A / Lecturer: Joko Sagaji, Drs., M.Si.

Singkil Laundry is a business engaged in the laundry services. There is a monthly package offer in tawarka to prospective customers and also laundry kilogram. The main attraction of Singkil Laundry ie, the existence of service delivery that does not exist in the other hom-laundry.

Singkil Laundry services can be used by men and women who are in a household.

Singkil Laundry pick 3 storey shophouse in Singkil region, precisely at Jl. Singkil No. 17A.

Singkil Laundry perform operations from Monday - Saturday starting at 8:30 to 17:30.

The initial investment required for operations amounted to Rp 325,000,000. Where all of these funds will be used to purchase equipment, supplies, rental stores, etc. to support the business.

Based on the feasibility analysis and investment kelayakn already the author, can be summed up as follows:

From the analysis of the feasibility of Break Even Point (BEP) which show that the Singkil Laundry able to produce high profits, judging from the amount of income is greater than the costs incurred.

Net Present Value (NPV) possitif worth Rp. 143,435,626.07, then this business is eligible to run.





Profitability Index (PI)  $PI = 1.441340388$  stating  $> 1$ , then the project is feasible.

Payback Period (PP) which is expressed with a capital of USD 325 million could be returned within a period of 2 years 11 months 6 days.

Internal Rate of Return (IRR) owned laundry Singkil is equal to 20.17332791%.

This shows that the laundry Singkil feasible because the IRR is greater than the desired rate of return that is equal to 15%.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta milik IBIKKG 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 mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





6. Staf pengurus perpustakaan Kwik Kian Gie School of Business yang telah bersedia membantu penulis dalam peminjaman buku-buku sumber yang dibutuhkan dalam

menyusun *Business Plan*.

Pihak-pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang sudah membantu, mendukung penulis dalam menyelesaikan *Business Plan*.

Akhir kata, penulis berharap bahwa *Business Plan* ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya, dan penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam *Business Plan* ini.

Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan dalam penyempurnaan.

Jakarta, Agustus 2014

Penulis

Natalia Christiana Lengkong



## DAFTAR ISI

RINGKASAN EKSEKUTIF .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	iii
DAFTAR TABEL .....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR LAMPIRAN .....	viii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Data Perusahaan .....	2
B. Nama dan Alamat Perusahaan .....	4
C. Bidang Usaha .....	4
D. Kebutuhan Dana .....	6
BAB II ANALISIS INDUSTRI .....	7
A. Gambaran Masa Depan .....	8
B. Visi dan Misi .....	12
C. Tujuan Perusahaan .....	13
D. Analisis Lingkungan Makro .....	13
E. Analisis Lingkungan Persaingan Industri .....	16
F. Analisis Pesaing .....	19
G. Analisis SWOT .....	20
BAB III GAMBARAN USAHA .....	24
A. Jasa .....	24
B. Ukuran Bisnis .....	28
C. Peralatan dan Perlengkapan .....	29
D. Kebutuhan SDM .....	34
E. Latar Belakang Pemilik .....	37
BAB IV RENCANA JASA DAN OPERASIONAL .....	39
A. Deskripsi Rencana Operasi .....	39
B. Proses Jasa .....	43
C. Alur Jasa .....	45
D. Nama Pemasok .....	47
E. Teknologi .....	49



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



BAB V RENCANA PEMASARAN .....	50
A. <i>Product</i> (produk/jasa) .....	51
B. <i>Price</i> (harga) .....	51
C. <i>Place</i> (tempat).....	52
D. <i>Promotion</i> (promosi) .....	52
E. Ramalan Penjualan .....	57
F. Pengendalian Pemasaran .....	61
BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI.....	65
A. Bentuk Kepemilikan .....	65
B. Struktur Organisasi .....	67
C. Balas Jasa.....	70
BAB VII PENILAIAN RISIKO .....	72
A. Evaluasi Kelemahan Dari Bisnis .....	72
B. Teknologi-Teknologi Baru .....	74
C. Rencana Pengendalian .....	74
BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN.....	76
A. <i>Proforma Income Statement</i> .....	92
B. <i>Proforma Cash Flow</i> .....	94
C. <i>Proforma Balance Sheet</i> .....	96
D. <i>Break Even Analysis</i> .....	98
E. <i>Net Present Value</i> .....	99
F. <i>Profitability Index</i> .....	100
G. <i>Payback Period</i> .....	101
H. <i>Internal Rate of Return</i> .....	102
BAB IX REKOMENDASI.....	103
DAFTAR PUSTAKA.....	104
LAMPIRAN.....	106

Hak Cipta dimiliki 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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## DAFTAR TABEL

