

RENCANA BISNIS

PENDIRIAN BISNIS TEMPAT PENITIPAN ANAK

“KIDS HOUSE”

DI JAKARTA

Oleh:

Nama : Lim Jesse Wijaya

NIM : 70120020

Business Plan

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis



INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

OKTOBER 2016

© 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

PENGESAHAN

RENCANA BISNIS PENDIRIAN TEMPAT PENITIPAN ANAK “KIDS HOUSE” DI JAKARTA

Diajukan Oleh

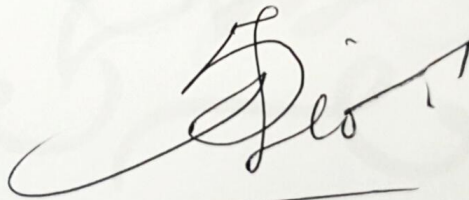
Nama : Lim Jesse Wijaya

NIM : 70120020

Jakarta, 6 Oktober 2016

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Drs. Leonardus Saiman, M.Sc)

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian



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.

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2016

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas karunia dan penyertaan-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan rencana bisnis ini dengan baik dan tepat waktu. Penyusunan rencana bisnis ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dan mendapat gelar Sarjana Administrasi Bisnis pada Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Selama penulisan rencana bisnis ini, terdapat banyak pihak yang telah membantu penulis dalam memberikan dukungan secara moril berupa pengarahan, bimbingan, masukan dan motivasi, serta dukungan secara materiil. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis serta kepada kakak dan adik dari penulis yang telah memberikan motivasi, arahan, masukan dan dukungan secara materiil.
2. Bapak Drs. Leonardus Saiman, M.Sc selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam berbagai hal sehubungan dengan pembuatan rencana bisnis.
3. Teman-teman penulis Jessica Hakim, Shinly, Clara Monica, Irianty Sun, Regine, Michelle Horia, William, Ricky Wijaya, Rizky Kurniawan, dan seluruh teman-teman jurusan dari Ilmu Administrasi Bisnis lainnya untuk motivasi, masukan, dan semangat kalian sejak semester satu hingga pengerjaan rencana bisnis ini.
4. Seluruh staf dan dosen pengajar dalam Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu, membimbing, memberikan materi perkuliahan dan membawa penulis pada tahap akhir perkuliahan hingga penulis sampai pada pembuatan rencana bisnis ini.





5. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah bersedia membantu penulis hingga rencana bisnis ini selesai.

Dengan segala kerendahan hati, penulis juga menyadari bahwa penulisan rencana bisnis ini masih jauh dari sempurna. Seperti pepatah mengatakan “Tak ada gading yang tak retak” penulis mengetahui bahwa masih terdapat kekurangan pada rencana bisnis ini akibat keterbatasan pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki, untuk itu penulis memohon maaf sebesar-besarnya. Kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan rencana bisnis ini. Akhir kata, penulis berharap semoga rencana bisnis ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca. Terima kasih.

Jakarta, Agustus 2016

Penulis,

Lim Jesse Wijaya

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Ide Bisnis	1
B. Tujuan dan Bidang Usaha	1
C. Identitas perusahaan	2
1. Data Perusahaan	2
2. Data Pendiri Perusahaan	3
D. Besarnya Peluang Bisnis	3
E. Kebutuhan Dana	4
BAB II GAMBARAN USAHA	6
A. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan	6
B. Logo Usaha	7
C. Gambaran Sekilas Jasa	8
D. Jenis dan Ukuran Usaha	11
E. Latar Belakang Pemilik dan Alamat Perusahaan	13
F. Data Pendiri Perusahaan	14
G. Peralatan dan Perlengkapan yang Dibutuhkan	15



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



BAB III ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING18

A. Tren dan Pertumbuhan Industri18

B. Analisis Pesaing Sejati19

C. Analisis PESTEL.....22

D. Analisa *Competitive Profile Matrix*.....27

E. Lima Model Kekuatan Porter terhadap Persaingan.....30

F. Analisis Lingkungan Eksternal dan Internal (*SWOT Analysis*).....32

BAB IV PROSES OPERASI36

A. Proses Operasi36

B. Nama Pemasok39

C. Rencana Alur Jasa41

D. Deskripsi Rencana Operasi.....43

E. Rencana Alur Produk85

F. *Lay-out* Bangunan Tempat Usaha atau Bangunan Fisik51

G. Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan Usaha.....56

BAB V RENCANA DAN STRATEGI PEMASARAN58

A. Rencana Segmentasi, Target, dan Posisi58

B. Strategi Penetapan Harga.....61

C. Distribusi.....63

D. Promosi64

E. Ramalan Penjualan67

F. Pengendalian Pemasaran68

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.



