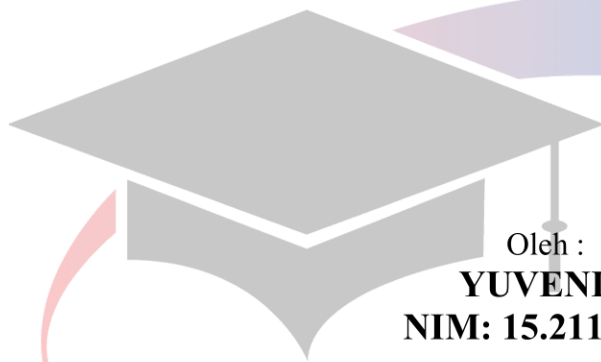


**PERENCANAAN BISNIS STARTUP LAYANAN AKOMODASI
“HOMIE”**

SKRIPSI



Oleh :
YUVENIA
NIM: 15.211.0542



**PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI
SEKOLAH TINGGI MANAJEMEN INFORMATIKA DAN KOMPUTER
MIKROSKIL
MEDAN
2019**

**“HOMIE” ACCOMODATION SERVICE STARTUP BUSINESS
PLAN DEVELOPMENT**

FINAL RESEARCH



**STUDY PROGRAM OF INFORMATION SYSTEM
SEKOLAH TINGGI MANAJEMEN INFORMATIKA DAN KOMPUTER
MIKROSKIL
MEDAN
2019**

LEMBARAN PENGESAHAN

PERENCANAAN BISNIS STARTUP LAYANAN AKOMODASI
"HOMIE"

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana Strata Satu
Program Studi Sistem Informasi

Oleh:

YUVENIA
NIM: 15.211.0542

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing,

Fandi Halim, S.Kom., M.Sc.

Medan, Juli 2019
Diketahui dan Disahkan Oleh:

Ketua Program Studi
Sistem Informasi,



Gundawan, S.Kom., M.T.I.

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang membuat pernyataan ini adalah mahasiswa Jurusan/Program Studi S-1 Sistem Informasi STMIK Mikroskil Medan dengan identitas mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Yuvenia
NIM : 15.211.0542
Peminatan : e-Bisnis

Saya telah melaksanakan penelitian dan penulisan Tugas Akhir dengan judul dan tempat penelitian sebagai berikut:

Judul Tugas Akhir : Perencanaan Bisnis Startup Layanan Akomodasi "Homie"

Tempat Penelitian : -
Alamat Tempat Penelitian : -
No. Telepon Tempat Penelitian : -

Sehubungan dengan Tugas Akhir tersebut, dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa penelitian dan penulisan Tugas Akhir tersebut merupakan hasil karya saya sendiri (tidak menyuruh orang lain yang mengerjakannya) dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar. Bila di kemudian hari ternyata terbukti bahwa bukan saya yang mengerjakannya (membuatnya), maka saya bersedia dikenakan sanksi yang telah ditetapkan oleh STMIK Mikroskil Medan, yakni pencabutan ijazah yang telah saya terima dan ijazah tersebut dinyatakan tidak sah.

Selain itu, demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada STMIK Mikroskil Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (Non-exclusive Royalty Free Right) atas Tugas Akhir saya beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak ini, STMIK Mikroskil Medan berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan Tugas Akhir saya, secara keseluruhan atau hanya sebagian atau hanya ringkasannya saja dalam bentuk format tercetak dan/atau elektronik, selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Menyatakan juga bahwa saya akan mempertahankan eksklusif saya untuk menggunakan seluruh atau sebagian isi Tugas Akhir saya guna pengembangan karya di masa depan, misalnya dalam bentuk artikel, buku, ataupun perangkat lunak/sistem informasi.

Demikian pernyataan ini saya perbuat dengan sungguh-sungguh, dalam keadaan sadar dan tanpa ada tekanan dari pihak manapun.

Medan, Juli 2019

Saya yang membuat pernyataan,



Yuvenia

PERENCANAAN BISNIS STARTUP LAYANAN AKOMODASI “HOMIE”

Abstrak

Perencanaan bisnis Homie merupakan perencanaan bisnis yang dibuat untuk menjelaskan ide bisnis Homie. Seiring meningkatnya migrasi di kota-kota besar di Indonesia terutama di kota Medan, membuat kaum urban mencari informasi tentang tempat tinggal yang baru dengan fasilitas dan harga yang terjangkau. Demikian dengan pemilik hunian yang menyediakan jasa akomodasi dengan menyewakan huniannya. Atas masalah berikut, penulis membuat perencanaan bisnis yang berjudul perencanaan bisnis startup layanan akomodasi “Homie” untuk membuat aplikasi mobile yang memiliki fitur untuk menyediakan informasi mengenai penyewaan hunian, melakukan transaksi sewa menyewa, dan pengiklanan bagi pemilik hunian. Dengan aplikasi Homie, kaum urban akan mudah mencari informasi mengenai penyewaan hunian dan pemilik hunian akan dengan mudah mengiklankan penyewaan huniannya.

