

**RENCANA PENGEMBANGAN BISNIS LAUNDRY KILOAN
DAN SATUAN “PERLONDRIAN PISANGAN”**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Magister Manajemen (S2)**



**PANJI PAHLEVIE
2191021019**

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS BAKRIE
JAKARTA
TAHUN 2023**

HALAMAN PERNYATAAN OROSINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Panji Pahlevie

NIM : 2191021019

Tanda Tangan :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Panji Pahlevie', written in a cursive style.




Tanggal : 20 Februari 2023

LEMBAR PENGESAHAN

Tugas ini diajukan oleh :
Nama : Panji Pahlevie
NIM : 2191021019
Program Studi : Magister Manajemen
Judul Tesis : Rencana Pengembangan Bisnis Laundry Kiloan dan Satuan “Perlondrian Pisangan”

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen – Universitas Bakrie

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Suwandi, SE., M.Si. ()
Penguji 1 : Ir. Gunardi Endro M.B.A., M.Hum., PhD. ()
Penguji 2 : Dr. agr. Wahyudi David, S.TP, M.Sc. ()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 20 Februari 2023

UNGKAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, karena atas berkat dan rahmat-Nya, Penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Manajemen - Universitas Bakrie. Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak sejak masa perkuliahan sampai dengan penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi Penulis untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- 1) Orang Tua tercinta Ibu Hj. Sutiawati dan keluarga lainnya, tiada kata dapat tertulis selain terima kasih.
- 2) Bapak Dr. Suwandi, SE, M.Si. yang merupakan dosen pembimbing saya yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tesis ini.
- 3) Dosen Penguji Tesis Bapak Dr.agr.Wahyudi David, S.TP, M.Sc. dan Bapak Ir. Gunardi Endro M.B.A., M.Hum., PhD.
- 4) Rekan tim Shopee Xpress yang telah memberikan dukungan untuk mendahulukan Penulis dalam menyelesaikan karya tulis ini.
- 5) Tim Perlondrian yang selalu semangat sehingga memberikan dampak yang dapat dibawa dalam karya tulis ini.
- 6) Sahabat, teman dan rekan usaha. Terutama Mba Nathasyah Fergiana dari PIIB yang telah banyak membantu dan dorongan dalam penulisan karya tulis ini.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu, Aamiin Ya Robbal Alamin.

Jakarta, 20 Februari 2023

Penulis



(Panji Pahlevie)

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Panji Pahlevie

NIM : 2191021019

Program Studi : S2 – Magister Manajemen (MM)

Jenis Tesis : Rencanan Bisnis (*Business Plan*)

Demi sebuah pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie **Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif (*Non-exclusive Royalti-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **“Rencana Pengembangan Bisnis Laundry Kiloan dan Satuan Perlundrian Pisangan”** dan beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Tanggal : 20 Februari 2023

Yang menyatakan



(Panji Pahlevie)

**RENCANA PENGEMBANGAN BISNIS LAUNDRY KILOAN DAN
SATUAN “PERLONDRIAN PISANGAN”**

Panji Pahlevie

ABSTRAK

Rencana pengembangan bisnis Perlondrian merupakan rencana pengembangan dari bisnis laundry berawal dengan modal dan perlengkapan sederhana, berjuang untuk berkembang dalam meningkatkan kualitas dan menambah kapasitas atas jasa yang ditawarkan, untuk permintaan yang belum bisa terpenuhi dari kapasitas maksimal 30 kg/ hari menjadi 100 kg/ hari.

Pengembangan dengan observasi *progress* ditambah dengan sisi eksperimansial yang dilakukan bertahap berdasarkan kekuatan dari *cash flow* yang dimiliki untuk menghasilkan *cash flow* yang bertumbuh. Informasi yang didapat dari observasi masalah di lapangan, dengan nalisis *SWOT*, *porter 5 forces analysis* dan *business model canvas*. Pengembangan dibagi menjadi dua tahap yaitu *upgrade* kualitas dan Penambahan skala kuantitas produksi. Penilaian kelayakan pengembangan bisnis dilakukan dengan parameter analisis keuangan *payback period*, *IRR* and *NPV*.

