



RESUME RENCANA BISNIS PENDIRIAN WEBSITE “CENTRAL KOS”

Nama: Michelle Horia

NIM: 74120527

Dosen Pembimbing: E. Vita Mutiarawati

© 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.

A. Abstrak

Karya ilmiah ini berbentuk rencana bisnis atau “*Business Plan*” mengenai bidang jasa pencarian tempat tinggal secara *online*. Tujuan rencana bisnis ini adalah untuk membantu mempermudah masyarakat dalam pencarian tempat tinggal melalui didirikannya *website* “*Central Kos*”. Perencanaan bisnis ini bertujuan untuk mengevaluasi mengenai layak atau tidaknya usaha *website* ini untuk dijalankan, dan juga sebagai kerangka atau acuan dalam merealisasikan dan mengembangkan bisnis pencarian tempat tinggal secara *online* “*Central Kos*”. Rencana bisnis ini menggunakan berbagai aspek yaitu pemasaran, operasional, keuangan, sumber daya manusia, serta kelayakan usaha yang dihitung menggunakan IRR (*Interest Rate of Return*), NPV (*Net Present Value*), dan PP (*Payback Periode*) untuk menentukan kelayakan bisnis. Hasil kelayakan yang didapat adalah positif.

Kata Kunci: Rencana Bisnis, Jasa, Pencarian Tempat Tinggal, Website.

B. Abstract

This is a thesis in the form of business plan about online accomodation searching service. The objective of this business plan is to help people find accomodation easier through the website “*Central Kos*”. This business plan aims to evaluate the business feasibility, as well as a framework or reference in realizing and developing “*Central Kos*” website. This business plan used aspects such as marketing, finance, human resources, as well as the feasibility which is calculated

using IRR (*Interest Rate of Return*), NPV (*Net Present Value*), and PP (*Payback Periode*) to determine the feasibility. The feasibility result is positive

Key words: Business Plan, Service, Accomodation Searching, Website

C. Pendahuluan

Rencana bisnis ini ditulis karena karena penulis melihat masih banyak masyarakat yang mencari tempat kost dengan cara tradisional. Penulis melihat peluang untuk memberikan masyarakat metode yang lebih mudah dalam mencari tempat kost. Maka dari itu penulis ingin mendirikan usaha ini supaya dapat mempermudah masyarakat dalam pencarian tempat kost. Untuk dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan yang maksimal bagi konsumen, maka penulis berkehendak untuk membuat sebuah *website* untuk mencari tempat kost-an. Bisnis ini berbentuk bisnis *online* karena menurut penulis bentuk inilah yang memberikan kemudahan bagi konsumen karena konsumen dapat mencari tempat kost-an dimana saja dan kapan saja hanya dengan bermodalkan koneksi *internet*.

D. Ringkasan

Nama perusahaan yang didirikan oleh penulis adalah Central Kos, yang terletak di : Jl. Pangeran Jayakarta Blok D45, Pinangsia, Jakarta Barat. Nomor telepon perusahaan yang dapat dihubungi adalah 021-6598370. Website yang dimiliki perusahaan adalah www.centralkos.com.

Central Kos adalah sebuah perusahaan berbasis *online* yang bergerak di bidang periklanan akomodasi, khususnya rumah kost. Central Kos bertindak sebagai perantara yang menghubungkan para pemilik kost dengan para pencari kost. Dengan didirikannya perusahaan ini, diharapkan dapat mempermudah masyarakat dalam usaha pencarian tempat tinggal.

Central kos memiliki visi yaitu “Menjadi website iklan kost terbesar di Indonesia”. Untuk mencapai visi tersebut maka perlu dibuat misi yang merupakan rencana usaha yang akan





dilakukan perusahaan untuk dapat mencapai visinya. Misi Central Kos adalah membuat *website* yang memiliki daftar kost yang banyak; membuat desain website yang profesional, *user friendly*, dan canggih; memberikan masyarakat akses informasi yang gratis; menetapkan harga beriklan yang murah.

