# **ABSTRAK**

Claudia Angellica Wijaya / 75150070 / 2019 / Rencana Bisnis Pendirian Usaha Properti “*Teluk Asri*” di Teluk Jambe, Karawang Timur / Dosen Pembimbing: Muhammad Fuad, S.E., MP.

Teluk Asri adalah bisnis yang bergerak di bidang properti. Produk yang dijual oleh Teluk Asri adalah properti berupa rumah. Teluk Asri memasarkan produknya dengan cara melalui media sosial *Instagram* dan *Facebook*, serta brosur, *website*, pameran, dan penawaran khusus. Teluk Asri terletak di Jalan Babakan Tengah, Teluk Jambe, Karawang Timur.

Teluk Asri berdiri di Jalan Babakan Tengah, Teluk Jambe Karawang Timur dengan pemilik bernama Claudia Angellica Wijaya yang sekaligus menjabat sebagai manajer. Teluk Asri didirikan pada tahun 2020 dengan badan hukum perseroan terbatas (PT). Bisnis properti Teluk Asri masuk dalam katagori menengah karena memiliki omzet lebih dari Rp 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah).

Persaingan adalah hal yang wajar dalam suatu bisnis. Dalam hal ini, pesaing Teluk Asri lumayan tinggi karena kategori bisnis yang dijalankan Teluk Asri sudah sangat banyak. Untuk mengatasinya, Teluk Asri menghadirkan diferensiasi dari para pesaingnya. Dimana diferensiasi tersebut berupa desain dan kualitas bangunan yang diberikan serta teknologi masa kini.

Teluk Asri beroperasi sama seperti bisnis properti pada umumnya. Teluk Asri mempunyai kantor pemasaran untuk bekerja dan melayani konsumen baik untuk pameran sampai dengan transaksi. Sistem bisnis Teluk Asri adalah B2C karena konsumen langsung bertransaksi dengan perusahaan.

Sumber daya manusia adalah hal yang sangat dibutuhkan untuk jalannya suatu bisnis. Teluk Asri memiliki 4 bagian dalam bisnisnya yaitu *marketer*, *office boy,* administrasi, dan supir yang total berjumlah 7 orang.

Investasi awal yang dibutuhkan Teluk Asri sebesar Rp 5.678.249.168 yang digunakan untuk biaya membeli peralatan, perlengkapan, tanah, membuat rumah contoh, rumah kantor, dan cadangan kas. Investasi awal ini merupakan pinjaman dari orang tua.

Kelayakan suatu bisnis adalah hal yang perlu dipertimbangkan untuk menilai apakah bisnis tersebut layak atau tidak untuk diinvestasikan. Perhitungan proforma laba rugi selama 5 tahun yaitu dari tahun 2020 sampai dengan 2024 menunjukan angka yang positif dan selalu meningkat setiap tahunnya begitupun dengan proforma arus kas dan proforma neraca. Hasil analisa kelayakan usaha Teluk Asri membuktikan bahwa bisnis ini layak untuk dijalankan dilihat dari analisis *Net Present Value* lebih besar dari nol yaitu sebesar Rp 3.295.453.946,18,- dengan menggunakan tingkat suku bunga kredit sebesar 5,25%. Nilai *Profitability Index* yang diperoleh adalah sebesar 1,5803644484 lebih besar dari 1. Analisis *Payback Period* yang menunjukkan pengembalian investasi ini selama 3 tahun 1 bulan 15 hari.

Resiko adalah hal yang wajar dalam berbisnis. Teluk Asri memiliki berbagai resiko yang dihadapi baik internal maupun eksternal. Perusahaan memiliki solusi akan resiko-resiko yang akan dihadapi ke depan. Teluk Asri sudah mampersiapkan strategi untuk meminimalisir resiko yang ada.