

## **BAB II**

### **RINGKASAN EKSEKUTIF**

#### **2.1 Keunggulan Usaha**

Studio Music Rental adalah jenis usaha baru yang bersifat jasa yang bergerak dalam hal menyewakan tempat latihan untuk bermain musik bersama dengan peralatan musik sebagai fasilitasnya, yang diperuntukkan bagi para konsumen yang gemar bermain musik. Keunggulan dari usaha ini yaitu belum adanya kompetitor di daerah dimana usaha ini akan didirikan.

Penyewaan semacam ini masih sedikit di daerah Surabaya dan keberadaannya kurang diketahui oleh banyak masyarakat. Setidaknya dengan adanya Studio Music ini di daerah Surabaya Barat khususnya dapat memberikan peluang bagi para pemain musik untuk berlatih musik bersama, sehingga dapat mengembangkan bakat dan kemampuan pelanggan dalam bermain musik.

Dengan adanya usaha ini diharapkan masyarakat luas dapat menerima keberadaannya dan dapat berkembang di daerah Surabaya dan sekitarnya, serta mengalami kemajuan dari tahun ke tahun.

#### **2.2 Pasar Sasaran**

Usaha Persewaan ini ditujukan untuk semua golongan menengah dan bawah, menyukai musik, dan bisa bermain alat musik. Adapun survei yang di lakukan memberi hasil sebagai berikut :

1. Calon konsumen sangat setuju dengan adanya Studio Music Rental yang menyewakan tempat latihan beserta peralatan musiknya.
2. Konsumen berasal dari kalangan pelajar dan mahasiswa yang menyatakan bersedia untuk menggunakan persewaan yang ditawarkan. Adapun calon pelanggan berasal dari :
  - a. Sekolah menengah PETRA 1 ( termasuk SMP dan SMU )
  - b. Sekolah menengah Kalam Kudus ( termasuk SMP dan SMU )
  - c. Sekolah menengah Dharma mulia ( termasuk SMP dan SMU )
  - d. Sekolah menengah Widya Merti ( termasuk SMP dan SMU )
  - e. UK Petra (mereka yang bertempat tinggal di sekitar daerah ini)
  - f. Juga sekolah lain yang berada di sekitar tempat usaha kami khususnya di daerah Simo Hilir.
3. Calon konsumen semuanya menyukai musik dan bisa memainkan alat musik.
4. Calon konsumen membutuhkan tempat latihan lainnya selain di sekolah, karena dengan tempat latihan khusus dapat menambah jadwal untuk latihan.

### 2.3 Lokasi

Lokasi yang dipilih untuk mendirikan perusahaan ini adalah di Jalan Raya Kupang Jaya 106, Surabaya. Lokasi ini sangat strategis karena untuk mendukung market potensial dari konsumen maka Studio Music Rental mengambil tempat usaha dekat dengan pasar.

Lokasi ini dekat daerah perumahan ( Kupang Indah, Tanjung Sari, Satelite, Darmo Grand, Dukuh Kupang, Darmo Indah dan sekitarnya), juga dekat daerah

sekolah ( Petra I, Kalam Kudus, Widya Merti, Dharma Mulia, Margie dan lainnya). Selain itu daerah ini banyak dilalui oleh kendaraan umum dan dekat dengan pangkalan taxi Zebra.

## 2.4 Manajemen

Dalam hal ini manajemen terbagi atas 4 bagian, yaitu :

### 1. *Planning* (perencanaan)

Manager harus merencanakan segala hal yang dapat menunjang perkembangan perusahaan. Susunan strategi dan segala faktor yang mendukung harus dipikirkan secara baik agar perusahaan mempunyai image yang baik di mata pelanggan sehingga usaha ini dapat diterima dan disukai dalam kalangan masyarakat umum.

### 2. *Organizing* (pengembangan)

Manager harus memiliki unsur-unsur yang mendukung jalannya usaha seperti tenaga kerja. Dalam hal ini tenaga kerja harus dipilih, diberikan pelatihan agar menjadi ahli dan terampil dalam mengatasi kesulitan yang timbul, diberikannya fasilitas dan standar gaji yang sesuai.

### 3. *Leading* (kepemimpinan)

Dalam proses kepemimpinan ini hendaknya pihak manager harus bertindak tegas pada bawahannya tetapi juga bertindak yang rendah hati (low profile) untuk dapat mengerti kesulitan yang ada dan tidak ragu-ragu untuk memberi contoh kepada para bawahan dengan cara menangani konsumen secara langsung apabila dirasa perlu dan secara tidak langsung mau mengerti kesulitan kehidupan pribadi dan

berusaha membantunya sehingga terjadi hubungan yang baik serta tegas antara atasan dan bawahan dalam kehidupan kerja sehari-hari.

#### 4. *Controlling* (pengawasan)

Pengawasan oleh pihak manager terhadap hasil kerja bawahan sangat penting karena evaluasi dalam pekerjaan ini akan sangat berguna dalam memperbaiki faktor-faktor kelemahan yang tampak.

### 2.5 Pendanaan

Seperti yang telah disebutkan dalam pendahuluan, pendanaan yang diperlukan untuk pendirian dan pengembangan bisnis ini adalah Rp 140.000.000,- yang mana Rp 70.000.000,- adalah modal sendiri dan sisanya Rp 70.000.000,- adalah modal pemberian dari orang tua.

Dana tersebut akan digunakan untuk :

1. Investasi peralatan Band untuk 2 studio sebesar Rp 96.150.000,-
2. Peralatan sebesar Rp 12.950.000,- untuk :
  - Komputer Rp 5.250.000,-
  - AC (2 x @Rp 3.850.000,-) = Rp 7.700.000,-
3. Iklan sebesar Rp 9.900.000,-
4. Renovasi bangunan sebesar Rp 15.000.000,-

Berdasarkan dari analisa yang telah dilakukan, dengan dana sebesar Rp. 140.000.000,- dapat diperoleh hasil :

NPV sebesar Rp 138.425.180,99- Dengan discount rate = 12 %

IRR sebesar 53,62%

Payback Period selama 1,67 tahun.

Hal ini membuktikan bahwa bisnis persewaan yang akan dilakukan menunjukkan hasil yang sangat menguntungkan dan layak untuk dijalankan. Hal ini dapat disimpulkan dalam kurun waktu kurang dari 2 tahun modal telah kembali dan perusahaan dapat mengumpulkan keuntungan untuk penambahan modal guna memperbesar usaha.