



BAB IV

RENCANA PRODUK, KEBUTUHAN OPERASIONAL, DAN MANAJEMEN

A. Proses Operasi

Setiap kegiatan usaha yang dijalankan seseorang atau kelompok tidak luput dari proses operasi. Baik usaha tersebut bergerak untuk menghasilkan produk maupun jasa, proses operasi pasti melekat dalam kegiatan operasionalnya. Proses operasi sendiri merupakan proses penciptaan barang atau jasa dengan mengubah input menjadi output yang kemudian didistribusikan kepada konsumen.

Sebuah proses operasi juga membutuhkan strategi untuk dapat menghasilkan output yang sesuai dengan harapan konsumen. Strategi operasi menurut Jay H. dan Barry R. (2011:394) merupakan pendekatan organisasi untuk mengubah sumber daya yang dimiliki perusahaan menjadi barang atau jasa. Sebuah strategi proses operasi bertujuan untuk menemukan cara yang efektif untuk memproduksi barang yang juga memenuhi persyaratan dari pelanggan dan spesifikasi produk yang ada dalam batasan biaya dan batasan manajerial lainnya.

Untuk itu, *White Bird Nest* memiliki alur proses produksi dari *input* hingga menjadi *output*. Alur proses tersebut akan disajikan pada **Gambar 4.1**.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta dimiliki IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

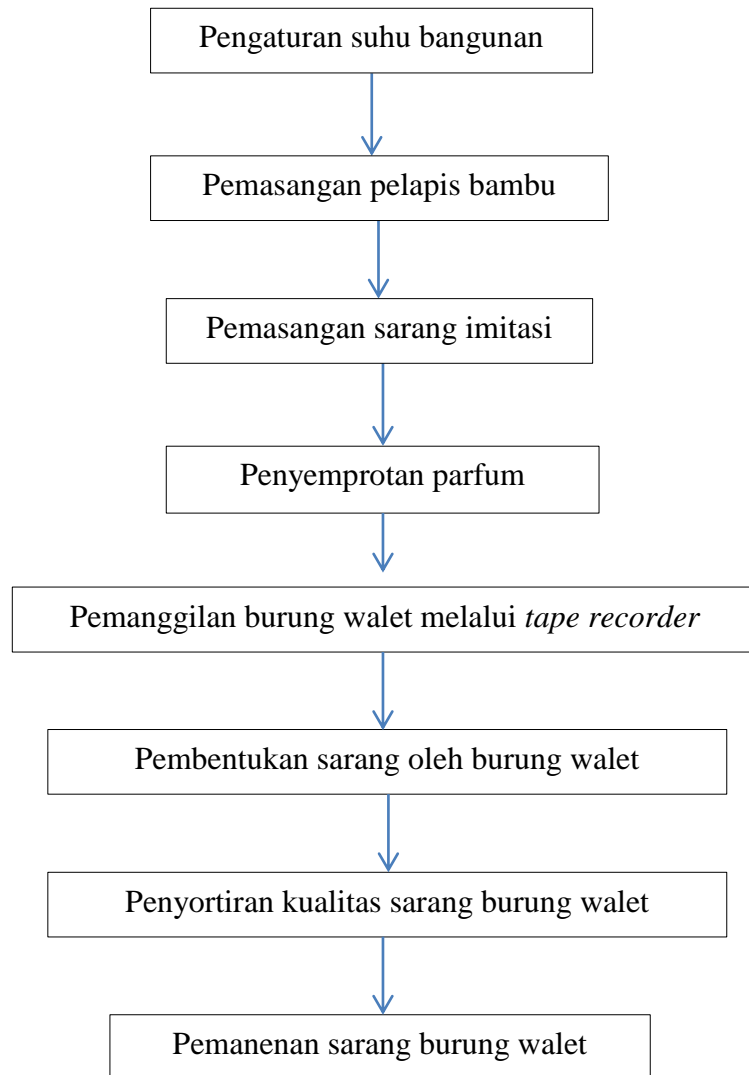
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Gambar 4.1
Proses Operasi *White Bird Nest*



© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Sumber : *White Bird Nest*

Dari diagram diatas mengenai proses operasi *White Bird Nest* yang disajikan pada **Gambar 4.1**, dapat dijelaskan poin-poin dalam proses produksi sebagai berikut:

1. Pengaturan suhu bangunan

Tahap awal dalam proses produksi adalah pengaturan suhu bangunan karena burung walet terbiasa hidup di daerah yang lembab oleh karena itu suhu di dalam bangunan akan disesuaikan dengan gaya hidup burung walet. Pengaturan suhu dilakukan dengan menggunakan mist maker yang nantinya

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



akan menghasilkan embun yang berguna untuk membuat suhu ruangan menjadi lembab.

2. Pemasangan pelapis bambu

Tahap berikutnya adalah pemasangan pelapis bambu yang berguna untuk memudahkan burung walet untuk membuat sarangnya dan juga untuk memudahkan proses pemanenan sarang burung walet. Pelapis bambu akan dipasang di langit-langit bangunan.

3. Pemasangan sarang imitasi

Sarang imitasi memberikan kemudahan bagi walet-walet muda yang produksi liurnya belum optimal. Sarang imitasi tersebut akan digunakan oleh walet muda dengan cara melapisi bibir sarang dengan liurnya. Sarang imitasi dapat menggantikan sarang lama yang tidak dapat digunakan karena beberapa penyebab dalam kondisi mendesak. Dengan adanya sarang imitasi tersebut, burung yang jadwal bertelurnya sudah mendesak dapat menggunakan sarang imitasi tersebut tanpa harus membuatnya dari awal. Sarang palsu sangat bermanfaat untuk memancing walet-walet agar datang ke rumah walet yang telah dibangun. Sarang palsu ini dipasang dengan jarak antar sarang 25-50 cm. Sarang palsu akan dipasang pada pelapis bambu dan juga di setiap dinding-dinding bangunan.

