



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Ide Bisnis

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Padatnya kota Jakarta karena meningkatnya jumlah kepemilikan kendaraan membuat penulis bertanya-tanya akan bagaimana pemilik kendaraan tersebut menyimpan kendaraannya, sementara besar kota yang tidak bertambah luasnya harus bisa menampung kendaraan-kendaraann tersebut. Penulis menemukan cukup banyak tempat tinggal yang tidak bisa menyediakan lahan parkir untuk kendaraan yang dimilikinya, sehingga memakan Sebagian jalan sebagai lahan parkirnya. Hal ini berpotensi mengganggu pengguna jalan, dan juga akan berpotensi merusak kendaraan itu sendiri. Parkir liar di jalan menyumbang setidaknya 30% penyebab kemacetan lalu lintas. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2021, peningkatan jumlah kendaraan mencapai 21,7 juta. Di kota yang padat penduduk seperti Tokyo dan London, sudah banyak tempat-tempat penitipan mobil yang ringkas dan aman. Mereka menitipkan kendaraan mereka, dari mulai kendaraan roda dua biasa sampai roda empat yang tergolong premium di tempat penyimpanan yang disediakan oleh perusahaan - perusahaan penyedia lahan parkir dengan maksud untuk mengurangi parkir liar dan membantu untuk merawat kendaraan-kendaraan yang dititipkan agar senantiasa layak jalan. Sibuknya aktivitas di Ibukota seperti Jakarta menyita waktu banyak pemilik kendaraan untuk menyimpan dan merawat kendaraanannya dengan baik.

Tujuan penulis mendirikan usaha car storing ini adalah untuk bisa mengurangi 'polusi' kendaraan yang bertebaran karena tidak adanya ketersediaan lahan parkir. Penulis pun berharap perusahaan ini bisa membantu banyak individu dengan tingkat kesibukan tinggi untuk bisa merawat dan menyimpan kendaraan kesayangan mereka dengan baik. Mengingat semua kendaraan diciptakan dengan spesifikasi dan tingkat

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.



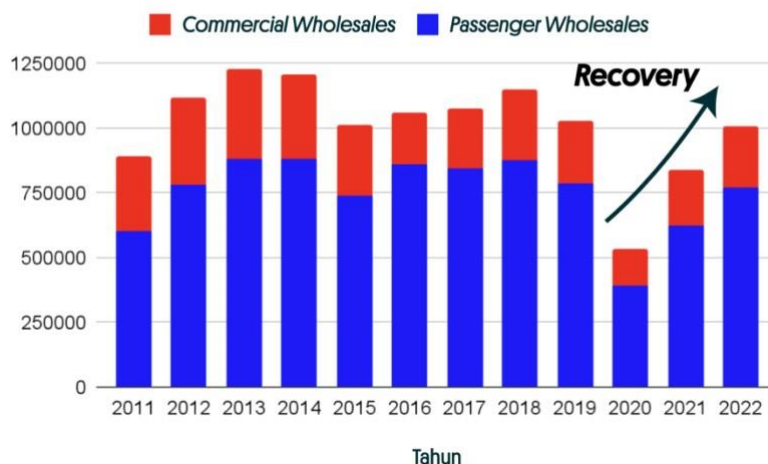
reliabilitas yang berbeda-beda, sehingga penting bagi pemilik kendaraan untuk memperhatikan kelayakan jalan kendaraan mereka sehingga mungkin bisa mengurangi tingkat kecelakaan lalu lintas.

Melihat data pertumbuhan industry otomotif di Indonesia melalui penjualan mobil baru maupun bekas, dapat disimpulkan bahwa adanya peningkatann jumlah kendaraan yang beredar di Tanah Air. Kenaikan jumlah kendaraan ini tidak berbanding lurus dengan satuan ruang parkir yang tersedia. Data Unit Pengelola Perparkiran Dishub DKI Jakarta per Agustus 2021 menyebut hanya ada 717.755 satuan ruang parkir bagi kendaraan roda empat, baik *onstreet* maupun *offstreet*; dimana tercatat didalam Badan Pusat Statistik bahwa jumlah mobil penumpang per tahun 2020 berada di angka 3.665.467. Berdasarkan data tersebut, satuan ruang parkir kendaraan roda empat hanya memenuhi 21,33% dari total jumlah mobil yang ada di DKI Jakarta; yang berarti ada 2.647.712 mobil yang tidak mempunyai lahan parkir yang layak.

Gambar 1.1

Data penjualan mobil bari di Indonesia

**Penjualan mobil baru di Indonesia diperkirakan akan mengikuti tren PDB per kapita: yaitu pemulihan pada akhir 2022**



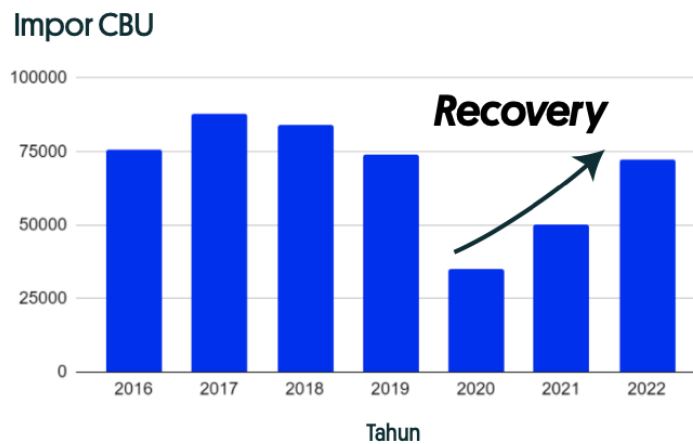
Sumber: OLX Autos, 2023

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.



