

ABSTRAK

Analisis perencanaan bisnis ini membahas rumah sewa minimalis JonChris Home. Tempat tinggal merupakan kebutuhan penting bagi semua orang, tetapi masih banyak orang yang belum mampu membeli rumah karena keterbatasan dana. JonChris Home menawarkan rumah sewa minimalis sebagai tempat tinggal sementara yang nyaman dan murah. Produk yang ditawarkan adalah rumah sewa minimalis dengan keunikan yang dimiliki seperti fasilitas 1 ruang dapur, 1 ruang tidur, 1 ruang tamu, 1 kamar mandi, 1 ruang jemur, dan lahan parkir motor sendiri, dengan harga Rp 900.000 perbulan. Tujuan dari bisnis ini sebagai tempat tinggal sementara untuk keluarga kecil dan pasangan muda, selain itu pembangunan yang banyak di daerah Bandung Timur seperti Sumarecon dapat menjadi potensi pasar dalam bisnis ini. Strategi promosi yang digunakan dengan cara *word of mouth* dengan memberi informasi pada tetangga rumah sewa minimalis, memasang iklan di aplikasi online situs-situs properti, dan memasang spanduk depan rumah sewa minimalis. Penelitian ini juga bertujuan untuk melihat kelayakan bisnis rumah sewa minimalis ini dijalankan kedepannya, dan menjadikan rumah sewa minimalis JonChris Home dikenal di Bandung sampai Luar Kota. Dari faktor-faktor yang menunjang, bisnis ini bisa menjadi salah satu bisnis yang menjanjikan.

Kata kunci: Rumah sewa minimalis, Fasilitas rumah sewa minimalis, Pembangunan daerah Bandung Timur

ABSTRACT

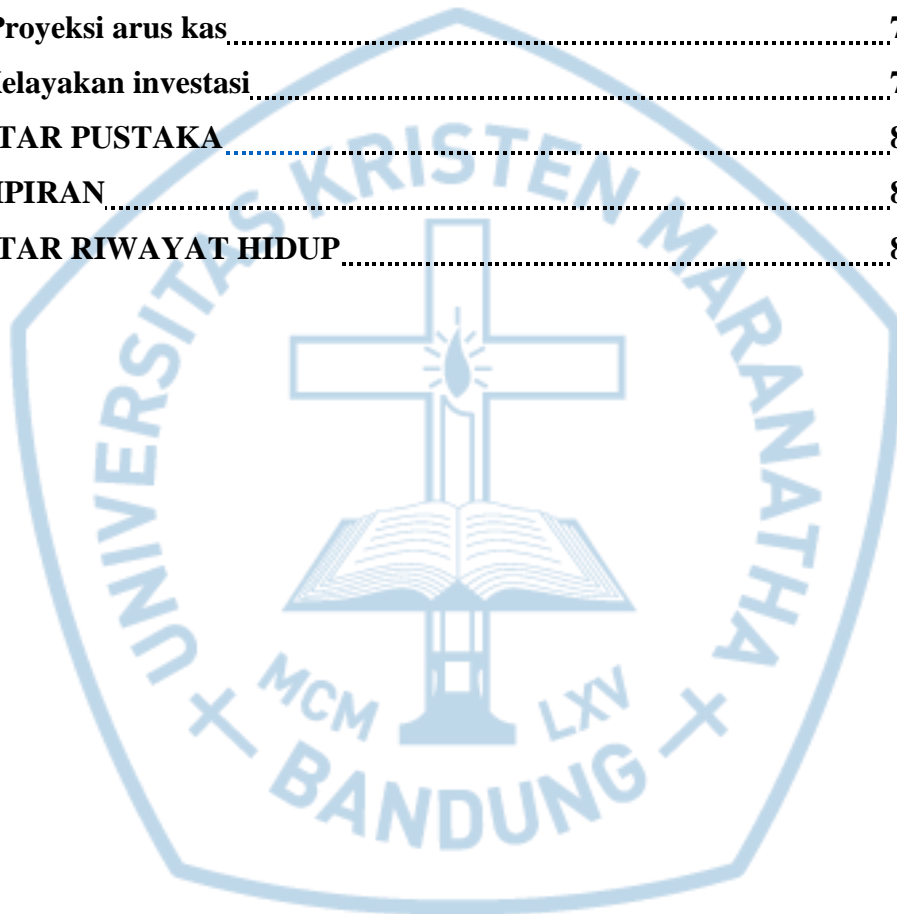
Analysis of business planning is tell about minimalist house rental JonChris Home. Housing is an important requirement for everyone, but there are still many people who have not been able to buy a house because of limited funds. JonChris Home offers a minimalist rental house as a comfortable and inexpensive temporary residence. The products offered are minimalist rental houses with unique properties such as 1 kitchen room, 1 bedroom, 1 living room, 1 bathroom, 1 sunroom, and the motorbike's own parking area, with a price of Rp 900,000 per month. The purpose of this business as a temporary residence for small families and young couples, besides that a lot of development in the area of East Bandung such as Sumarecon can be a potential market in this business. Promotional strategies are used by word of mouth by giving information to neighbors of minimalist rental homes, placing advertisements in online applications on property sites, and installing minimalist rental home banners. This study also aims to see the feasibility of this minimalist rental home business going forward, and make JonChris Home a minimalist rental house known in Bandung to Luar Kota. Of the supporting factors, this business can be one promising business.

