

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA**  
**“EUREKA LAUNDRY”**  
**DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA**

**Diajukan Oleh:**

**Nama : YURIKE**

**NIM : 29090289**

*Business Plan*

Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**Agustus 2013**

**© 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 USAHA  
" EUREKA LAUNDRY "  
DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh:

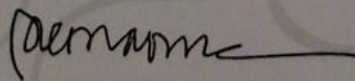
Nama : YURIKE

NIM : 29090289

Jakarta, Agustus 2013

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Dra., Bernadine., M.Com)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA INDONESIA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2013

**C 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.





## RENCANA PENDIRIAN USAHA “EUREKA LAUNDRY” DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA

**Yurike**

(Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Dra., Bernadine., M.Com**

(Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

### ABSTRAK

Kebutuhan masyarakat akan hidup yang instan serta didukung oleh kemajuan teknologi saat ini, membuat Eureka Laundry menjadi sebuah ide bisnis yang cemerlang. Eureka Laundry merupakan rencana bisnis yang akan dijalankan di bidang jasa Laundry pada tahun 2014 memberikan kemudahan dalam memecahkan masalah masyarakat di saat mereka merasa lelah karena beraktivitas seharian, mereka tidak lagi di susahkan dengan masalah bagaimana cara agar pakaian yang mereka gunakan tetap bersih dan rapi serta didukung oleh kemajuan teknologi saat ini. Usaha ini akan didirikan di daerah Jakarta Utara tepatnya di kawasan Kelapa Gading dan sekitarnya. Investasi awal yang diperlukan untuk mendirikan usaha Eureka Laundry adalah sebesar Rp 750.000.000 yang merupakan modal sendiri, direncanakan 5 tahun ke depan akan memiliki prospek yang baik karena berdasarkan perhitungan *payback period* atau periode pengembalian investasinya adalah selama 2 tahun 1 bulan 21 hari. Tingkat pengembalian suku bunga pun cukup baik, yaitu 42,91% yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan perkiraan inflasi dan tingkat suku bunga kredit yang ditentukan oleh Bank Central Asia sebesar 10,50%, sehingga bisnis ini merupakan bisnis yang layak untuk dijalankan.

© 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.



## BUSINESS ESTABLISHMENT PLAN "EUREKA LAUNDRY" IN KELAPA GADING, NORTH JAKARTA

**Yurike**

(Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Dra., Bernadine., M.Com**

(Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

### ABSTRACT

The community needs of an instant life and supported by advances in technology nowadays makes Eureka Laundry becomes a brilliant business idea. Eureka Laundry is a business plan that will be executed in the laundry services in 2014, provide convenient in solving community problems, they are no longer troubled with the problem of how to order clothes that they use are kept clean and tidy and supported by the current technological advances. This venture will be established in northern of Jakarta, Kelapa Gading and surrounding area. The initial investment which is needed to establish Eureka Laundry is Rp 750.000.000 which is planned for next 5 years will have a good prospects from calculation of the payback period or return of investment period is 2 years 1 months 21 days. The return rate was quite good, which is 42,91% higher than the expected rate of inflation and interest rate set by Bank Central Asia at 10,50%, making this business a viable business to run.

© 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.

## KATA PENGANTAR

Pertama-tama penulis ingin mengucapkan Puji Syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat yang diberikan-Nya lah sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan *Business Plan* sesuai dengan waktu yang telah direncanakan penulis dengan ide bisnis pendirian usaha yang bergerak di bidang jasa laundry dengan nama *Eureka Laundry*. *Business Plan* ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, jurusan Manajemen, konsentrasi kewirausahaan, *Kwik Kian Gie School of Business*.

Penulis sadar bahwa *Business Plan* ini disusun dengan keterbatasan pengetahuan yang ada pada penulis, serta keterbatasan perolehan data yang lengkap dan terperinci, sehingga penyajian hasil penulisan perencanaan bisnis ini masih memerlukan koreksi untuk mendekati kesempurnaan.

Penulis juga menyadari bahwa penulisan perencanaan bisnis ini tidak terlepas dari doa, bantuan, dorongan, bimbingan, serta saran-saran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Bernadine selaku dosen pembimbing yang telah begitu banyak menyumbangkan pikiran dan waktunya, membagikan ilmu yang dimiliki beliau, serta menyempurnakan apa yang menjadi ide-ide penulis untuk menjadikan *Business Plan* ini menjadi terwujud dalam kenyataannya.
2. Seluruh dosen *Kwik Kian Gie School of Business* yang telah membekali penulis baik secara akademis maupun mental sehingga penulis mendapatkan ilmu dan







pengetahuan selama penulis menjalani proses studi Program Pendidikan Strata I

(S1).

3. Kedua orang tua penulis serta kedua kakak penulis yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan, semangat, doa, moril, dan cinta kepada penulis sehingga penulis termotivasi dalam mengerjakan *Business Plan* ini.
4. Teman-teman tercinta yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan doanya kepada penulis dan menjadi tempat berbagi suka dan duka.
5. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan laporan *Business Plan*.

Penulis sadar bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam skripsi ini maka penulis sangat berharap hal ini dapat dimaklumi bagi setiap yang membacanya. Semoga skripsi ini dapat memberi manfaat yang berarti bagi siapapun yang membacanya.