Kata kunci: *perencanaan bisnis, layanan akomodasi, aplikasi mobile*

Abstract

Homie business plan is a business plan created to describe Homie business idea. The increasing of migration in big cities in Indonesia, especially in Medan, makes the urban people look for information about new residences with facilities and affordable prices. So is with residential owners who provide accommodation services by renting their residence. On the following issues, the author made a business plan entitled “Homie” Accomodation service startup business plan development to make mobile application that have features to provide informations about rental residence, conduct leasing transactions, and advertising for residential owners. With Homie application, urbanites will easily find information about residential rentals and residential owners will easily advertise their residential rentals.

Keywords: *business plan, accommodation service, mobile application*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.

Melalui kesempatan ini, penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini tidak akan terlaksana dengan baik tanpa adanya dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, untuk itu penulis hendak menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis, yaitu kepada:

1. Bapak Fandi Halim, S.Kom., M.Sc. selaku dosen pembimbing I, dan dosen wali yang telah banyak memberikan bantuan berupa bimbingan, saran, serta pengarahan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Riche, S.Kom., M.MSI. selaku pendamping pembimbing yang telah banyak memberikan bantuan berupa bimbingan, saran, serta pengarahan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. Bapak dan Ibu Dosen yang telah mendidik dan memberikan pengarahan dan masukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Kedua orang tua penulis, yang telah memberikan banyak dukungan moril dan materil kepada penulis dari awal hingga akhir.
5. Seluruh teman-teman mahasiswa di STMIK Mikroskil dan semua pihak yang telah memberikan motivasi dan dukungan moril kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan dan kelemahan karena waktu dan pengalaman penulis yang masih terbatas, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak dalam menyempurnakan dan mengembangkan Tugas Akhir ini.

Akhir kata penulis mengharapkan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

Medan, Juli 2019

Penulis,

Yuvenia

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Ruang Lingkup	3
1.4 Tujuan dan Manfaat.....	4
1.5 Metodologi Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI	6
2.1 Perencanaan Bisnis.....	6
2.2 <i>Startup</i>	11
2.3 Akomodasi.....	12
2.4 <i>Global Positioning System (GPS)</i>	12
2.5 <i>Google Street View</i>	13
2.6 Panorama 360	14
2.7 <i>A Typical Business Plan Outline</i>	15
2.8 Analisis SWOT.....	16
2.9 <i>Process Mapping</i>	18
2.10 <i>4P Marketing Mix</i>	20
2.11 Pajak Penghasilan Badan Usaha.....	23
2.12 Laporan Keuangan	23
2.13 Rasio Keuangan.....	26
BAB III PERANCANGAN STARTUP.....	37
3.1 Deskripsi Bisnis.....	37
3.1.1 Penjelasan Produk atau Layanan.....	37
3.1.2 Latar Belakang Industri.....	55

3.1.3	Latar Belakang dan Legalitas Perusahaan.....	56
3.1.4	Target dan Tujuan	58
3.2	Rencana dan Strategi Pemasaran.....	59
3.2.1	Target Pasar dan Pelanggan	59
3.2.2	Kompetisi dan <i>Marketshare</i>	59
3.2.3	Stategi Penetapan Harga	66
3.2.4	Promosi dan distribusi.....	69
3.3	Operasional dan Dukungan	71
3.3.1	Target Kualitas	71
3.3.2	Kebutuhan Teknologi.....	71
3.3.3	Dukungan Layanan	73
3.3.4	Kebutuhan Operasional.....	74
BAB IV	PERANCANGAN STARTUP	82
4.1	Manajemen Tim	82
4.1.1	Struktur Organisasi	82
4.1.2	Pengalaman dan Keahlian.....	82
4.1.3	Hak Kekayaan Intelektual.....	89
4.2	Rencana Finansial dan Proyeksi.....	90
4.2.1	Proyeksi Laba Rugi dan Neraca Keuangan.....	90
4.2.2	Proyeksi Arus Kas.....	104
4.2.3	Analisa Rasio Keuangan	106
4.2.4	Sumber Pendanaan	108
4.3	Risiko dan Kesempatan	108
4.3.1	Masalah dan risiko yang mungkin muncul	108
4.3.2	Kesempatan	110
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	111
5.1	Kesimpulan.....	111
5.2	Saran.....	111
	DAFTAR PUSTAKA	112
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	117