Central Kos merupakan perusahaan jasa periklanan. Jasa yang dijual adalah iklan rumah kost secara *online*. Untuk dapat beriklan di website Central Kost, maka pemilik kost harus membayar *fee* sebesar 5% dari harga kamar yang diiklankan. *Website* Central Kos ini dapat diakses secara gratis bagi masyarakat yang ingin mencari rumah kost. Target utama Central Kos adalah para pemilik kost yang berlokasi di daerah Jakarta, dan diharapkan seiring perkembangannya targetnya akan meluas menjadi daerah Jabodetabek.

Pesaing langsung Central Kos berdasarkan hasil pengamatan penulis adalah www.infokost.id, dan idlibilik.com. Kedua *website* tersebut sudah berdiri lebih lama dari Central Kos dan sudah lebih dikenal oleh masyarakat. Maka dari itu, perlu adanya strategi yang akan digunakan untuk menghadapi pesaing.

Dalam menghadapi pesaing strategi pemasaran yang akan dilakukan Central Kos adalah dengan menyebarkan brosur, memberikan kartu nama, dan beriklan secara *online* di *google* dan media sosial. Central Kos juga memberikan potongan harga kepada para pemilik kost jika mereka beriklan di *website* Central Kos selama jangka waktu tertentu.

Sebagai usaha yang profesional dan mampu diandalkan, dibutuhkan sumber daya manusia yang juga turut memberikan dampak positif bagi usaha. Demi mewujudkan hal tersebut, Central Kos melakukan *training* bagi setiap karyawan *marketing* yang tergabung. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan kemampuan dan pengetahuan karyawan, serta untuk memastikan karyawan yang dipekerjakan sesuai dengan standar perusahaan. Saat ini direncanakan sumber daya manusia Central Kos akan berjumlah delapan orang yang terdiri dari satu orang manajer, satu orang admin keuangan, lima orang karyawan *marketing*, dan satu orang di bagian kebersihan.

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.



Proyeksi pendapatan Central Kos pada tahun 2018 adalah sebesar Rp. 1.138.785.343, dengan laba kotor sebesar Rp. 40.125.284. Pajak yang ditetapkan pemerintah adalah sebesar 1% dari pendapatan kotor, sehingga pajak yang harus dibayar Central Kos pada tahun 2018 adalah sebesar Rp 11.387.000. Berdasarkan proyeksi laba rugi yang dibuat, laba bersih (EAT) yang didapat perusahaan pada tahun 2018 adalah sebesar Rp. 28.738.284.

Modal awal yang diperlukan untuk mendirikan perusahaan Central Kos adalah sebesar Rp 476.652.100, yang terdiri dari biaya pembuatan website sebesar Rp. 34.000.000, peralatan operasional sebesar Rp. 48.552.000, peralatan kantor sebesar Rp. 31.306.000, perlengkapan sebesar Rp. 5.794.100, biaya sewa kantor selama 5 tahun sebesar Rp 340.000.000, investasi bangunan atau biaya renovasi kantor sebesar Rp 15.000.000, dan kas sebesar Rp 2.000.000.

E. Ucapan Terima Kasih

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 Bapak Tommy Horia dan Ibu Betty Ngatio serta kepada saudara penulis Kelvin Horia dan Raymond Horia yang telah memberikan motivasi, arahan, masukan dan dukungan secara materiil.
2. Ibu E. Vita Mutiarawati, Dra., M.M. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam berbagai hal sehubungan dengan pembuatan rencana bisnis.
3. Teman-teman penulis Natalia, Intan, dan Lisa yang telah memberikan waktu, dorongan, masukan, dan semangat kepada penulis selama proses penyelesaian rencana bisnis ini

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.



4. Teman-teman seperjuangan penulis jurusan Ilmu Administrasi Bisnis Jesse, Shiny, Regine, Inyanty, dan seluruh teman-teman jurusan Ilmu Administrasi Bisnis lainnya untuk memotivasi, memasukkan, dan semangat kalian sejak semester satu hingga pengerjaan rencana bisnis ini.
5. 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.
6. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah bersedia membantu penulis hingga rencana bisnis ini selesai.