Hasil analisis dan pembahasan penelitian menyimpulkan: 1. Pengembangan dibagi dua tahap yaitu *upgrade* kualitas dan *upgrade* kuantitas yang mempengaruhi pertumbuhan pendapatan dan *net income*; 2. Pengembangan dapat meningkatkan *growth* lebih cepat terhadap *income statement* dan pada pengembangan tahap kedua yang akan dilaksanakan dengan *IRR* 55,35% diartikan layak untuk dilanjutkan; 3. Penambahan mesin dapat meredam risiko *life cycle* mesin yang sudah berjalan 3 tahun dengan pemakaian maksimal agar operasional berjalan dengan lancar.

Kata kunci: Pengembangan Bisnis, Rencana Bisnis, Laundry.

***BUSINESS DEVELOPMENT PLAN FOR PIECE AND KILO OF LAUNDRY
“PERLONDRIAN PISANGAN”***

Panji Pahlevie

ABSTRACT

The Perlondrian business development plan is a development plan for the laundry business starting with simple capital and equipment, striving to develop in improving quality and increasing capacity for the services offered by unfulfilled demand from capacity 30 kg/ day to 100 kg/ day.

Development with observation of progress coupled with the experimental side which is carried out in stages based on the strength of the cash flow owned to produce growing cash flow. Information obtained from observing problems in the field, with SWOT analysis, porter 5 forces analysis and business model canvas. The development is divided into two stages, upgrading the quality and increasing the production quantity scale. Assessment of the feasibility of business development is carried out with the financial analysis parameters payback period, IRR and NPV.

The results of the analysis and review of the research conclude: 1. The development is divided into two stages, namely upgrading the quality and upgrading the quantity which affect revenue growth and net income; 2. Development can increase growth faster for income statements and in the second stage of development which will be carried out with an IRR of 55.35%, it is interpreted that it is feasible to continue; 3. The addition of machines can reduce the risk of a machine life cycle that has been running for 3 years with maximum usage so that operations run smoothly.

Keywords: Business Development, Business Plan, Laundry.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
UNGKAPAN TERIMA KASIH.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS.....	v
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii

1. PENDAHULUAN	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. TUJUAN	5
1.3. MANFAAT PENELITIAN	5
2. DESKRIPSI INDUSTRI	6
2.1. PROFIL USAHA	6
2.1.1. <i>Deskripsi Usaha</i>	6
2.1.2. <i>Visi dan Misi</i>	9
2.2. URAIAN INDUSTRI	9
2.3. URAIAN PRODUK/JASA	10
2.4. LINGKUP RENCANA PENGEMBANGAN BISNIS	11
3. METODE PENDEKATAN	13
3.1. METODE PENGUMPULAN DATA	13
3.1.1. <i>Data Primer</i>	13
3.1.2. <i>Data Sekunder</i>	13
3.2. ANALISIS BISNIS	14
3.2.1. <i>Analisis Industri</i>	14
3.3. ANALISIS KELAYAKAN BISNIS	21
3.3.1. <i>Aspek Pasar dan Pemasaran</i>	21
3.3.2. <i>Aspek Teknis/Operasi</i>	22
3.3.3. <i>Aspek Sumber Daya Manusia</i>	22
3.4. ASPEK KEUANGAN	23