DAFTAR GAMBAR

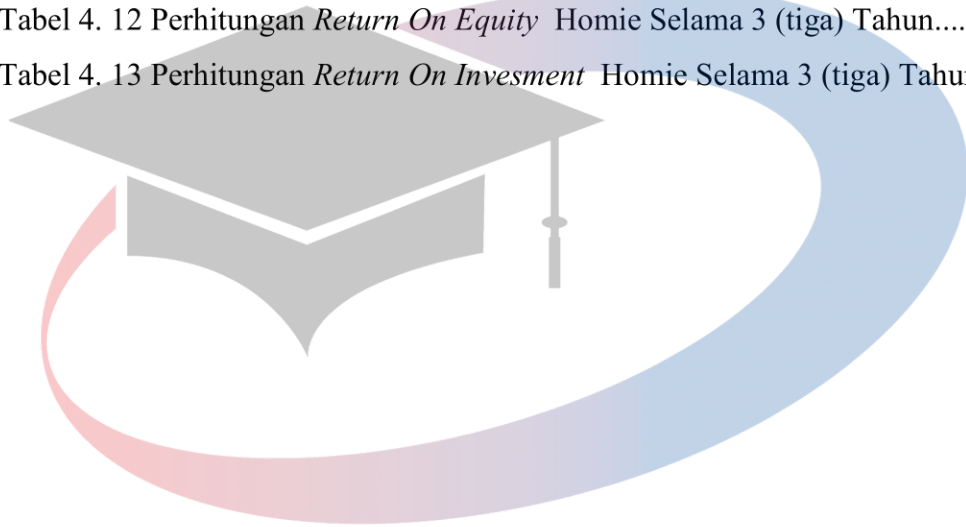
Gambar 2.1 Contoh Matrix SWOT	18
Gambar 2. 2 Contoh <i>Process Map</i>	20
Gambar 2.3 Laporan Neraca	24
Gambar 2.4 Laporan Laba Rugi.....	25
Gambar 2.5 Laporan Perubahan Ekuitas.....	25
Gambar 2. 6 Laporan Arus Kas.....	26
Gambar 3.1 Tampilan Awal (Beranda).....	37
Gambar 3. 2 Tampilan untuk mendaftar sebagai pengguna baru.....	38
Gambar 3. 3 Tampilan Menu Pengaturan Bahasa pada Homie	38
Gambar 3. 4 Tampilan <i>Login</i> Pengguna sebagai Pemilik atau Penghuni	39
Gambar 3. 5 <i>Process Map</i> Menu <i>Login</i> pada Aplikasi Homie	40
Gambar 3. 6 Tampilan Menu Penyewaan Hunian sampai Pembayaran	40
Gambar 3. 7 <i>Process Map</i> Penyewaan Hunian	41
Gambar 3. 8 Tampilan Menu Permintaan Survei Hunian	41
Gambar 3. 9 <i>Process Map</i> Permintaan Survei	42
Gambar 3. 10 Tampilan Menu Ulasan (Review)	42
Gambar 3. 11 Tampilan Fitur Obrolan (Chat)	43
Gambar 3. 12 Menu Top Up / Isi Ulang Saldo pada Homie.....	43
Gambar 3. 13 Menu Withdraw / Penarikan Saldo	44
Gambar 3. 14 <i>Process Map</i> Isi Ulang dan Penarikan Saldo pada Homie.....	44
Gambar 3. 15 Menu <i>Send It (1)</i> dan Menu <i>Request (2)</i>	45
Gambar 3. 16 <i>Process Map</i> Permintaan dan Pengiriman Saldo	45
Gambar 3. 17 Tampilan Menu Layanan Pembelian Pulsa.....	46
Gambar 3. 18 Tampilan Menu Pencarian (Search).....	47
Gambar 3. 19 Menu Pelaporan atau Pengaduan Masalah.....	47
Gambar 3. 20 <i>Process Map</i> Pelaporan Masalah.....	48
Gambar 3. 21 <i>Process Map</i> Pembagian Kamar	48
Gambar 3. 22 <i>Process Map</i> Penukaran Hunian	49