F. Daftar Pustaka

Buku Teks

- Aaker, David A. (2013), *Manajemen Pemasaran Strategis*, Edisi 8, Terjemahan oleh David Wijaya, Herwita T. S., dan Hirson K., Jakarta: Salemba Empat
- Crouhy, Michael, Dan Galai, dan Robert Mark (2014), *The Essential of Risk Management*, Edisi 2, United States: McGraw-Hill Education.
- David, Fred R. (2013), *Strategic Management: A Competitive Advantage Approach, Concepts and Case*, Edisi 14, United States: Pearson
- Dessler, Gary (2015), *Human Resource Management*, Edisi 14, United States: Pearson.
- Heizer, Jay dan Barry Render (2011), *Operation Management*, Buku 2, Edisi 10, Boston: Pearson Education.
- Kotler, Philip dan Kevin Lane Keller (2012), *Marketing Management*, Edisi 14, United States: Pearson.
- Kotler, Philip dan Gary Armstrong (2010), *Principles of Marketing*, Edisi 13, Global Edition, New Jersey: Pearson.
- Tim Kwik Kian Gie School of Business (2012), *Akuntansi*, Edisi 2, Jakarta: Tim Kwik Kian Gie School of Business.
- Robbins, Stephen P. dan Timothy A. Judge (2015), *Organizational Behavior*, Edisi 16, Global Edition, United States: Pearson.



Saiman, Leonardus (2014), *Kewirausahaan*, Edisi 2, Jakarta: Salemba Empat.

Suliyanto (2010), *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi 1, Yogyakarta: ANDI.

Payne Adrian (2001), *The Essence of Service Marketing*, Edisi 1, United States: Pearson

Gunawan, Novanto (2011), *Rencana Bisnis Pendirian Usaha Indekost "The Hommy House"*, Jakarta, Tim Kwik Kian Gie School of Business

Andrea, Stephanie (2015), *Rencana Bisnis Pendirian Usaha Online Perlengkapan Ball JointedDoll "Fantasia Studio"*, Jakarta, Tim Kwik Kian Gie School of Business

Artikel dalam Website dan Sumber Media dari Internet

Bank Indonesia (2016), *Laporan Inflasi (Indeks Harga Konsumen) Berdasarkan Perhitungan Inflasi Tahunan*, diakses tanggal 17 Juni 2016,

<http://www.bi.go.id/id/moneter/inflasi/data/Default.aspx>

PT. Desain Bagus, *Paket Harga Website Maintenance*, diakses tanggal 20 Juni 2016,

<http://desainbagus.com/paket-web-maintenance/>

PT. Desain Bagus, *Paket SEO Website*, diakses tanggal 20 Juni 2016,

<http://desainbagus.com/paket-seo-website/>

PT. Rumah Web, *Paket Harga Hosting Website*, diakses tanggal 20 Juni 2016,

<https://www.rumahweb.com/hosting>

PT. PAM JAYA, *Tarif Pemakaian Air*, diakses tanggal 27 Juni 2016,

<http://www.pamjaya.co.id/perkiraan-tagihan>

PT. PLN Persero, *Tarif Tenaga Listrik*, diakses tanggal 27 Juni 2016,

<http://www.pln.co.id/pbpd/index.php>

PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk, *Paket Telkom Speedy Terbaru 2016*, diakses tanggal 27 Juni 2016,

<http://www.pln.co.id/pbpd/index.php>

Sumantri (2015), *Perhitungan PPh Badan*, diakses tanggal 30 Juni 2016,

<http://mantriacool.blogspot.co.id/2015/12/contoh-perhitungan-pph-badan-tahun.html>

Wikipedia (2016), *Logo*, diakses tanggal 27 Juni 2016

<https://en.wikipedia.org/wiki/Logo>



© 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.