4. Penyemprotan parfum

Parfum memiliki aroma yang dapat menarik burung walet untuk masuk kedalam bangunan. Parfum ini memiliki aroma khas yang disukai oleh burung walet sehingga mereka menjadi tertarik untuk masuk ke dalam bangunan dan betah untuk tinggal disana. Parfum akan disemprotkan setiap satu minggu sekali untuk menarik burung walet masuk ke dalam gedung.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



5. Pemanggilan burung walet melalui *tape recorder*

Pada tahap ini akan disediakan *sound system* yang akan memutar rekaman suara burung walet, ini digunakan untuk menarik burung walet untuk masuk ke gedung. Pemutaran rekaman suara burung walet akan dilakukan setiap sore hari, karena burung walet liar biasanya sering keluar mencari makan pada waktu itu dan sering kebingungan dalam jalan pulang, dengan adanya rekaman suara burung walet, mereka akan mengikuti suara itu dan pada akhirnya masuk ke bangunan untuk tinggal disana.

6. Pembentukan sarang oleh burung walet

Pada tahap ini burung walet yang tinggal di dalam gedung akan mulai membuat sarang yang digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat berkembang biak. Proses pembentukan sarang akan berlangsung selama 1-3 bulan sampai ke bentuk sarang sempurna. Sarang terbuat dari air liur yang dihasilkan oleh burung walet. Dalam proses pembentukan sarang, air liur akan tercampur bersama dengan serangga, kotoran dan bulu burung walet.

7. Penyortiran kualitas sarang burung walet

Penyortiran kualitas dimaksudkan agar sarang yang dihasilkan memenuhi standar kualitas yang baik serta mencapai kualitas yang diharapkan konsumen. Penyortiran kualitas ini dapat dilakukan dengan berbagai cara.

8. Pemanenan sarang burung walet

Sarang yang siap dipanen adalah sarang yang telah berbentuk setengah mangkok dan yang ukurannya sesuai dengan standar kualitas. Hasil sarang yang dipanen dapat bervariasi seperti contohnya dalam bentuk pecahan. Bentuk pecahan ini merupakan sarang yang terpecah pada saat dipanen, tetapi

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



masih memiliki nilai jual walaupun lebih rendah dibandingkan dengan sarang yang berbentuk sempurna.



B. Nama pemasok

Pemasok merupakan faktor yang sangat penting untuk menunjang jalannya kegiatan bisnis. Dengan adanya pemasok, maka bisnis dapat menjangkau sumber daya yang tidak dimiliki sebelumnya. Oleh karena itu, relasi yang baik dengan pemasok perlu dibangun sehingga pemasok yang telah bekerja sama dengan bisnis tidak menjadi ancaman bagi jalannya kegiatan usaha.

Perlu adanya pertimbangan khusus untuk memilih pemasok, terutama pemasok yang akan bekerja sama secara jangka panjang dengan bisnis. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi kerugian dan ancaman yang mungkin ditimbulkan akibat salah memilih pemasok. Faktor yang perlu diperhatikan dalam memilih pemasok antara lain, pertimbangan kualitas, harga, lokasi, dan keandalan pemasok. Kualitas merupakan faktor utama alasan memilih suatu pemasok. Tentu bisnis yang berada di posisi konsumen mengharapkan kualitas yang sesuai dengan ekspektasinya. Dengan baiknya kualitas produk dari pemasok memungkinkan bisnis juga akan menghasilkan produk yang baik.

Faktor kedua adalah harga, dimana pemasok yang memiliki harga yang kompetitif dan sesuai dengan produk yang ditawarkan akan dilirik oleh bisnis sebagai konsumennya. Faktor ketiga adalah lokasi yang dekat dengan tempat usaha. Hal ini untuk mengefisienkan biaya transportasi dan serta menjaga kualitas bahan baku, terlebih bahan baku yang rentan akan perjalanan jarak jauh. Faktor yang terakhir adalah keandalan pemasok, yaitu berkaitan dengan bagaimana pemasok mampu memenuhi kebutuhan bahan baku yang diminta oleh bisnis serta pemasok tersebut dapat dipercaya oleh bisnis dalam men-*supply* bahan bakunya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBI BK (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Berikut nama-nama pemasok yang akan menyediakan bahan baku, peralatan dan

perlengkapan yang menunjang jalannya kegiatan usaha *White Bird Nest* :

1. Sindymart

Alamat : Jl. Niaga no 6, Padang, Sumatera Barat

Nomor telepon : (0751) 32615

Nama barang : tissue, air galon, sabun cuci tangan, sabun pel lantai, lakban bening, sapu, kain pel, sapu lidi, air minum isi ulang, kotak p3k

2. CV. Teguh

Alamat : Jl. Arai Pinang Betung Taha No 1C, Lubuk Begalung, Padang, Sumatera Barat

Nomor telepon : (0751) 62226

Nama barang : tangga besi lipat, semprotan air, gembok, container, pompa air, senter

3. Kharisma Computer

Alamat : Jl. Arif Rahman Hakim No 10C, Padang, Sumatera Barat

Nomor telepon : (0751) 31969

Nama barang : perangkat computer, mouse, printer, tinta print

4. Mulia Electronic

Alamat : Jl. Diponegoro, Padang, Sumatera Barat

Nomor telepon : (0751) 841654

Nama barang : camera cctv, timbangan digital, *sound system*, telepon, AC, dispenser, pompa air