Gambar 3. 23 Tampilan Fitur Promo pada Homie.....	49
Gambar 3. 24 Tampilan menambahkan iklan hunian	50
Gambar 3. 25 Tampilan Menu Info, Fasilitas, Lokasi	50
Gambar 3. 26 Tampilan Menu Ulasan	51
Gambar 3. 27 Tampilan Menu <i>Dashboard</i>	51
Gambar 3. 28 Tampilan Menu Penanganan Masalah	52
Gambar 3. 29 Tampilan Menu <i>Pay Me</i>	52
Gambar 3. 30 Tampilan Menu Panel Admin	53
Gambar 3. 31 Tampilan Data Penghuni.....	53
Gambar 3. 32 Tampilan Menu Laporan.....	54
Gambar 3. 33 Tampilan Menu <i>Feedback</i>	54
Gambar 3. 34 Halaman pencarian disekitar lokasi saat ini (1), cari berdasarkan kampus terdekat (2) dan cari berdasarkan area (3)	60
Gambar 3. 35 Fitur Rekomendasi Kos dan Simpan Filter	61
Gambar 3. 36 Fitur Tambah Kos	62
Gambar 3. 37 Pencarian berdasarkan kota (1), Hasil pencarian (2), Detai informasi hunian (3)	63
Gambar 3. 38 Tampilan daftar pembayaran kos (1), Pembayaran uang kos via transfer Bank (2), Laporan pembayaran kos (3)	64
Gambar 3. 39 Tampilan <i>Login</i> Ibu Kost (1) dan Daftar Status Hunian (2)	65
Gambar 3. 40 Tampilan Menu <i>Helpdesk</i> Homie	73
Gambar 3. 41 <i>Roadmap</i> Kegiatan Operasional.....	80
Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Homie.....	82
Gambar 4. 2 Logo Homie.....	90
Gambar 4. 3 Grafik Perhitungan Rasio Homie Selama 3 (tiga) Tahun	108

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perhitungan Pajak Penghasilan Badan Usaha.....	23
Tabel 2. 2 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Current Ratio Tahun 2015 - 2017</i>	27
Tabel 2. 3 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Quick Ratio Tahun 2015 - 2017</i>	28
Tabel 2. 4 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Cash Ratio Tahun 2015 - 2017</i>	28
Tabel 2. 5 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Total Debt to Total Assets Ratio Tahun 2015-2017</i>	30
Tabel 2. 6 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Total Debt to Total Assets Ratio Tahun 2015-2017</i>	30
Tabel 2. 7 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Long Term Debt to Equity Ratio Tahun 2015-2017</i>	31
Tabel 2. 8 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Total Assets Turn Over Tahun 2015-2017</i>	32
Tabel 2. 9 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Receivable Turn Over Tahun 2015-2017</i>	32
Tabel 2. 10 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Working Capital Turn Over Tahun 2015-2017</i>	33
Tabel 2. 11 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Gross Profit Margin Tahun 2015-2017</i>	34
Tabel 2. 12 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Return on Investment Tahun 2015-2017</i>	35
Tabel 2. 13 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Return on Equity Tahun 2015-2017</i>	35
Tabel 2. 14 PT. HM Sampoerna, Tbk <i>Net Profit Margin Tahun 2015-2017</i>	36
UNIVERSITAS MIKROSKIL	
Tabel 3. 1 Matriks Analisis SWOT.....	56
Tabel 3. 2 Perbedaan Fitur pada Aplikasi Homie, Mamikos dan Infokos	66
Tabel 3. 3 Daftar Biaya Jasa Layanan Homie untuk Pemilik	66
Tabel 3. 4 Daftar Biaya Layanan pada Homie	68
Tabel 3. 5 Daftar Biaya Administrasi Penukaran Kamar.....	69
Tabel 3. 6 Target Kualitas Homie	71
Tabel 4. 1 Jumlah personil Homie selama 3 (tiga) tahun.....	87
Tabel 4. 2 Perkiraan Gaji / bulan yang Akan Diberikan kepada Karyawan Homie ..	88
Tabel 4. 3 Perhitungan Pendapatan Iklan pada Homie	92
Tabel 4. 4 Rincian Pendapatan Adm Layanan Homie	93

Tabel 4. 5 Rincian Biaya <i>Marketing</i>	97
Tabel 4. 6 Rincian Biaya <i>Marketing</i>	99
Tabel 4. 7 Rincian Biaya Lisensi <i>Software</i>	101
Tabel 4. 8 Proyeksi Neraca Keuangan Homie Selama 3 (tiga) Tahun.....	102
Tabel 4. 9 Rincian Nilai Peralatan Homie	103
Tabel 4. 10 Proyeksi Arus Kas Homie Selama 3 (Tiga) Tahun.....	104
Tabel 4. 11 Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> Homie Selama 3 (tiga) Tahun.....	107
Tabel 4. 12 Perhitungan <i>Return On Equity</i> Homie Selama 3 (tiga) Tahun.....	107
Tabel 4. 13 Perhitungan <i>Return On Investment</i> Homie Selama 3 (tiga) Tahun.....	107



UNIVERSITAS MIKROSKIL