	Tabel 1	Jumlah Penduduk menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin Kota Manado tahun 2012.....	10
	Tabel 2	Upah Buruh Minimum Sulawesi Utara tahun 2013 dan 2014 .....	11
	Tabel 3	PDRB atas dasar harga Konstan menurut Lapangan Usaha Kota Manado tahun 2010 – 2012.....	12
	Tabel 4	Model Lima Kekuatan dari Kompetisi .....	17
	Tabel 5	Matriks Profil Kompetitif <i>Singkil Laundry</i> .....	20
	Tabel 6	Matriks SWOT <i>Singkil Laundry</i> .....	23
	Tabel 7.1	Jasa Paket <i>Singkil Laundry</i> .....	26
	Tabel 7.2	Jasa <i>laundry</i> Satuan <i>Singkil Laundry</i> .....	27
	Tabel 7.3	Peralatan <i>Singkil Laundry</i> .....	30
	Tabel 7.4	Biaya Penyusutan Peralatan <i>Singkil Laundry</i> .....	31
	Tabel 7.5	Perlengkapan <i>Singkil Laundry</i> .....	32
	Tabel 7.6	Biaya Perlengkapan <i>Singkil Laundry</i> .....	33
	Tabel 7.7	Kendaraan <i>Singkil Laundry</i> .....	33
	Tabel 8.1	<i>Flow Chart Singkil Laundry (delivery)</i> .....	45
	Tabel 8.2	<i>Flow Chart Singkil Laundry (non-delivery)</i> .....	46
	Tabel 9.4	Ramalan Penjualan <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015.....	57
	Tabel 9.2	Balas Jasa <i>Singkil Laundry</i> .....	71
	Tabel 9.1	Kebutuhan Dana <i>Singkil Laundry</i> .....	77
	Tabel 9.2	Biaya Gaji <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 .....	78
	Tabel 9.3	Biaya Gaji <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 – 2019 .....	79
	Tabel 9.4	Biaya Penyusutan Peralatan .....	81
	Tabel 9.5	Proyeksi Biaya Sewa Ruko <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 – 2019 .....	82





Tabel 8.6	Biaya Pemasaran <i>Singkil Laundry</i> .....	82
Tabel 8.7	Biaya Pemasaran <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 – 2019.....	83
Tabel 8.8	Biaya Iklan <i>Singkil Laundry</i> .....	83
Tabel 8.9	Perlengkapan <i>Singkil Laundry</i> .....	84
Tabel 8.10	Biaya Perlengkapan tahun 2015 .....	85
Tabel 8.11	Proyeksi Biaya Perlengkapan <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 – 2019 .....	85
Tabel 8.12	Biaya Listrik <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015.....	86
Tabel 8.13	Proyeksi Biaya Listrik <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 – 2019.....	87
Tabel 8.14	Biaya Telepon <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 .....	87
Tabel 8.15	Biaya Telepon <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 – 2019 .....	88
Tabel 8.16	Biaya Air <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015.....	89
Tabel 8.17	Biaya Air <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 – 2019.....	89
Tabel 8.18	Biaya Internet <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015.....	90
Tabel 8.19	Biaya Internet <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 – 2019.....	90
Tabel 8.20	Biaya BBM <i>Singkil Laundry</i> tahun 2015 – 2019 .....	91
Tabel 8.21	Proforma <i>Income Statement Singkil Laundry</i> .....	93
Tabel 8.22	Proforma <i>Cash Flow Singkil Laundry</i> tahun 2014 – 2019 .....	95
Tabel 8.23	Proforma <i>Balance Sheet Singkil Laundry</i> tahun 2014 – 2019.....	97
Tabel 8.24	<i>Break Even Point Singkil Laundry</i> .....	99
Tabel 8.25	<i>Net Present Value Singkil Laundry</i> .....	100
Tabel 8.26	<i>Payback Period Singkil Laundry</i> .....	101
Tabel 8.27	<i>Internal Rate of Return Singkil Laundry</i> .....	103



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 GAMBAR

Gambar 1.1	Logo <i>Singkil Laundry</i> .....	3
Gambar 5.1	<i>Banner Singkil Laundry</i> .....	53
Gambar 5.2	Kartu Nama <i>Singkil Laundry</i> .....	54
Gambar 5.3	Brosur <i>Singkil Laundry</i> .....	55
Gambar 6.1	Struktur Organisasi <i>Singkil Laundry</i> .....	67

© Hak Cipta dan Merek IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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.

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kendaraan Singkil Laundry .....	106
Lampiran 2	Pajak Singkil Laundry.....	107
Lampiran 3	Biaya Variabel dan Biaya Tetap Singkil Laundry .....	110
Lampiran 4	Denah Ruko Singkil Laundry .....	111
Lampiran 5	Gambar-gambar Peralatan dan Perlengkapan Singkil Laundry .....	112
Lampiran 6	Iklan di koran Singkil Laundry .....	115
Lampiran 7	Ramalan Penjualan Tahunan .....	116

**© Hak Cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

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