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



5. Toko Berlian

Alamat : Jl. Kampung Dobi, Padang, Sumatera Barat

Nomor telepon : (0751) 32278

Nama barang : alat tulis, kertas kwitansi, buku, kertas A4, karton

6. Olympic Furniture

Alamat : Jl. Bypass, Km 22 No 9, Padang, Sumatera Barat

Nomor telepon : (0751) 11551

Nama barang : tempat sampah, meja dan kursi kantor, meja dan kursi plastik, sofa dan meja tamu, lemari

7. Waletstore.com

Lokasi : Jakarta

Nomor telepon : 0819-4841118

Nama barang : rekaman suaran walet, pinset khusus, mist maker, alat control kelembapan suhu, pelapis bambu, parfum aroma walet, sarang palsu, cairan pemikat walet, serbuk arketrin pembasmi hama

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

C. Deskripsi Rencana Operasi

Menurut Jay dan Barry (2014:40), operasi merupakan uraian proses terjadinya produk dari input menjadi output dimana terdapat kreativitas atas barang atau jasa yang dihasilkan. Bagian ini menjelaskan bagaimana Anda akan mengelola usaha dan memberikan pelayanan bernilai kepada pelanggan Anda.

Berikut adalah gambaran rencana operasi *White Bird Nest*:

1. Melakukan survei pasar

Untuk melihat keadaan pasar serta pesaing bisnis peternak burung walet di Padang, penulis melakukan survei pasar dengan berkunjung ke salah satu tempat

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



ternak burung walet yang dimiliki oleh Bapak Soni yang berada di daerah Padang juga. Penulis melakukan survei dengan melakukan wawancara singkat dengan pegawai atau pemilik dari kompetitor utama.

Penulis juga akan melakukan survei dengan mendatangi tempat distribusi dan toko yang menjual sarang walet, serta restoran–restoran yang menggunakan sarang walet dalam menyunya di daerah Padang.

2. Menyusun rencana usaha

Rencana usaha adalah sebuah dokumen tertulis yang berisi rincian mengenai seluk beluk usaha atau bisnis. Rencana usaha (*Business Plan*) akan mencakup informasi-informasi yang dibutuhkan untuk mendirikan usaha berupa informasi saat ini, kebutuhan mendatang, dan hasil yang diharapkan untuk usaha yang akan didirikan. Penyusunan rencana usaha ini berguna untuk merencanakan bisnis yang akan didirikan oleh penulis meliputi konsep bisnis, menentukan *budget* yang diperlukan untuk mendirikan dan menjalankan bisnis, menentukan lokasi untuk mendirikan bisnis, menentukan pelayanan dan produk yang akan ditawarkan, menentukan saluran distribusi dan promosi, menentukan peralatan dan perlengkapan yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis, menentukan kriteria dan jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan, prosedur kerja yang akan diterapkan, serta memperhitungkan risiko yang akan dihadapi.

3. Melakukan survei lokasi usaha

Proses selanjutnya penulis melakukan pencarian tempat usaha yang tepat dan strategis untuk menjalankan usaha. Pemilihan lokasi sangat menentukan jalannya usaha. Ketepatan pemilihan usaha akan memudahkan penulis dalam mendapatkan tenaga kerja yang sesuai, ketersediaan sumber daya yang cukup



dengan harga yang ekonomis, memungkinkan penulis untuk melakukan ekspansi bisnis, kemudahan menggapai konsumen, ketersediaan tempat dan harga serta mampu bersaing dengan kompetitor.

Oleh karena itu, penulis berkeinginan untuk melakukan survey terlebih dahulu atas tempat usaha yang ingin penulis tempati, tepatnya pada Jl. Bypass No 26, Padang, Sumatera Barat. Lokasi usaha ini tidak jauh dari pusat kota Padang dan dipilih karena harga tanah pada daerah ini cukup murah dan akses menuju pusat kota yang mudah.

Melakukan survey pemasok

Tentu saat pebisnis akan memasuki industri, hal yang perlu menjadi pertimbangan adalah pemasok yang akan mendukung secara signifikan jalannya kegiatan bisnis. Pemasok yang dipilih tentu harus terpercaya, dapat diandalkan, memberikan barang yang berkualitas baik, serta harga yang ditawarkan sesuai dengan produk yang diberikan. Untuk mencari pemasok tersebut, perlu dilakukan survey terlebih dahulu. Pemasok juga sebisa mungkin dekat dengan lokasi usaha. hal ini akan membantu dalam efisiensi waktu pembelian serta mengurangi biaya transportasi pembelian bahan baku.

Diharapkan juga pemasok tetap yang akan bekerja sama dalam usaha ini lebih dari satu. Bisnis sebaiknya tidak bergantung kepada satu pemasok saja, untuk berjaga-jaga jika pemasok tidak dapat memenuhi kebutuhan bahan baku usaha. selain itu, pemasok yang beragam juga dapat memperkecil daya tawar pemasok yang akan menjadi ancaman bagi bisnis.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



5. Pengurusan surat perizinan

Pengurusan surat izin diwajibkan oleh setiap orang pribadi atau badan yang akan menjalankan kegiatan usaha. Setiap surat izin yang diajukan akan berbeda jenisnya karena hal tersebut tergantung pada jenis usaha yang akan dijalankan serta karakteristik usaha tersebut.

