

BAB I

PENDAHULUAN

A. Rumusan Ide Bisnis

Di masa modern ini, kita tidak lagi harus melakukan bisnis secara tradisional. Setiap perkembangan teknologi, munculah yang namanya *e-business* yang semakin lama juga semakin canggih. Dengan adanya *e-business* kita tidak perlu lagi mendatangi toko atau menyewa tempat untuk berjualan, tidak perlu bertemu muka dengan pelanggan untuk melakukan transaksi, dan masih banyak lagi keuntungan lainnya yang dapat diberikan *e-business*.

Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Maka dari itu setiap manusia pasti akan mencari tempat tinggal. Apalagi di zaman sekarang ini ketika urbanisasi terjadi, permintaan akan tempat tinggal semakin meningkat. Untuk dapat berpindah ke tempat lain, hal pertama yang harus dilakukan adalah mencari tempat tinggal. Walaupun begitu, mencari tempat tinggal di daerah yang tidak kita kenali tidaklah mudah.

Setiap tahunnya banyak orang yang melakukan migrasi dari daerah ke kota besar. Orang-orang tersebut pastinya memerlukan tempat tinggal. Maka dari itu usaha sewa tempat tinggal memiliki pertumbuhan yang baik setiap tahunnya. Namun mencari tempat tinggal tidaklah mudah, terutama bagi orang-orang yang berpindah dari suatu kota ke kota lain. Mengunjungi suatu kota untuk melihat tempat tinggal secara langsung sangat menguras waktu dan tenaga. Maka dari itu, penulis berniat membuat usaha ini untuk memudahkan masyarakat dalam mencari tempat tinggal. Masyarakat Indonesia sekarang sudah banyak yang mahir menggunakan teknologi dan lebih



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.



memilih menggunakan internet untuk mencari akomodasi. Contohnya saja banyak masyarakat yang sekarang lebih memilih mencari akomodasi melalui internet saat *traveling*. Maka dari itu penulis merasa sekarang ini adalah waktu yang tepat untuk menawarkan jasa pencarian tempat tinggal melalui internet kepada masyarakat.

Penulis melihat bahwa masih ada kebutuhan konsumen yang belum dapat dipenuhi. Maka dari itu, penulis ingin membuat bisnis yang dapat membantu memudahkan konsumen dalam mencari tempat tinggal khususnya rumah 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*.

B. Tujuan dan Bidang Usaha

Tujuan penulis mendirikan usaha ini adalah 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.

Usaha yang akan didirikan penulis adalah jasa pencarian tempat kost-an secara *online*. Konsumen dapat mencari kost-an yang sesuai dengan kriterianya dengan *filter* hasil pencarian berdasarkan daerah, dan harga yang diinginkan. Konsumen juga dapat melihat foto kamar kost yang dibagi berdasarkan jenis atau harganya, dan foto



cara tradisional, sehingga dengan usaha *marketing* yang kuat *website* ini dapat lebih dikenal oleh masyarakat daripada para pesaingnya.

D. Identitas Perusahaan

Nama Perusahaan : PT. Central Kos
Alamat Perusahaan : Jl. Pangeran Jayakarta Blok D45
Pinangsia, Jakarta Barat
Bidang Usaha : Jasa
Jenis Usaha : Pencarian tempat kost secara *online*
Status Hukum : Perusahaan Pribadi
Telepon : 021-6598370
Website : www.centralkos.com

Data Pemilik Perusahaan

Nama : Michelle Horia
Jabatan : Pemilik
Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 22 Maret 1995
HP : 085288547856
E-mail : michelle23_horia@yahoo.com

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.



E. Kebutuhan Dana

Kebutuhan dana untuk bisnis ini tidak terlalu tinggi karena merupakan bisnis *online*. Keuntungan dari bisnis *online* ini adalah biaya-biaya yang ada dalam mendirikan bisnis konvensional dapat dipangkas atau bahkan tidak ada. Karena bisnis yang ingin didirikan penulis tidak bergerak dalam bidang perdagangan barang maka biayanya lebih sedikit. Bisnis ini tidak memerlukan biaya sewa gudang, dan ongkos kirim barang. Berikut tabel di bawah ini merupakan perincian modal yang dibutuhkan di tahun pertama.

Tabel 1.1
Kebutuhan Dana (2018)

Kebutuhan Dana	
Kas	2,000,000
Pembuatan Website	34,000,000
Perlengkapan	5,794,100
Peralatan Operasional	48,552,000
Peralatan Kantor	31,306,000
Investasi Bangunan	15,000,000
Sewa Kantor	340,000,000
Modal Usaha	476,652,100

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.