Jakarta, Maret 2013

Yurike

# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
RENGKASAN EKSEKUTIF.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I: Pendahuluan</b>	
A. Nama dan Alamat Usaha.....	1
B. Nama dan Alamat Pemilik.....	1
C. Bidang Usaha.....	2
D. Kebutuhan Dana.....	3
<b>BAB II: Analisis Industri</b>	
A. Gambaran Masa Depan .....	8
B. Analisis Pesaing.....	9
C. Segmentasi Pasar.....	18
D. Ramalan Industri dan Pasar.....	21
E. Analisis SWOT.....	21
<b>BAB III: Gambaran Usaha</b>	
A. Jasa.....	24
B. Ukuran Bisnis.....	28
C. Peralatan dan Tenaga Kerja.....	30

© Hak cipta milik IBIKKG 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.



D. Latar Belakang Pemilik.....	33
--------------------------------	----

**BAB IV: Perencanaan Jasa dan Operasional**

A. Deskripsi Rencana Operasional.....	36
B. Alur Jasa.....	41
C. Nama Pemasok.....	44
D. Teknologi.....	45

**BAB V: Rencana Pemasaran**

A. Produk.....	47
B. Harga.....	48
C. Saluran Distribusi.....	56
D. Promosi.....	57
E. Ramalan Penjualan.....	60
F. Pengendalian Pemasaran .....	63

**BAB VI: Rencana Organisasi**

A. Bentuk Kepemilikan.....	66
B. Struktur Organisasi .....	68
C. Balas Jasa.....	74

**BAB VII: Penilaian Risiko**

A. Evaluasi Kelemahan Bisnis.....	76
B. Teknologi-teknologi Baru.....	79
C. Rencana Pengendalian .....	80

**BAB VIII: Rencana Keuangan**

A. Kebutuhan Dana .....	82
B. Proyeksi Penjualan .....	82
C. Biaya Tetap .....	84

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBIKKG (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.





D. Biaya Variabel .....	89
<b>5</b> Proforma <i>Income Statement</i> .....	91
<i>Cash Flow Projection</i> .....	93
Proforma <i>Balance Sheet</i> .....	95
Kelayakan Usaha .....	97
<b>BAB IX: Rekomendasi</b> .....	103
<b>Daftar Pustaka</b> .....	105
<b>Lampiran</b> .....	107

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





Tabel 8.8	Anggaran Biaya Pemasaran .....	87
Tabel 8.9	Proyeksi Biaya Internet Tahun 2014 – 2018.....	88
Tabel 10	Proyeksi Biaya Maintenance.....	88
Tabel 11	Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2014 – 2018.....	89
Tabel 12	Proyeksi Biaya Air Tahun 2014 – 2018.....	90
Tabel 13	Proyeksi Biaya Telepon Tahun 2014 – 2018.....	90
Tabel 14	Proyeksi Biaya Perlengkapan Tahun 2014 – 2018.....	91
Tabel 15	Proforma <i>Income Statement</i> .....	92
Tabel 16	<i>Cash flow Projection</i> .....	94
Tabel 17	Proforma <i>Balance Sheet</i> .....	96
Tabel 18	<i>Break Event Point ( BEP )</i> .....	98
Tabel 19	<i>Net Present Value ( NPV )</i> .....	99
Tabel 20	Tabel Perhitungan IRR .....	102

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

# DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Peningkatan Tenaga Kerja Wilayah Jakarta .....	6
Gambar 2.2	Perkembangan Jumlah Mahasiswa Baru Wilayah Jakarta .....	7
Gambar 2.3	<i>Porter's Five Forces Model</i> .....	11
Gambar 4.1	Denah Bangunan (Lantai 1).....	40
Gambar 4.2	Denah Bangunan (Lantai 2).....	40
Gambar 4.3	Denah Bangunan (Lantai 3).....	41
Gambar 4.4	Alur Pelayanan Jasa .....	43
Gambar 5.1	Tampilan <i>Website Eureka Laundry</i> .....	59
Gambar 6.1	Struktur Organisasi <i>Eureka Laundry</i> .....	69

© 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	Daftar dan Biaya Pembelian Peralatan .....	108
Lampiran 2	Daftar Perlengkapan .....	108
Lampiran 3	Ramalan Penjualan 2014 .....	109
Lampiran 4	Total Ramalan Penjualan 2014 – 2018 .....	110
Lampiran 5	Gaji Karyawan 2014 .....	110
Lampiran 6	Anggaran Sewa Bangunan Tahun 2014 – 2018.....	110
Lampiran 7	Proyeksi Akumulasi Penyusutan Peralatan Tahun 2014 – 2018 .....	111
Lampiran 8	Proyeksi Biaya Pemasaran .....	111
Lampiran 9	Proyeksi Biaya Internet Tahun 2014 – 2018.....	111
Lampiran 10	Proyeksi Biaya Maintenance 2014 – 2018.....	112
Lampiran 11	Proyeksi Biaya Listrik Tahun 2014 – 2018 .....	112
Lampiran 12	Proyeksi Biaya Air Tahun 2014 – 2018.....	112
Lampiran 13	Proyeksi Biaya Telepon Tahun 2014 – 2018.....	113
Lampiran 14	Proyeksi Biaya Perlengkapan Tahun 2014 – 2018.....	113
Lampiran 15	Pajak Penghasilan <i>Eureka Laundry</i> .....	113
Lampiran 16	Upah Minimum Regional .....	115
Lampiran 17	Logo <i>Eureka Laundry</i> .....	116
Lampiran 18	Tampilan Ruko <i>Eureka Laundry</i> .....	116
Lampiran 19	Tampilan Plastik Packaging <i>Eureka Laundry</i> .....	117

© Hak cipta milik IBIKKG, 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.