Gambar 1.2

Data penjualan mobil impor di Indonesia



Sumber: OLX Autos, 2023

**C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**B. Gambaran Usaha**

**1. Tujuan**

Usaha ini didirikann dengan tujuan untuk mengurangi jumlah kendaraan yang tidak memiliki tempat parkir yang berpotensi untuk parkir sembarangan. Usaha ini dibuat untuk bisa menyediakan lahan parkir yang layak sehingga kendaraan yang disimpan di tempat penyimpanan tetap terawat dan dalam kondisi yang prima. Tipe tempat penyimpanan ini tertutup dan dijaga ketat oleh pihak keamanan; ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang aman bagi penyewa dan kendaraannnya untuk bisa menyimpan kendaraan dalam periode waktu yang singkat maupun lama. Usaha ini juga didirikan atas dasar kepedulian terhadap kendaraan-kendaraan special yang menita banyak waktu dan energi lebih untuk merawatnya.

**2. Bidang usaha**

Usaha ini bergerak dibidang jasa, dimana perusahaan menawarkan jasa *storing* beserta perawatan ringan kendaraan konsumen di tempat yang tertutup. Perusahaan ini bergerak di bidang industry otomotif, yang kemungkinan besarnya jasa ini akan

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.



digunakan oleh *car atau bike enthusiast* yang memiliki kendaraan kesayangan yang berlebih, yang butuh atensi khusus untuk merawatnya. Tidak hanya itu, AUTOTECH juga menawarkan produk jasa yang termasuk kedalam diversifikasi produknya, yaitu melakukan pencucian kendaraan secara menyeluruh dan poles, sehingga kondisi kendaraan selalu bersih dan siap jalan.

### 3. Visi dan Misi

Visi:

Menjadi perusahaan *exclusive car storage* terbesar di Indonesia dengan tingkat pelayanan terbaik di setiap diferensiasi produknya.

Misi:

1. Menciptakan *image* eksklusifitas brand melalui produk dan pelayanan
2. Menjadi tempat penitipan kendaraan terpercaya yang selalu siap sedia menjemput dan mengantarkan kendaraan ke tempat tujuan customer
3. Turut berkontribusi dalam merawat kendaraan-kendaraan di Jakarta dan sekitarnya agar senantiasa indah dan layak jalan.

### 4. Logo Usaha

Gambar 1.3

Logo AUTOTECH



Sumber: AUTOTECH, 2023

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.



## 5. Gambaran Produk

Produk yang ditawarkan AUTOTECH adalah penyediaan tempat penyimpanan mobil dan motor yang layak dan tertutup. Pelayanan yang diberikan bervariasi, mulai dari penyediaan tempat parkir, perawatan mobil berkala, dan *car detailing*.

### **Besarnya peluang bisnis**

Peluang bisnis ini cukup besar, mengingat market pengguna kendaraan bermotor di kota Jakarta selalu meningkat tiap tahunnya. Akan tetapi potensial customer yang dituju perusahaan *scope*-nya akan lebih besar, bukan hanya penggemar otomotif; yang menyebabkan perusahaan akan melakukan diferensiasi produk jasa untuk dapat memisahkan pengguna lahan parkir biasa, dan pengguna lahan parkir yang khusus hobby. Ini akan dibedakan dengan perbedaan *treatment* setiap kendaraan, dari tempat *storing* hingga perawatannya. *Awareness* akan industry otomotif di era globalisasi ini semakin meluas, sehingga banyak individu yang melakukan pembelian kendaraan -kendaraan hobi yang butuh perawatan khusus dalam penyimpanannya. Di tahun 2021-2022 pun terjadi fenomena *panic buying* kendaraan-kendaraan bekas karena harganya yang menurun disebabkan oleh situasi pandemic yang melanda. Akibatnya banyak dari mereka yang memiliki kendaraan yang lebih dari jumlah ketersediaan parkir yang dimilikinya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



Gambar 1.4

Data kondisi perekonomian Indonesia

**Kondisi Perekonomian**  
PDB per kapita Indonesia masih dalam tahap pemulihan dan diperkirakan pulih sepenuhnya pada akhir 2022



Sumber: OLX Autos, 2023

Index permintaan mobil bekas turun 20% selama wabah varian Delta Covid-19, dan bangkit Kembali pada akhir kuartal 3 2021