Keywords: Minimalist rental house, minimalist rental house facilities, East Bandung area development

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I RINGKASAN EKSEKUTIF	1
1.1 Konsep Bisnis.....	1
1.2 Deskripsi Bisnis.....	11
BAB II ANALISIS PELUANG BISNIS DAN IDE PRODUK	14
2.1 Analisis peluang.....	14
2.2 Analisis Ide Produk dan Pasar.....	18
BAB III ASPEK PEMASARAN	24
3.1 Strategi pemasaran.....	31
3.2 Bauran Pemasaran.....	36
3.3 Perkiraan Penjualan.....	46
BAB IV ASPEK OPERASIONAL	49
4.1 PERALATAN & KAPASITAS PRODUKSI/OPERASI.....	49
4.2 Proses Produksi (Operasi).....	55
4.3 Lokasi dan tata letak Rumah sewa minimalis.....	58
BAB V SUMBER DAYA INSANI DAN MANAJEMEN	59
5.1 Struktur Organisasi.....	59

5.2	Waktu Kerja dan Kompensasi	62
5.3	Standard Operating Procedure	64
BAB VI ASPEK KEUANGAN		68
6.1	Kebutuhan dana	68
6.2	Sumber dana	72
6.3	Proyeksi neraca	72
6.4	Proyeksi Laba Rugi	73
6.5.	Proyeksi arus kas	76
6.6	Kelayakan investasi	78
DAFTAR PUSTAKA		83
LAMPIRAN		85
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		86



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Rumah sewa pesaing	6
Gambar 1.2 Denah rumah sewa minimalis JonChris Home	7
Gambar 1.3 logo perusahaan	11
Gambar 1.4 Peta Alamat Perusahaan	14
Gambar 2.1	20
Gambar 2.2	21
Gambar 3.1 Diagram jenis kelamin	24
Gambar 3.2 Diagram usia	25
Gambar 3.3 Diagram Pernikahan	26
Gambar 3.4 Rumah sewa minimalis cocok untuk keluarga kecil	26
Gambar 3.5 Fasilitas rumah sewa minimalis memadai	27
Gambar 3.6 Ketertarikan dengan lokasi Riung Bandung	27
Gambar 3.7 Pengaruh pembangunan di Bandung Timur terhadap minat sewa rumah	28
Gambar 3.8 Harga sewa sesuai dengan fasilitas	29
Gambar 3.9 Sistem deposit sudah tepat	29
Gambar 3.10 Rumah sewa minimalis lebih diminati	30
Gambar 3.11 Rumah sewa minimalis bisnis yang menguntungkan	30
Gambar 3.12 Kertarikan konsep rumah sewa minimalis	31
Gambar 3.13 Peta Pasar	32
Gambar 3.14 Tampak depan rumah sewa minimalis di Jalan Riung Saluyu Indah IX	38
Gambar 3.15 Ruang tamu rumah sewa minimalis di Jalan Riung Saluyu Indah IX	38
Gambar 3.16 Tampak dalam rumah sewa minimalis Jalan Riung Saluyu Indah IX	39
Gambar 3.17 Kamar mandi rumah sewa minimalis di Jalan Riung Saluyu Indah IX	39
Gambar 3.18 Ruang Tidur rumah sewa minimalis di Jalan Riung Saluyu Indah IX	40
Gambar 3.19 Dapur rumah sewa minimalis di Jalan Riung Saluyu Indah IX	40
Gambar 3.20 Ruang Jemur rumah sewa minimalis di Jalan Riung Saluyu Indah IX	41
Gambar 4.1 Blueprint JonChris Home	56
Gambar 4.2 Layout kantor pemasaran atau rumah pemilik	58
Gambar 5.1 Struktur organisasi	59
Gambar 5.2 Tahapan Seleksi	64

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah penduduk dan laju pertumbuhan	1
Tabel 1. 2 Laju pertumbuhan ekonomi	2
Tabel 2 .1 Tabel matriks SWOT	17
Tabel 2.2 Perkembangan penduduk di wilayah bagian timur	20
Tabel 3.1 Laju inflasi menurut Bank Indonesia	46
Tabel 3.2 Perkiraan Penjualan	48
Tabel 4.1 Peralatan untuk bangun rumah sewa minimalis	49
Tabel 4.2 Bahan-bahan untuk membangun rumah sewa minimalis	51
Tabel 5 1 Waktu Kerja dan Kompensasi	63
Tabel 6.1 Biaya Peralatan	67
Tabel 6.2 Biaya Bahan Rumah Sewa Minimalis	68
Tabel 6.3 Aktiva Tetap	69
Tabel 6.4 Aktiva Lancar	70
Tabel 6.5 Neraca	71
Tabel 6.6 Laba Rugi	72
Tabel 6.7 Arus Kas	73
Tabel 6.8 Payback Period	74
Tabel 6.9 NPV	75