**RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA *LAUNDRY***

***BLUE LAUNDRY***

**DI APARTEMEN SUDIRMAN PARK**

**Oleh :**

**Nama : Eleazar Kevin Santosa**

**NIM : 741500017**

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis

Konsentrasi Kewirausahaan



**INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**Mei 2019**

# PENGESAHAN

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA *LAUNDRY***

***BLUE LAUNDRY***

**DI APARTEMEN SUDIRMAN PARK**

**Diajukan oleh**

**Nama : Eleazar Kevin Santosa**

**NIM : 74150017**

**Jakarta, Mei 2019**

**Disetujui oleh :**

**Pembimbing**

**(Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M.)**

**INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**Jakarta 2019**

# KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat-Nya rencana bisnis ini dapat terselesaikan secara baik dan tepat waktu.

Rencana binsis ini dibuat untuk memenuhi syarat kelulusan untuk mengambil gelar Sarjana Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie. Diharapkan rencana bisnis *Blue Laundry* dapat benar-benar terealisasikan oleh penulis dengan berdasarkan ilmu-ilmu yang telah didapatkan oleh penulis selama tiga setengah tahun berkuliah di jurusan Administrasi Bisnis.

Pada kesempatan kali ini, penulis ingin mengungkapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah mendukung dalam hal penyusunan rencana bisnis ini. Penulis inigin mengucapkan rasa terima kasih ini kepada :

1. Bu Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M.selaku Dosen pembimbing yang telah membantu penulis dalam penyusunan rencana bisnis dan mau untuk bersabar dan mengkoreksi dalam menuntun penulis menyusun rencana bisnisnya.
2. Orang tua penulis yang senantiasa mendukung dan mendoakan untuk kelancaran proses penyusunan rencana bisnis ini.
3. Teman-teman kampus penulis terutama untuk Elen Meong, Mardy Apex, Shanty Santuy, Fanny Anjay, Patricia Laura, Michael 74150037, Nina Grogol, Alfredo Memew, Lord Andur, Cece Meli dan Hihi yang lain yang telah mendukung dan mendorong penulis untuk dapat menyusun dan menyelesaikan rencana bisnis ini secara baik dan tepat waktu.
4. Teman-teman luar kampus penulis terutama Reivan tymotyh dan Maggie Archaria yang pernah menemani walaupun tidak sejurusan namun mengerti penderitaan ini.

Penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca agar penulisan berikutnya dapat menjadi lebih baik dari yang sekarang, Terima kasih.

Akhir kata penulis berharap rencana bisnis ini dapat terealisasi dan juga berguna bagi penulis maupun pembaca di masa mendatang sebagai bahan acuan atau referensi penyusunan rencana bisnis.

Jakarta, Mei 2019

Penulis

# ABSTRAK

**Eleazar Kevin Santosa / 74150017 / 2019 / Rencana Bisnis Pendirian Usaha *Laundry, Blue Laundry* / Pembimbing : Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M.**

Perusahaan *Blue Laundry* adalah perusahaan yang menyediakan jasa mencuci pakaian. Perusahan *Blue Laundry* beroperasi di bagian Jakarta Pusat dan tidak menutup kemungkinan bahwa perusahaan akan mengembangkan sayapnya ke seluruh Jakarta bahkan seluruh Indonesia.

Perusahaan *Blue Laundry* Memilih beroperasi di Jakarta Pusat dikarenakan adanya apartement *Sudirman Park* Yang menyediakan tempat untuk jasa *Laundry.* Dengan lingkungan yang dapat dibilang cukup ramai sehingga kehidupan sosial pun berkembang.

Yang membedakan antara perusahaan *Blue Laundry* dengan perusahaan kompetitor lainnya adalah *Blue* akan memilih apartement yang tidak memiliki balkon dan juga tidak memperbolehkan penghuninya untuk mencuci di dalam unit. Maka akan memberikan peluang bagi *Blue* untuk mendapat pelanggan.

Bisnis ini diperkirakan membutuhkan dana sebesar Rp 380.217.000 untuk dijalankan. Dana ini kemudian akan dialokasikan ke pembelian peralatan, perlengkapan, menyewa ruko, biaya renovasi, dan kas.

Tidak menutup kemungkinan *Blue Laundry* Dapat membuka cabang di luar apartement, namun dikarenakan peluang yang sedang berkembang untuk usaha *Laundry* adalah di lingkungan apartement, maka didahulukan

Walaupun usaha *Laundry* dapat dibilang sudah dimana – mana, namun *Blue Laundry* yakin akan tetap unggul di *red ocean* ini dikarenakan peluang apartement yang disediakan. Dengan adanya penghuni yang dapat dibilang hanya bisa mencuci di perusahaan *Laundry* didalam ruang lingkup apartement.

