

BAB I

RINGKASAN EKSEKUTIF

1.1 Konsep Bisnis

Rainbow Kost adalah rumah kost yang menawarkan kamar kost sederhana dan nyaman dengan fasilitas dan pelayanan dasar yang membuat para penghuni merasa tinggal di rumah sendiri tanpa membayar biaya yang mahal.

Target pasar utama yang kami incar adalah mahasiswi UNRI, yang jumlahnya terus bertumbuh dari tahun ke tahun. Akan tetapi, kami juga menerima penghuni dari kalangan lain (pelajar SMU dan orang yang sudah bekerja).

Pengelolaan rumah kost ini juga menggunakan sebagian teknik dari proses bisnis dengan *video game*, yaitu dengan adanya *customization* pada tata ruang dan dekorasi kamar, yang memberikan kebebasan bagi penghuni untuk mengatur kamar sesuai ekspresi diri dan memberikan paket harga yang mirip dengan *video game* strategi seperti *DOTA 2*.

Rainbow Kost memiliki satu pegawai dan menggunakan fungsi *outsourcing* untuk keamanan dengan cara melibatkan pegawai dari pemerintah setempat. Ini memberikan kesan aman tanpa mengurangi privasi dan kebebasan bagi penghuni.

Biaya awal yang dibutuhkan untuk memulai *Rainbow Kost* adalah sebesar Rp. 157.044.000,00 dan biaya awal ini didapat kembali (*payback*) dalam waktu 9 bulan dan 20 hari. Dalam tiga tahun dicapai *PI* melebihi satu dan *NPV* sebesar Rp. 1.035.195.827.- yang menandakan bahwa dengan operasi selama tiga tahun, *Rainbow Kost* sudah menjadi usaha yang layak.

1.2 Deskripsi Bisnis

Rainbow Kost adalah nama yang dipilih karena *rainbow* dalam bahasa Inggris berarti ‘pelangi’. Keberadaan kata ‘pelangi’ ini menunjukkan “banyak warna” pada rumah kost kami, yang berasal dari ekspresi tiap penghuni dalam menata kamar. Logo yang kami miliki sebagai berikut:



Gambar 1.1 Logo *Rainbow Kost*

Logo kami memiliki gambar satu rumah dengan pohon dan sebuah pelangi di atasnya. Disini kami memberikan simbolisme bahwa *Rainbow Kost* merupakan hunian asri dan memiliki “banyak warna”. Bentuk lingkaran yang mengelilingi rumah dan tulisan nama kami menunjukkan komitmen kami memberi perlindungan dan rasa aman untuk penghuni.

Rainbow Kost memiliki kamar sebanyak 27 kamar dengan luas kamar 3 meter X 4,5 meter, dimana 14 kamar memiliki fasilitas Air Conditioner dan yang lainnya tidak.

Rumah Kost ini didirikan diatas tanah seluas 440 meter persegi yang lokasinya dekat dengan kampus UNRI (Universitas Riau). Rumah kost ini dikhususkan bagi wanita dan kami mengutamakan sasaran pasar kalangan mahasiswi, mengingat lokasi yang kami miliki.

1.2.1 Bentuk kepemilikan

Bentuk kepemilikan dari *Rainbow Kost* yaitu perusahaan perseorangan, artinya bisnis ini dimiliki oleh pemilik tunggal, namun tidak menutup kemungkinan bahwa dalam perkembangannya bisa menjadi perusahaan dengan bentuk lain.

1.2.2 Perizinan

Persyaratan yang dibutuhkan untuk membuat rumah kost antara lain:

- IMB (Izin Mendirikan Bangunan)
- NPWP (*Rainbow Kost* didaftarkan sebagai UMKM dengan pajak final 1 persen dari omzet)
- SHM (Surat Hak Milik Bangunan)

1.2.3 Visi dan Misi

Visi :

Menjadi rumah kost yang paling disukai oleh kaum mahasiswi UNRI pada 2022 dengan keadaan semua kamar kost berpenghuni (okupansi penuh).

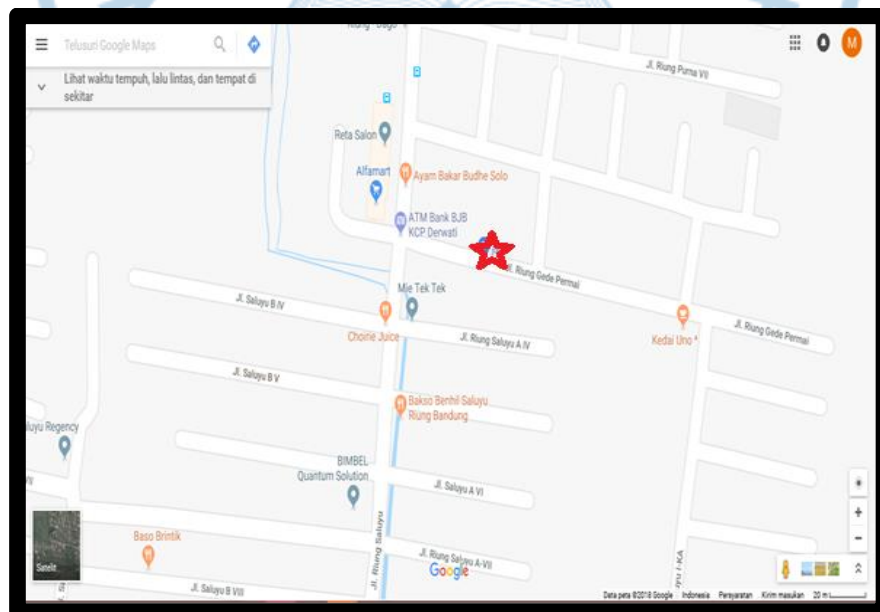
Misi :

- 1) Menjadi penyedia tempat tinggal yang aman, nyaman dan hemat bagi para mahasiswa UNRI
- 2) Menjaga kepercayaan yang diterima *Rainbow Kost* dari para penghuni
- 3) Selalu menjaga kualitas pelayanan dengan memberikan usaha perawatan fasilitas kost yang baik

1.2.4 Alamat Perusahaan

Lokasi rumah kost berada di Jalan Kamboja No 105, RT. 01/RW .02 Kelurahan Binawidya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru. Jarak tempuh dari rumah kost ini ke sejumlah tempat – tempat yang menjadi daya tarik utama calon penghuni (kampus, kantor, dll.) sangat dekat dan dijelaskan di bagian 3.

Gambar 1.1 Peta Alamat Perusahaan



Sumber : Google Map