Sebelum membuat Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), perlu diajukan berbagai surat perizinan terlebih dahulu. Pengurusan surat perizinan tersebut dilakukan terlebih dahulu guna akan menjadi lampiran bagi pembuatan SIUP nantinya. Berbagai surat izin yang perlu diajukan adalah:

- a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- b. Izin gangguan (HO) yang merupakan surat izin pada usaha yang berpotensi menimbulkan bahaya dan gangguan terhadap ketenteraman dan ketertiban umum.
- c. Surat Pernyataan Izin lingkungan yang diketahui Lurah/Kades
- d. Surat Pernyataan Kesanggupan Memelihara Kelestarian Lingkungan

6. Pembangunan kantor dan renovasi gedung

Setelah diperoleh hak untuk memakai lahan dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), maka perlu direncanakan untuk kegiatan pembangunan kantor usaha. Penulis menempatkan kantor dekat dengan gedung tempat ternak burung walet agar kegiatan operasi dapat berjalan dengan baik dan pengawasan akan lebih ketat. Pelanggan yang berkeinginan datang ke lokasi juga dapat langsung bertransaksi di kantor. Kenyamanan bertransaksi juga lebih tinggi karena disediakan ruang tamu untuk pelanggan yang datang ke lokasi.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



7. Pengurusan SIUP

C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Pengurusan Surat Izin Usaha Perdagangan merupakan surat izin yang wajib dimiliki oleh seluruh pebisnis yang berorientasi untuk melakukan perdagangan dengan tujuan mendapatkan keuntungan. Syarat pengurusan SIUP tentu berbeda-beda, hal tersebut tergantung pada industri yang akan dimasuki oleh bisnis. Dalam pembuatan SIUP peternakan, perlu dipenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Photo Copy KTP pemilik/penanggung jawab yang masih berlaku
- b. Pas photo 3 x 4 cm sebanyak 2 lembar
- c. Foto copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- d. Foto copy Izin Tempat Usaha/Izin Gangguan (HO)
- e. Melampirkan salinan NPWP pribadi
- f. Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL/UPL) dari Badan Lingkungan Hidup.
- g. Bukti pembayaran pajak sarang burung walet bagi usaha yang telah berjalan dan atau perpanjangan izin
- h. Rekomendasi kelayakan dari Dinas Kesehatan

8. Mendaftarkan NPWP

Setelah mendapatkan SIUP, maka kewajiban pebisnis selanjutnya adalah membuat Nomor Pokok Wajib Pajak atas badan usaha yang didirikan. Tatacara dan persyaratan pengajuan pembuatan NPWP diatur oleh Direktorat Jendral Pajak Nomor PER-20/PJ/2013 tentang tata cara pendaftaran dan pemberian Nomor Pokok Wajib Pajak, pelaporan usaha dan pegukuhan pengusaha kena pajak, penghapusan Nomor Pokok Wajib Pajak dan pencabutan pegukuhan pengusaha kena pajak, serta perubahan data dan pemindahan wajib pajak.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Berikut persyaratan pengajuan pembuatan NPWP untuk wajib pajak badan :

C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

- a. Fotokopi akta pendirian atau dokumen pendirian dan perubahan bagi Wajib Pajak badan dalam negeri, atau surat keterangan penunjukan dari kantor pusat bagi bentuk usaha tetap;
- b. Fotokopi Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak salah satu pengurus, atau fotokopi paspor dan surat keterangan tempat tinggal dari Pejabat Pemerintah Daerah sekurang-kurangnya Lurah atau Kepala Desa dalam hal penanggung jawab adalah Warga Negara Asing; dan
- c. Fotokopi dokumen izin usaha dan/atau kegiatan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang atau surat keterangan tempat kegiatan usaha dari Pejabat Pemerintah Daerah sekurang-kurangnya Lurah atau Kepala Desa atau lembar tagihan listrik dari Perusahaan Listrik/bukti pembayaran listrik.

9. Pembelian peralatan dan perlengkapan

Tentu sebuah usaha membutuhkan peralatan dan perlengkapan yang akan menunjang jalannya kegiatan operasional usaha serta guna menghasilkan output yang berkualitas. Untuk itu, *White Bird Nest* turut melakukan pengadaan peralatan dan perlengkapan yang sesuai dengan standart kegiatan operasional beternak burung walet.

10. Menata kantor usaha serta gedung tempat ternak

Setelah peralatan dibeli dan kantor usaha telah siap atau pada tahap *finishing*, maka penulis melakukan penataan ruangan atau kantor usaha.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



11. Perekrutan dan pelatihan tenaga kerja

Pemilik usaha akan segera melakukan perekrutan tenaga kerja pada tahap bangunan sudah pada tahap *finishing* agar karyawan yang telah sesuai kriteria dan telah diterima tidak terlalu lama menunggu hingga tahap pembukaan usaha. Setelah memilih karyawan yang sesuai dengan kriteria yang diinginkan penulis, maka dilakukanlah pelatihan kegiatan berternak burung walet yang akan dibimbing langsung oleh penulis. Sebelum kegiatan pelatihan dilakukan, calon karyawan akan belajar terlebih dahulu bagaimana proses dari pengambilan sarang sampai ke cara pembersihan sarang walet, proses pembelajaran dapat melalui buku dan video yang akan penulis berikan kepada masing-masing calon karyawan dan nantinya diharapkan akan dipelajari dengan baik oleh calon karyawan.