Dilihat dari aspek keuangan, perusahaan *Blue Laundry* dapat dikatakan layak dilihat dari *Payback Period, NPV, Profitability Index, IRR, dan BEP.* Rencanannya usaha ini akan dijalankan selama 5 tahun. Hasil perhitungan NPV dari perusahaan *Blue Laundry* adalah sebesar Rp 809.839.036,00 dengan modal disetor sebesar Rp 380.217.000

Dan dalam menyangkut sosial, dapat dibilang bahwa *Blue Laundry* membantu lingkungan sosial daripada merusaknya, dengan cara menambah lapangan pekerjaan dan membantu perekonomian.

Dan dalam menyangkut lingkungan, dapat dibilang bahwa *Blue Laundry* tidak merusak seperti perusahaan perusahaan *Laundry* lainnya, dikarenakan limbah yang dikeluarkan sama dengan limbah rumah tangga / apartement. Dan juga dari pihak apartement akan mengolah limbah itu sehingga tidak terjadi kerusakan terhadap lingkungan

Kata kunci : *Blue* *Laundry*

# ABSTRACT

**Eleazar Kevin Santosa / 74150017 / 2019 / *Business Plan for Business Establishment Laundry, Blue Laundry / Supervisor: Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M.***

*The Blue Laundry company is a company that provides laundry services. The Blue Laundry company operates in parts of Central Jakarta and does not rule out the possibility that the company will expand its wings throughout Jakarta and even throughout Indonesia.*

*The Blue Laundry Company chooses to operate in Central Jakarta due to the Sudirman Park apartment that provides a place for Laundry services. With the environment that can be said to be quite crowded so that social life also develops.*

*What distinguishes the Blue Laundry company from other competing companies is that Blue will choose an apartment that does not have a balcony and also does not allow its occupants to wash inside the unit. Then it will provide an opportunity for Blue to get customers.*

*This business is estimated to require funds of Rp. 380,217,000 to run. These funds will then be allocated to the purchase of equipment, equipment, shop rental, renovation costs, and cash.*

*It is possible that Blue Laundry can open a branch outside the apartment, but due to the growing opportunities for the Laundry business is in an apartment environment, then take precedence*

*Although the Laundry business can be said to have been everywhere, but Blue Laundry is sure to remain superior in this red ocean due to the opportunities of apartments provided. With the occupants who can be spelled out, they can only wash in a laundry company within the apartment space.*

*Viewed from the financial aspect, the Blue Laundry company can be said to be worthy of the Payback Period, NPV, Profitability Index, IRR, and BEP.The plan for this business will be carried out for 5 years. The NPV calculation results from the Blue Laundry company amounted to Rp. 809,839,036.00 with paid-up capital of Rp. 380,217,000*

*And in social matters, it can be said that Blue Laundry helps the social environment rather than damaging it, by adding jobs and helping the economy.*

*And in dealing with the environment, it can be said that Blue Laundry is not as damaging as other Laundry companies, because the waste released is the same as household waste / apartments. And also from the apartment will process the waste so that there is no damage to the environment  
  
  
Keywords: Blue Laundry*

# DAFTAR ISI

JUDUL ...................................................................................................................................i

[PENGESSAHAN ii](#_Toc535176642)

[KATA PENGANTAR iii](#_Toc535176643)

[ABSTRAK v](#_Toc535176644)

[ABTRACT **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176645)

[DAFTAR ISI vii](#_Toc535176646)

[DAFTAR TABEL **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176647)

[DAFTAR GAMBAR xii](#_Toc535176648)

[DAFTAR LAMPIRAN xiii](#_Toc535176649)

[BAB I PENDAHULUAN **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176650)

[A. Ide Bisnis **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176651)

[B. Gambaran Usaha 3](#_Toc535176652)

[C. Besarnya Peluang Bisnis 4](#_Toc535176653)

[D. Kebutuhan Dana 5](#_Toc535176654)

[BAB II LATAR BELAKANG PERUSAHAAN 6](#_Toc535176655)

[A. Data Perusahaan 6](#_Toc535176656)

[B. Biodata Pemilik Usaha 6](#_Toc535176657)

[C. Latar Belakang Pemilik Usaha 7](#_Toc535176657)

[D. Jenis dan Ukuran Usaha 7](#_Toc535176657)

[BAB III ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING 9](#_Toc535176658)

