

BAB I

PENDAHULUAN

Saat ini, pertumbuhan hunian vertikal alias apartemen sudah semakin menjamur di beberapa kota besar di Indonesia. Apartemen seakan menjadi salah satu indikator tingkat kemajuan kota-kota besar tersebut. Hal ini terjadi tentu saja tidak lepas dari pertumbuhan masyarakat kelas menengah di Indonesia yang akhir-akhir ini cukup fantastis. Efek dominonya adalah munculnya beberapa peluang bisnis baru yang cukup potensial, mengingat rata-rata 1 tower apartemen terdiri dari sekitar 1000-1500 unit dan biasanya 1 kompleks apartemen minimal memiliki 2 tower. Sehingga bisa dibayangkan potensi pasar yang akan terbentuk.

Salah satu peluang bisnis baru yang muncul dan masih sangat potensial adalah bisnis jasa laundry kiloan. Hal ini dapat dilihat dari target pasarnya yang bisa menjangkau kalangan baik itu laki-laki atau perempuan, kemudian kaum muda atau pun orang dewasa. Selain itu, laundry sekarang seakan sudah menjadi fasilitas yang wajib di setiap apartemen. Dari segi permodalan pun untuk tahap awal masih cukup rasional.

Memang jika dilihat secara kasat mata sekarang sangat banyak bisnis jasa laundry kiloan dengan berbagai merek sehingga menyebabkan persaingan di jasa ini sangat ketat. Namun hal ini tidak menyurutkan semangat untuk membangun bisnis ini. Karena kunci untuk memenangkan persaingan di industri ini harus memiliki kecepatan, ketepatan, kebersihan dan keunggulan masing-masing. Pada kesempatan kali ini, bisnis jasa laundry kiloan yang akan dibentuk memiliki target konsumen kelas menengah, sehingga konsep yang diusung cukup berbeda dari laundry kiloan pada umumnya.





Berangkat dari hal - hal diatas yang merupakan beberapa faktor mengapa penulis berminat untuk membuka usaha jasa laundry kiloan yang diberi nama "Bright Laundry".

Penulis menyadari bahwa ada prospek cerah dibalik jasa ini. Dengan kemampuan dan pengalaman magang kerja di bidang laundry kiloan, maka hal ini dapat menjadi modal dasar dari bisnis jasa ini. Jasa laundry kiloan ini akan berfokus di wilayah Jakarta Pusat karena melihat di daerah inilah memiliki prospek konsumen yang cerah.

"Bright Laundry" merupakan jasa laundry pakaian yang dibuka di Jakarta Pusat dan berlokasi didalam kompleks apartemen yang memiliki fasilitas cukup lengkap & jumlah unit yang cukup banyak. Dengan menggunakan teknologi dan mesin yang sudah berkembang maka "Bright Laundry" mampu memenuhi permintaan konsumen dengan kepadatan jadwal mereka namun tanpa melupakan kualitas.

A. Nama dan Alamat Perusahaan

"Bright Laundry" merupakan sebuah usaha yang bergerak di bidang jasa laundry pakaian dan non pakaian, seperti sprei & bedcover. Dengan sasaran utama adalah para penghuni apartemen Sudirman Park, Jakarta Pusat.

Pemberian *brand name* laundry "Bright Laundry" berasal dari arti kata Bright dalam bahasa Indonesia, yang berarti cerah, sehingga mencerminkan kualitas pengerjaan dari "Bright Laundry". Pakaian konsumen akan menjadi wangi & bersih.

"Bright Laundry" merupakan perusahaan perseorangan yang didirikan di dalam kompleks apartemen Sudirman Park, Jl. K.H. Mas Mansyur Kavling 35, Jakarta Pusat.

Berikut adalah biodata perusahaan :



Nama Perusahaan : "Bright Laundry"
Alamat Perusahaan : Apartemen Sudirman Park Jl. K.H. Mas
Mansyur Kavling 35 Jakarta Pusat
Email Perusahaan : bright_laundry@yahoo.com
Pemilik : Eleazar Andrew Santosa
Kepemilikan : Badan Usaha Perseorangan
Investasi awal : Rp 202.927.000

B. Nama dan Alamat Pemilik

Nama Pemilik : Eleazar Andrew Santosa
Jabatan : Owner (Pemilik)
Pendidikan : calon S1 Ilmu Administrasi Bisnis
Alamat Pemilik : Apartemen Kelapa Gading Square Tower Paris
Garden 11C Kelapa Gading Jakarta Utara
Tempat/ Tanggal Lahir : Jakarta, 3 April 1993
Nomor Telepon : 087781656901
E-mail : andrewsantosa93@yahoo.com

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 IBIKGG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKGG.