12. Pembukaan usaha

Setelah melalui seluruh tahap rencana tersebut dan telah dipastikan persiapan terencana dengan matang, Usaha Peternakan Burung Walet “*White Bird Nest*” akan melakukan kegiatan pembukaan usahanya secara resmi.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 4.1
Rencana Operasi *White Bird Nest*

No	Kegiatan	2017												2018																											
		April				Mei				Juni				Juli				Agustus				September				Oktober				November				Desember				Januari			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Melakukan survey pasar	■	■	■	■																																				
2	Menyusun rencana usaha					■	■	■	■																																
3	Melakukan survey lokasi usaha									■	■	■	■																												
4	Melakukan survey pemasok													■	■	■	■																								
5	Pengurusan surat perizinan																	■	■	■	■																				
6	Pembangunan kantor dan gedung																					■	■	■	■																
7	Pengurusan SIUP																									■	■	■	■												
8	Pendaftaran NPWP																													■	■	■	■								
9	Pembelian peralatan dan perlengkapan																																								
10	Menata kantor serta gedung																																								
11	Perekrutan dan pelatihan tenaga kerja																																								
12	Pembukaan usaha																																								

Sumber : *White Bird Nest*

D. Rencana Alur Produk

White Bird Nest merupakan usaha peternakan burung walet yang menghasilkan sarang burung walet untuk konsumsi. Jika dilihat dalam jenis perusahaan terhadap tahapan produksi, Usaha Peternakan Walet *White Bird Nest* menjadi pengolah bahan mentah menjadi bahan setengah jadi. Oleh karena itu rencana alur produk tidak akan langsung menyentuh konsumen, namun hanya menyentuh usaha yang menjual sarang walet langsung kepada masyarakat, pabrik makanan, dan usaha yang mengolah sarang walet menjadi makanan siap saji.

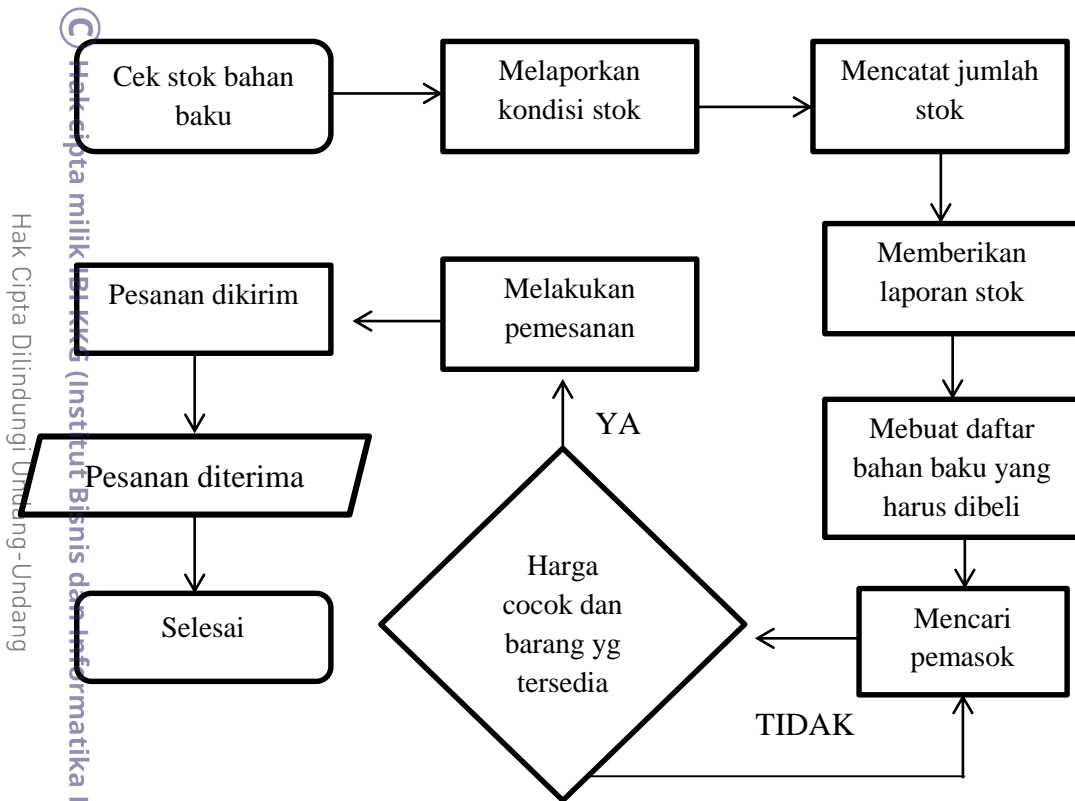
Alur produk sendiri merupakan gambaran proses kegiatan bisnis dari pemesanan bahan baku hingga penjualan produk kepada pelanggan. Oleh karena itu alur produk *White Bird Nest* terdiri dari dua bagian, yaitu alur pemesanan bahan baku dan alur penjualan produk kepada pelanggan.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie
 Sistem dan Informatika Kwik Kian Gie



Gambar 4.2
Alur Pembelian Bahan Baku *White Bird Nest*



Sumber : *White Bird Nest*

Alur pembelian bahan baku *White Bird Nest* akan dijelaskan lebih lanjut dalam poin-poin **Gambar 4.2** berikut ini :

1. Melakukan pengecekan bahan baku

Tahap awal sebelum melakukan pemesanan bahan baku adalah melakukan pengecekan stok bahan baku. Pengecekan dilakukan oleh karyawan operasional dan kemudian melaporkannya kepada bagian administrasi. Kemudian, bagian administrasi akan mencatat seluruh kebutuhan bahan baku yang akan dibeli untuk mengisi stok bahan baku dan melaporkannya kepada pemilik sebagai manajer.