[A. Trend dan Pertumbuhan Industri 9](#_Toc535176659)

[B. Analisis Pesaing **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176660)

[C. Analisis PESTEL 10](#_Toc535176661)

[D. Analisis Pesaing : Lima Kekuatan Persaingan Model Porter 14](#_Toc535176662)

[E. Analisis Faktor-faktor Kunci Kesuksesan (*Competitive Profile Matrix*) 17](#_Toc535176663)

[F. Analisis Lingkungan Eksternal dan Internal (SWOT *Analysis*) 19](#_Toc535176664)

[BAB IV ANALISIS PASAR DAN PEMASARAN 24](#_Toc535176665)

[A. Produk / Jasa yang Dihasilkan 24](#_Toc535176666)

[B. Gambaran Pasar 26](#_Toc535176667)

[C. Target Pasar yang Dituju **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176668)

[D. Strategi Pemasaran **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176669)

[E. Strategi Promosi **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176670)

[BAB V RENCANA PRODUKSI DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176671)

[A. Proses Operasi **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176672)

[B. Daftar Peralatan 44](#_Toc535176673)

[C. Daftar Perlengkapan 45](#_Toc535176674)

[D. Nama Pemasok 45](#_Toc535176675)

[E. Deskripsi Rencana Operasi 46](#_Toc535176676)

[F. Rencana Alur Jasa **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176677)

[H. Rencana Alur Pembelian dan Penggunaan Bahan Persediaan **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176678)

I. Lay Out Bangunan Tempat Usaha 57

[BAB VI RENCANA ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA 58](#_Toc535176679)

[A. Kebutuhan Jumlah Tenaga Kerja 58](#_Toc535176680)

[B. Proses Rekrutmen dan Seleksi Tenaga Kerja 59](#_Toc535176681)

[C. Uraian Kerja (Job Description) **Error! Bookmark not defined.**](#_Toc535176682)

[D. Spesifikasi dan Kualifikasi Jabatan 62](#_Toc535176683)

[E. Struktur Organisasi Perusahaan 63](#_Toc535176684)

[F. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan 64](#_Toc535176685)

[BAB VII RENCANA KEUANGAN 67](#_Toc535176686)

[A. Sumber dan Penggunaan Dana 67](#_Toc535176687)

[B. Biaya Pemasaran Tahunan 67](#_Toc535176688)

[C. Biaya Administrasi dan Umum 68](#_Toc535176689)

[D. Biaya Tenaga Kerja 68](#_Toc535176690)

[E. Biaya Penyusutan Peralatan 69](#_Toc535176691)

[F. Biaya Pemeliharaan 69](#_Toc535176692)

[G. Biaya Sewa Gedung/Bangunan 70](#_Toc535176693)

[H. Biaya Utilitas (Gas, Listrik, Air, Telepon, Internet, Perizinan) 70](#_Toc535176694)

[I. Biaya Peralatan dan Perlengkapan 73](#_Toc535176695)

[J. Proyeksi Keuangan 76](#_Toc535176696)

[K. Analisis Kelayakan Investasi 80](#_Toc535176697)

[L. Analisis Kelayakan Usaha 86](#_Toc535176698)

[BAB VIII ANALISIS DAMPAK DAN RESIKO USAHA 87](#_Toc535176699)

[A. Dampak Terhadap Masyarakat Sekitar 87](#_Toc535176700)

[B. Dampak Terhadap Lingkungan 88](#_Toc535176701)

[C. Analisis Resiko Usaha 89](#_Toc535176702)

[D. Antisipasi Resiko Usaha 90](#_Toc535176703)

[BAB IX RINGKASAN EKSEKUTIF/REKOMENDASI 91](#_Toc535176704)

[A. Ringkasan Kegiatan Usaha 91](#_Toc535176705)

[B. Rekomendasi Visibilitas Usaha 93](#_Toc535176706)

[DAFTAR PUSTAKA 94](#_Toc535176707)

[LAMPIRAN 97](#_Toc535176708)

# DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Kepala Keluarga di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2017................................2

Tabel 1.2 Kebutuhan Dana Blue Laundry*....................................................*.............................5

Tabel 3.1 Analisis Pesaing Laundry*........................................................................................*10

Tabel 3.2 *Competitive Profile Matrix*.......................................................................................17

Tabel 3.3 SWOT MATRIX*......................................................................................................*20

Tabel 4.1 Ramalan Transaksi *Blue Laundry*............................................................................27

Tabel 4.2 Ramalan Transaksi per Bulan *Blue Laundry*...........................................................27

Tabel 4.3 Ramalan Penjualan...................................................................................................28