BAB VI RENCANA ORGANISASI71

A. Rencana Jumlah Kebutuhan Tenaga Kerja dan Proses Seleksi Karyawan71

B. Struktur Organisasi Perusahaan72

C. Tugas Pokok dan Fungsi73

D. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan78

BAB VII RENCANA KEUANGAN.....82

A. Sumber Penggunaan Dana82

B. Proyeksi Anggaran Penjualan Tahunan83

C. Biaya Pemasaran Tahunan83

D. Biaya Bank83

E. Biaya Tenaga Kerja84

F. Biaya Penyusutan84

G. Biaya Pemeliharaan86

H. Biaya Sewa Gedung/ Bangunan87

I. Biaya Utilitas88

J. Biaya Perlengkapan89

K. Biaya Lain-lain89

L. Proyeksi Keuangan91

M. Analisis Kelayakan Usaha94

N. Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha100

BAB VIII PENGENDALIAN RISIKO101

A. Jenis-jenis Risiko yang Diperkirakan Muncul101

B. Evaluasi Kelemahan dan Pengendalian Risiko Bisnis yang Dihadapi102

C. Rencana Pengendalian Risiko103

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Hak Cipta milik IBI KKGI 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.



BAB IX REKOMENDASI..... 106

A. Ringkasan Kegiatan Usaha 106

B. Rekomendasi Visibilitas Usaha 108

DAFTAR PUSTAKA 109

LAMPIRAN 111

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



DAFTAR TABEL

© 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.

Tabel 1	Kebutuhan Dana Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	5
Tabel 2.1	Kebutuhan Tenaga Kerja Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	13
Tabel 2.2	Peralatan Dapur Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	15
Tabel 2.3	Peralatan Operasi Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	16
Tabel 2.4	Perlengkapan Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	17
Tabel 3.1	Competitive Profil Matrix Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	28
Tabel 3.2	Rencana <i>SWOT Matrix</i> Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	34
Tabel 5.1	Variabel Segmentasi Utama untuk Pasar Bisnis.....	59
Tabel 5.2	Variabel Segmentasi Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	59
Tabel 5.3	Daftar Harga Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	63
Tabel 5.4	Pembuatan Brosur Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	67
Tabel 5.5	Ramalan Penjualan Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	68
Tabel 5.7	Kenaikan Harga Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	68
Tabel 6.1	Kebutuhan Karyawan Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	71
Tabel 6.2	Gaji Karyawan Tahun Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i> 2018.....	79
Tabel 6.3	Gaji Karyawan Tahun Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i> 2019.....	80
Tabel 6.4	Gaji Karyawan Tahun Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i> 2020.....	80
Tabel 6.5	Gaji Karyawan Tahun Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i> 2021.....	80
Tabel 6.6	Gaji Karyawan Tahun Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i> 2022.....	81
Tabel 7.1	Penggunaan Dana	82
Tabel 7.2	Ramalan Anggaran Penjualan Tahunan	83
Tabel 7.3	Biaya Pemasaran	83
Tabel 7.4	Biaya Bank	84
Tabel 7.5	Biaya Tenaga Kerja	84



Tabel 7.6 Biaya Penyusutan Peralatan	85
Tabel 7.7 Biaya Pemeliharaan <i>Air Conditioner</i>	86
Tabel 7.8 Biaya Pemeliharaan Kendaraan.....	86
Tabel 7.9 Biaya Sewa Bangunan/ Gedung	87
Tabel 7.10 Biaya Listrik	88
Tabel 7.11 Biaya Air	88
Tabel 7.12 Biaya Telepon dan Internet	89
Tabel 7.13 Biaya Biaya Perlengkapan.....	89
Tabel 7.14 Biaya Bahan Bakar Kendaraan.....	90
Tabel 7.15 Pajak Penghasilan Badan.....	91
Tabel 7.16 Biaya Dokter.....	91
Tabel 7.17 Laporan Laba Rugi	92
Tabel 7.18 Laporan Arus Kas.....	93
Tabel 7.19 Neraca.....	94
Tabel 7.20 Analisis BEP	95
Tabel 7.21 Analisis NPV	97
Tabel 7.22 Analisis IRR	98
Tabel 7.23 <i>Payback Periode</i>	99

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.

DAFTAR GAMBAR

Gambar	2.1 Logo Usaha Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	8
Gambar	2.2 Peta Lokasi Usaha Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	14
Gambar	3.1 Hubungan Antara Kekuatan Faktor Eksternal dan Organisasi	22
Gambar	3.2 Lima Kekuatan Bersaing Porter.....	30
Gambar	4.1 Proses Operasi Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	38
Gambar	4.2 Alur Jasa Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	43
Gambar	4.3 Jadwal Rencana Operasi Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	51
Gambar	4.4 Lantai 1 Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	52
Gambar	4.5 Lantai 2 Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	53
Gambar	4.6 Lantai 3 Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	54
Gambar	4.7 Lantai 4 Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	55
Gambar	6.1 Struktur Organisasi Tempat Penitipan Anak <i>Kids House</i>	73

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

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Ramalan Penjualan 2018.....	111
Lampiran 2 Ramalan Penjualan 2019.....	112
Lampiran 3 Ramalan Penjualan 2020.....	113
Lampiran 4 Ramalan Penjualan 2021.....	114
Lampiran 5 Ramalan Penjualan 2022.....	115
Lampiran 6 Pendapatan Bunga Bank	116

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

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.