2. Mencari Pemasok

Tahap selanjutnya adalah mencari pemasok yang berkaitan dengan bahan baku yang akan dibeli. Penulis sebagai manajer bertugas untuk mencari



pemasok yang terdapat didalam daftar pemasok tetap. Selanjutnya manajer menghubungi pemasok tersebut dan kemudian menyepakati harga yang ditawarkan oleh pemasok. Jika harga yang ditawarkan tidak sesuai atau barang yang dipesan tidak tersedia, maka manajer akan mencari pemasok kedua sebagai pemasok alternatif hingga kesepakatan terjadi.

3. Memesan bahan baku

Jika kesepakatan telah terjadi, maka manajer memesan produk tersebut. Penyampaian informasi berupa kriteria produk yang dipesan, alamat dan metode pembayaran perlu dilakukan sejelasnya untuk menghindari kesalahpahaman antara manajer dengan pemasok.

4. Menerima Pesanan

Setelah manajer menyepakati pembelian dan memesan produk, maka pemasok akan memroses produk dan segera dikirimkan pada waktu dan alamat yang telah diinformasikan. Kemudian pesanan bahan baku tersebut akan diterima dan melakukan pembayaran sesuai dengan metode pembayaran yang disepakati sebelumnya. Jika telah mencapai tahap ini, alur pemesanan bahan baku dinyatakan selesai.

Setelah diketahui alur pembelian bahan baku *White Bird Nest*, maka tahap selanjutnya adalah mengetahui bagaimana alur produk tersebut hingga sampai kepada tangan pelanggan. Untuk itu, pemesanan produk kepada pelanggan akan diuraikan pada **Gambar 4.3**

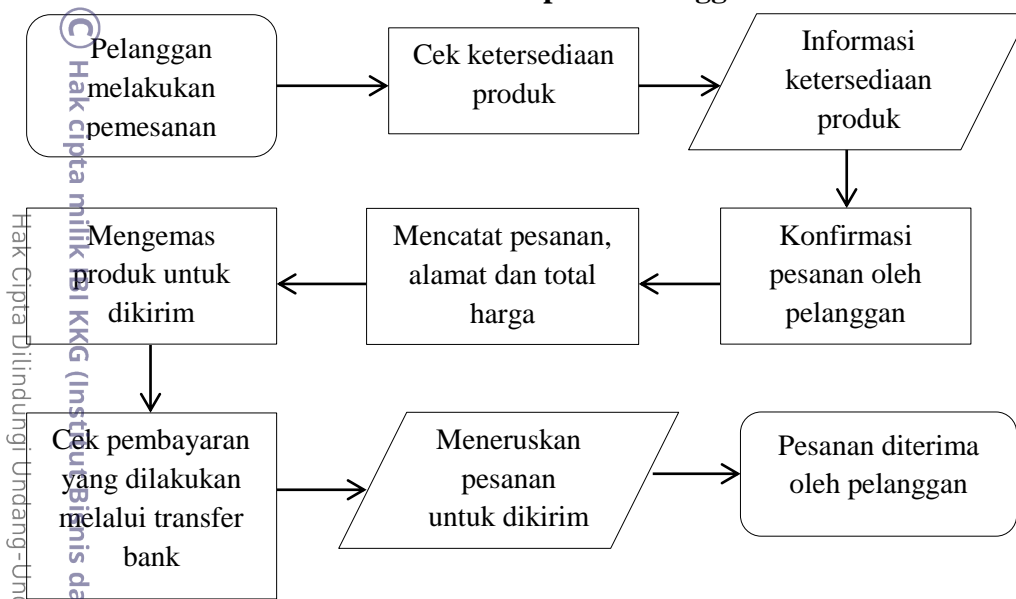
© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Gambar 4.3
Alur Pemesanan Produk kepada Pelanggan *White Bird Nest*



Sumber : *White Bird Nest*

Alur pemesanan produk *White Bird Nest* akan dijelaskan lebih lanjut dalam poin-poin **Gambar 4.3** berikut ini :

1. Melakukan pemesanan

Tahap pertama adalah tahap dimana pelanggan menghubungi atau dengan mengakses website *White Bird Nest* untuk melakukan pemesanan. Pada tahap ini, bagian administrasi akan melayani pelanggan yang melakukan pemesanan baik melalui telepon atau website dan juga kepada pelanggan yang langsung datang ke lokasi Usaha *White Bird Nest*.

Bagian administrasi akan melakukan pengecekan ketersediaan barang yang diminta melalui koordinasi dengan karyawan operasional. Jika produk yang diminta pelanggan tersedia dan pelanggan menyetujui pembelian, maka bagian administrasi akan mencatat pesanan dan kemudian meneruskannya kepada bagian operasional, yaitu pengemasan dan pengantaran.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Hak Cipta Milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



2. Memroses pesanan

Tahap kedua adalah memroses pesanan. Pesanan yang telah diminta oleh pelanggan akan dicatat oleh bagian administrasi dan kemudian diteruskan kepada bagian operasional. Bagian operasional akan memroses pesanan dengan mempersiapkan produk sesuai permintaan dan mengemas produk ke dalam kotak yang telah berisi sobekan kertas ataupun kapas agar produk tetap rapi pada saat sampai di tangan pelanggan.

3. Mempersiapkan pengiriman

Tahap ketiga adalah mempersiapkan pengiriman lele sesuai alamat yang telah dijanjikan. Pada tahap ini, bagian administrasi akan memberitahukan total harga atas pesanan pelanggan serta no. Rekening yang harus di transfer pelanggan agar pesanan dapat diproses, serta bon pemesanan juga akan diberikan kepada pelanggan yang diletakkan di dalam karton tempat dimana produk akan dikirim. Pengiriman dapat dilakukan lewat COD (*Cash on Delivery*), langsung ke kantor *White Bird Nest* dan juga dapat melalui ekspedisi.