3.5. ASPEK EKONOMI DAN SOSIAL	24
4. METODE PENDEKATAN DAN ANALISIS	25
4.1. ANALISIS INDUSTRI	25
4.1.1. <i>Sumber Data</i>	26
4.1.2. <i>Analisis SWOT</i>	28
4.1.3. <i>Porter 5 Force Analysis</i>	30
4.1.4. <i>Segmenting, Targeting, Positioning (STP)</i>	32
4.1.5. <i>Bauran Pemasaran (Marketing Mix)</i>	34
4.1.6. <i>Analysis Business Model Canvas</i>	36
4.2. ANALISIS OPERASIONAL	39
4.2.1. <i>Peralatan</i>	39
4.2.2. <i>Pemasok</i>	40
4.3. ANALISIS SUMBER DAYA MANUSIA	41
4.4. ANALISIS PEMBIAYAAN	41
5. RENCANA BISNIS	42
5.1. ANALISIS PRODUK	42
5.1.1. <i>Produk</i>	42
5.1.2. <i>Harga</i>	42
5.2. STRATEGI PEMASARAN	42
5.3. BUSINESS PROCESS	44
5.3.1. <i>Sumber Daya Manusia</i>	44
5.3.2. <i>Proses Perekrutan</i>	46
5.3.3. <i>Employee Training and Development</i>	46
5.3.4. <i>Financial Plan</i>	46
5.3.5. <i>Place and Physical Evidence</i>	47
5.4. MEASURING RISK STRATEGY	47
5.5. KEBUTUHAN MODAL DAN PROYEKSI KEUANGAN	48
5.5.1. <i>Tambahan Investasi</i>	48
5.5.2. <i>Laporan Laba Rugi</i>	49
5.5.3. <i>Analisis Kelayakan Bisnis</i>	53
5.6. KEGIATAN PRA PENGEMBANGAN DAN JADWAL PENGEMBANGAN	55
6. REKOMENDASI	57
7. DAFTAR PUSTAKA	59

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Statistik Penduduk Berumur Diatas 15 Tahun Berdasar Kegiatan	3
Tabel 2.1 Produk Perlondrian.....	6
Tabel 2.2 Mesin Pendukung Operasional.....	7
Tabel 2.3 Kompetitor.....	10
Tabel 3.1 List Data Primer.....	13
Tabel 3.2 List Data Sekunder.....	14
Tabel 4.1 Wawancara Pelanggan	25
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Setempat	27
Tabel 4.3 Analysis Business Model Canvas	36
Tabel 4.4 Peralatan Perlondrian.....	39
Tabel 4.5 Proyeksi Peralatan Tambahan Perlondrian.....	40
Tabel 4.6 Pembiayaan Bisnis Perlondrian.....	41
Tabel 5.1 Risiko.....	47
Tabel 5.2 Jadwal Pembelian Peralatan Perlondrian.....	48
Tabel 5.3 Tambahan Investasi Aset Perlondrian.....	49
Tabel 5.4 Proyeksi Keuangan Perlondrian Tahun 1.....	49
Tabel 5.5 Proyeksi Keuangan Perlondrian Tahun 2.....	50
Tabel 5.6 Proyeksi Keuangan Perlondrian Selama 5 Tahun.....	50
Tabel 5.7 Target Penjualan Jika Ada Penambahan Kapasitas.....	51
Tabel 5.8 Target Pelanggan.....	51
Tabel 5.9 Statement of Cash Flow Perlondrian.....	52
Tabel 5.10 Statement of Cash Flow Perlondrian Berhenti Pengembangan.	52
Tabel 5.11 BEP Perlondrian.....	53
Tabel 5.12 Perhitungan NPV Perlondrian.....	54
Tabel 5.13 Perhitungan IRR Perlondrian.....	54
Tabel 5.14 List Kebutuhan Peralatan Pengembangan.....	56
Tabel 5.15 Proyeksi Timeline Aktifitas Pengembangan.....	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Perlondrian.....	12
Gambar 3.1 Porter 5 Forces Analysis.....	15
Gambar 3.1 <i>Analysisi Business Model Canvas</i>	19
Gambar 4.1 Demografi Kosan di Area Perlondrian.....	28
Gambar 4.2 Porter 5 Forces Analysis Perlondrian.....	31
Gambar 5.1 Struktur Organisasi Perlondrian.....	46