Tabel 5.1 Peralatan *Blue Laundry*............................................................................................44

Tabel 5.2 Perlengkapan *Blue Laundry..........................*...........................................................45

Tabel 5.3 Jadwal Rencana Operasi...........................................................................................47

Tabel 6.1 Jumlah Tenaga Kerja *Blue Laundry*.........................................................................59

Tabel 6.2 Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan *Blue Laundry Tahun 2020*.........................65

Tabel 6.2 Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan *Blue Laundry Tahun 2021*.........................65

Tabel 6.2 Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan *Blue Laundry Tahun 2022*.........................65

Tabel 6.2 Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan *Blue Laundry Tahun 2023*.........................66

Tabel 6.2 Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan *Blue Laundry Tahun 2024*.........................66

Tabel 6.7 Proyeksi Balas Jasa *Blue Laundry selama 5 Tahun*................................................66

Tabel 7.1 Biaya Pemasaran Tahun 2020.................................................................................68

Tabel 7.2 Proyeksi Biaya Pemasaran Tahun 2020 - 2024 (dalam Rupiah)….........................68

Tabel 7.3 Proyeksi Balas Jasa *Blue Laundry* Selama 5 Tahun................................................69

Tabel 7.4 Proyeksi Biaya Penyusutan Peralatan Kantor Tahun 2020 – 2024.........................69

Tabel 7.5 Biaya Pemeliharaan *Blue Laundry* Tahun 2020 – 2024………………………….70

Tabel 7.6 Biaya Penggunaan Listrik *Blue Laundry* (Dalam Rupiah)......................................71

Tabel 7.7 Proyeksi Biaya Listrik *Blue Laundry* Tahun 2020 – 2024 (Dalam Rupiah)….......71

Tabel 7.8 Proyeksi Tagihan Air *Blue Laundry* (Dalam Rupiah).............................................82

Tabel 7.9 Proyeksi Biaya Air *Blue Laundry* Tahun 2020 – 2024(dalam Rupiah).................72

Tabel 7.10 Proyeksi Biaya Telepon *Blue Laundry* (Dalam Rupiah)......................................73

Tabel 7.11 Peralatan *Blue Laundry* (dalam Rupiah)..............................................................74

Tabel 7.12 Perlengkapan *Blue Laundry*  (Dalam Rupiah)....................................................75

Tabel 7.13 Biaya Perlengkapan *Blue Laundry* (Dalam Rupiah)..........................................76

Tabel 7.14 Laporan Laba Rugi *Blue Laundry......................................................................*77

Tabel 7.15 Laporan Arus Kas *Blue Laundry* Tahun 2020 - 2024*........................................*79

Tabel 7.16 Laporan Neraca *Blue Laundry* Tahun 2020 - 2024 (Dalam Rupiah).................80

Tabel 7.17 *Payback* *Period* *Blue Laundry* ..........................................................................81

Tabel 7.18 Net Present Value Tahun 2020 – 2024 Dalam Rupiah......................................83

Tabel 7.19 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR)........................................................85

Tabel 7.20 Perhitungan *Break Event Point*..........................................................................86

Tabel 9.1 Aspek Keuangan Perusahaan *Blue Laundry.............................*.........................94

# DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Jumlah Tenaga Kerja Perempuan Tahun 2017......................................................9

Gambar 3.2 Lima Model Kekuatan Porter...............................................................................14

Gambar 3.1 *Porter’s Five Forces Model.................................................................................*20

Gambar 4.1 *Packaging* Kemeja*...............................................................................................*25

Gambar 4.2 Logo *Blue Laundry*..............................................................................................26

Gambar 4.3 Saluran Pemasaran dan Konsumen......................................................................35

Gambar 4.4 Kartu Nama *Blue Laundry*...................................................................................40

Gambar 5.1 Proses Operasi *Blue Laundry...............................................................................*42

Gambar 5.2 Alur Jasa *Blue Laundry*.......................................................................................51

Gambar 5.3 Alur Pembelian Persediaan *Blue Laundry* ..........................................................53

Gambar 5.4 *Lay out Blue Laundry*..........................................................................................57

Gambar 6.1 Struktur Organisasi *Blue Laundry*......................................................................*.*63

# DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran Promosi...............................................................................................................97

Lampiran 2 Lokasi..............................................................................................................97

Lampiran 3 Harga...............................................................................................................97

Lampiran 4 Kualitas Cucian...............................................................................................98

Lampiran 5 Pelayanan........................................................................................................98

Lampiran 6 Search Engine *Blue Laundry*..........................................................................99