4. Produk diterima pelanggan

Pada tahap ini, sarang walet telah sampai sesuai alamat yang telah dijanjikan pelanggan. Pelanggan akan menerima sarang walet dan bon.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

E. Rencana Kebutuhan Teknologi dan Peralatan

Suliyanto (2010:138) mengungkapkan bahwa peralatan dan teknologi merupakan hal yang penting. Jika terjadi kesalahan dalam pemilihan peralatan dan teknologi maka akan menimbulkan kerugian jangka panjang.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Dalam usaha pendirian *White Bird Nest* ini tidak terlepas dari pengadaan teknologi dan peralatan. *White Bird Nest* akan membutuhkan peralatan sebagai berikut :

1. **Komputer dan laptop**

Komputer dan laptop diperlukan untuk mempermudah proses *input* dan *output* data dan informasi yang menunjang bagian operasional dan administrasi agar lebih efisien dan efektif.

2. **Official Website**

Website dapat menunjukkan profil perusahaan dan apa yang mereka tawarkan kepada pelanggan. *Website* menjadi bukti kemajuan perusahaan dalam mengikuti perkembangan teknologi, dan *website* dapat menjadi sarana interaksi antara perusahaan dengan konsumen.

3. **Printer**

Printer digunakan untuk mencetak bukti kontrak dan surat kontrak terhadap pemasok ataupun mencetak segala keperluan *White Bird Nets* untuk melayani masyarakat.

4. **Wifi**

Wifi digunakan untuk mengakses internet yang di berikan sebagai fasilitas tambahan untuk memudahkan karyawan agar dapat mengecek pemesanan yang dilakukan pelanggan melalui *website* dan juga sebagai nilai tambah.

5. **Air conditioner (AC)**

Air conditioner digunakan sebagai alat untuk menyejukan ruangan agar lebih nyaman pada saat bekerja.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



6. Telepon

Berkaitan dengan kemudahan berkomunikasi dengan pelanggan, pemasok atau pemangku kepentingan lainnya yang berkaitan dengan bisnis.

7. *Close Circuit Television* (CCTV)

Makin tingginya aksi kriminal pada era ini membuat CCTV menjadi teknologi yang diincar oleh masyarakat terutama badan usaha. Oleh karena itu *White Bird Nest* juga akan menggunakan CCTV sebagai alat pengawas terhadap kejadian yang tidak diinginkan terlebih ketika penulis tidak berada di lokasi usaha. CCTV juga dapat berguna mengontrol karyawan ketika bekerja, sehingga karyawan diharapkan dapat bekerja sesuai dengan bauran pekerjaan yang telah diberikan tanpa melanggar peraturan yang telah diberikan.

Berikut ini adalah teknologi yang digunakan oleh *White Bird Nest* :

1. *Sound System*

Sound System digunakan untuk menarik perhatian burung walet yaitu dengan cara memutar rekaman suara burung walet di sekitar bangunan agar burung walet menjadi penasaran dan masuk kedalam gedung karena burung walet tinggal berkelompok dan dengan adanya rekaman suara tersebut maka burung walet lainnya akan berpikir bahwa kelompoknya tinggal di dalam gedung tersebut.

2. Alat kontrol kelembapan suhu

Alat ini digunakan untuk mengontrol suhu ruangan gedung agar tetap lembab, karena burung walet suka tinggal di daerah yang lembab.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

3. *Mist maker*

Mist maker ini dirancang khusus untuk rumah walet dengan suara sangat halus sehingga tidak membuat walet takut terutama burung baru / walet muda yang bermain didalam gedung. *Mist maker* ini mempunyai kelebihan yaitu pada pangabutan / embun yang dihasilkan sangat halus sekali, tidak membuat lantai menjadi basah, embunnya lebih cepat menyebar kesebagian dalam ruangan walet, sehingga kelembapan didalam gedung merata dan sejuk. Dengan kelembapan yang tinggi dan merata serta stabil akan memacu atau mempercepat walet baru / muda untuk menginap dan membuat sarang di dalam gedung.

C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

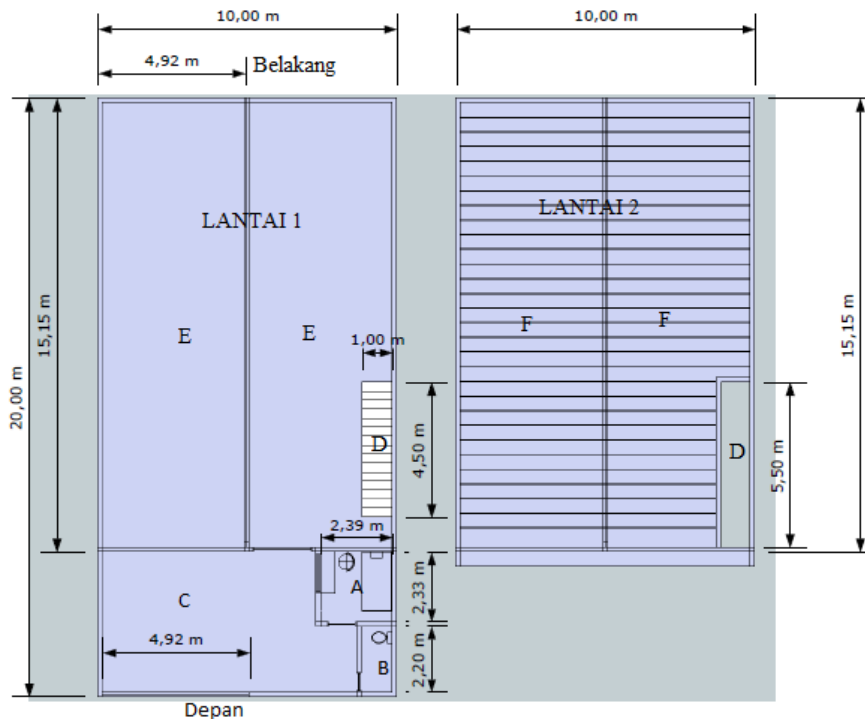
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