Gambar 1.5

Data index permintaan mobil bekas



Sumber: OLX Autos, 2023

Sesuai dengan data Gabungan Industri Kendaraan Bermotor Indonesia (Gaikindo), menunjukkan bahwa pasar mobil bekas di Indonesia telah meningkat sejak 2018 dengan total penjualan sebanyak 3,2 juta unit. Bahkan menurut data OLX Autos sampai dengan tahun 2022 lalu, penjualan mobil bekas selama situasi pandemic telah

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

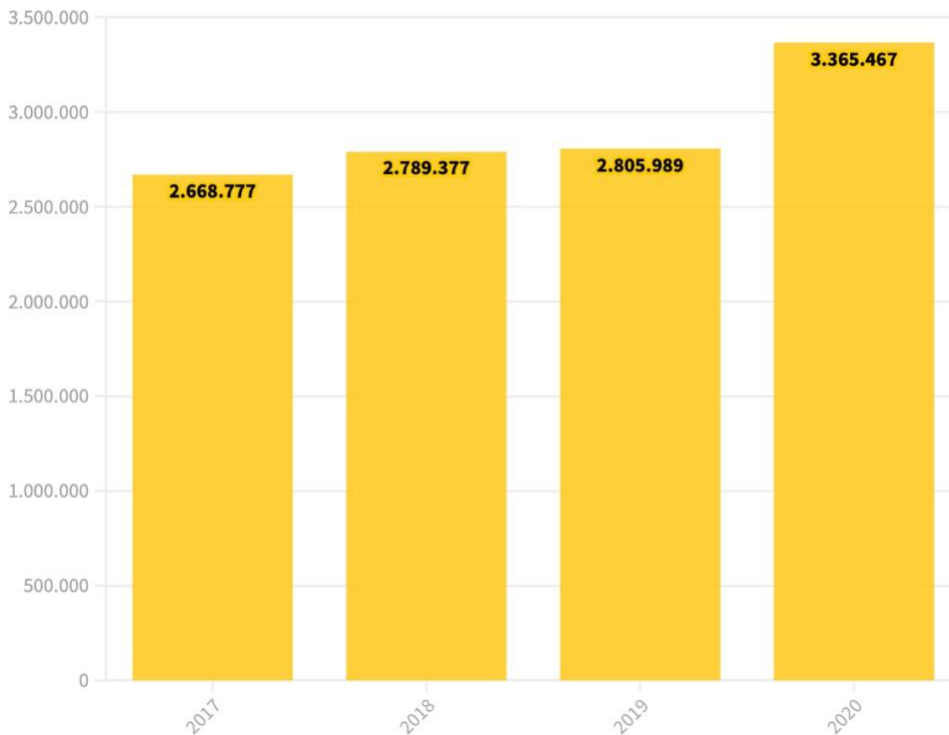


meningkat sebanyak 8% (BISNISASIA.CO.ID, Jakarta). Berdasarkan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 5 Tahun 2014 Pasal 140 (1), mengatur bahwa pemilik mobil harus mempunyai garasi, tak ada ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi atau implementasinya. Menurut data BPS, laju pertumbuhan jumlah mobil di DKI Jakarta terus menanjak dari tahun ke tahun, dan tidak berbanding lurus dengan jumlah Satuan Ruang Parkir (SRP). Untuk menghindari terjadinya parkir liar, yang menyebabkan 30% kemacetan lalu lintas, dengan adanya lahan ketersediaan parkir yang disediakan ATOTECH, para pemilik mobil dapat menitipkan kendaraanya di lokasi yang sudah kami sediakan.

*Grafik peningkatan jumlah kendaraan mobil penumpang di DKI Jakarta*

Gambar 1.6

Data jumlah kendaraan mobil penumpang di DKI Jakarta  
**Jumlah Kendaraan Mobil Penumpang di DKI Jakarta**



Sumber: BPS DKI Jakarta

Olah data: Agaton/ Kumparan.

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.



## D. Kebutuhan Dana

Untuk bisa merealisasikan proyeksi bisnis ini, butuh pinjaman dana besar yang bisa didapatkan dari pinjaman bank ataupun penyedia dana private. Lahan yang digunakan pun sudah tersedia; telah dibeli menggunakan dana pribadi. Jadi dana yang dipinjam akan digunakan untuk:

1. Pembelian peralatan
2. Penyewaan Gedung/ lokasi tempat penyimpanan
3. Gaji karyawan (admin dan operasional)
4. Pembelian perlengkapan
5. Pembiayaan operasional kantor dan pemeliharaan
6. Biaya promosi

Table 1.1

*Rincian rencana kebutuhan dana awal AUTOTECH di tahun pertama.*

Penggunaan Dana	Harga
Kas Awal	Rp 230.000.000
Biaya Pemasaran	Rp 8.802.000
Biaya Peralatan	Rp 142.095.000
Biaya Perlengkapan	Rp 2.424.700
Biaya Administrasi	Rp 209.000
Biaya Pemeliharaan Alat	Rp 745.000
Biaya Pemeliharaan Gedung	Rp 108.000.000
Biaya Utilitas	Rp 102.000.000
Biaya Kontigensi	Rp 118.855.140
Total	Rp 713.130.840

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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