C. Bidang Usaha

“Bright Laundry” adalah sebuah unit usaha yang bergerak di bidang jasa laundry pakaian dan non pakaian. Jasa cuci pakaian yang diberikan lebih efisien karena waktu pengerjaan yang diperlukan “Bright Laundry” hanya 1 hari (core business). Waktu pengerjaan 1 hari inilah yang menjadi keunggulan utama dari “Bright Laundry”. Tidak hanya itu, lokasi dari outlet menjadi keunggulan tersendiri bagi bisnis ini. Tagline dari “Bright Laundry” adalah “profesional laundry for daily clothes laundry” yang memiliki arti laundry untuk pakaian sehari-hari. Hal ini terjadi karena memang fokus utama dari “Bright Laundry” ini adalah pakaian sehari-hari.

Ide pembuatan bisnis ini adalah pertama, pertumbuhan hunian vertikal alias apartemen sudah semakin menjamur di beberapa kota besar di Indonesia, khususnya di DKI Jakarta. Kedua, bisnis laundry sekarang sangat menjamur di kota besar seperti Jakarta dikarenakan aktivitas yang semakin padat yang juga berlaku bagi semua kalangan. Dari 2 hal tersebut, pemilik melihat adanya peluang pasar karena jaman sekarang segala sesuatu yang diperlukan harus serba cepat dan praktis. Selain itu lokasi apartemen Sudirman Park ini sangat strategis karena dekat dengan jalan Sudirman yang notabene merupakan kawasan perkantoran sehingga mayoritas penghuni apartemen ini adalah kalangan menengah keatas yang sangat sibuk.

Industri Laundry Kiloan di apartemen ini juga sudah berjalan dengan sangat baik. Hal ini ditunjukkan oleh para kinerja 2 perusahaan yang sudah lebih dahulu beroperasi di apartemen ini, yakni D’Lite Laundry dan Brilo. Kinerja yang penulis maksud adalah jumlah pakaian yang diterima dari customer untuk diproses. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) 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.



Tabel 1.1

Data Pesaing “Bright Laundry” di Apartemen Sudirman Park

-NAMA LAUNDRY	D'LITE LAUNDRY		BRILO		
	TAHUN	HARGA/KG	JUMLAH PAKAIAN (KG)	HARGA/KG	JUMLAH PAKAIAN (KG)
	2011	Rp20.000,00	74.000	Rp15.000,00	45.000
	2012	Rp22.500,00	78.600	Rp18.000,00	48.760
	2013	Rp25.000,00	70.500	Rp20.000,00	40.000
	2014	Rp27.500,00	65.200	Rp25.000,00	35.000

Sumber : “Bright Laundry”

Setelah melihat kondisi yang ada, maka supaya “Bright Laundry” bisa bersaing dengan kedua perusahaan ini harus mengutamakan kepuasan konsumen dengan memberikan kualitas & pelayanan yang maksimal. Hal ini ditunjang dengan peralatan & perlengkapan laundry yang digunakan cukup memadai serta sdm yang sudah terlatih.

Pertimbangan-pertimbangan lain “Bright Laundry” memilih lokasi di apartemen Sudirmar Park adalah :

1. Apartemen ini memiliki total unit 3.150 unit yang semua sudah laku terjual.
2. Komposisinya adalah 80% pemilik dan 20% penyewa.
3. Tingkat sewa di apartemen ini cukup baik.
4. Lokasi yang sangat strategis yakni hanya 10 menit menuju pusat perkantoran Jalan Sudirman.

D. Kebutuhan Dana

Dana yang diperlukan untuk menjalankan bisnis “Bright Laundry” sepenuhnya berasal dari modal sendiri yakni sebesar yang akan digunakan untuk:

- | | | |
|-----------------|---|---------------|
| 1. Sewa tempat | : | Rp 40.000.000 |
| 2. Renovasi | : | Rp 7.000.000 |
| 3. Peralatan | : | Rp 93.090.000 |
| 4. Perlengkapan | : | Rp 20.087.000 |



5. Perizinan Usaha	:	Rp9.800.000
6. Kendaraan	:	Rp 12.950.000
7. Kas awal	:	Rp 20.000.000
TOTAL	:	Rp 202.927.000

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (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.