F. Lay-out Bangunan Tempat Usaha atau Bangunan Fisik

Bangunan fisik merupakan tempat dan lokasi dimana usaha tersebut dijalankan.

Setiap usaha tentu memiliki bangunan fisiknya sebagai pusat jalannya usaha.

Gambar 4.4
Lay Out Gedung Tempat Ternak Burung Walet *White Bird Nest*



Sumber : *White Bird Nest*



Pada **Gambar 4.4** telah tergambarkan tata letak dari gedung tempat peternakan *White Bird Nest* yang akan berdiri di atas tanah seluas 200 m² dengan panjang sebesar 20 meter dan lebar sebesar 10 meter. Gedung ini merupakan sebuah rumah yang diubah menjadi tempat yang cocok untuk ternak burung walet. Gedung tersebut terdiri dari 2 lantai yang akan digunakan sebagai tempat ternak burung walet.

Keterangan dari **Gambar 4.4** :

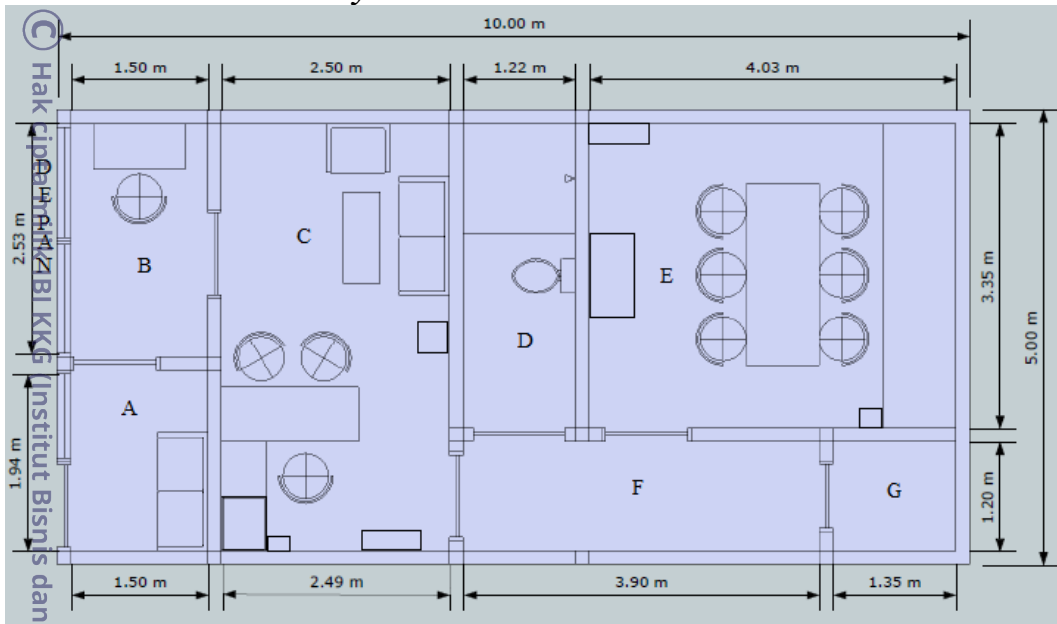
1. Huruf A merupakan pos satpam.
2. Huruf B adalah toilet yang dapat digunakan oleh satpam ataupun karyawan.
3. Huruf C merupakan tempat parkir mobil ataupun motor ketika proses panen sarang walet dilakukan, guna untuk mengangkut hasil panen dari gedung tempat ternak ke kantor, dimana sarang nantinya akan dibersihkan disana.
4. Huruf D merupakan tangga yang digunakan sebagai penghubung antara lantai 1 dan lantai 2.
5. Huruf E merupakan tempat burung walet akan membuat sarangnya.
6. Huruf F juga merupakan tempat burung walet akan membuat sarangnya, *layout* digambar menunjukkan bagian atap dari gedung dimana akan disusun 50 pelapis bambu yang berguna untuk memudahkan burung walet untuk membuat sarang serta mempermudah proses pengambilan sarang.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Gambar 4.5
Lay Out Kantor White Bird Nest



Sumber : *White Bird Nest*

Pada **Gambar 4.5** dapat dilihat tata letak kantor *White Bird Nest* yang berukuran 10 meter dengan panjang sebesar 10 meter dan lebar sebesar 5 meter. Kantor ini berlokasi di Jl. Bypass juga, tidak jauh dari gedung tempat ternak burung walet. Berikut ini adalah keterangan dari **Gambar 4.5** :

1. Huruf A merupakan ruang tunggu.
2. Huruf B merupakan bagian administrasi
3. Huruf C merupakan kantor manajer sekaligus tempat proses penjualan sarang walet dilakukan, ruangan tersebut berukuran 2,65m x 5,00m. ruangan tersebut berisikan meja dan kursi kantor, lemari dokumen, sofa dan meja tamu , dispenser dan AC.
4. Huruf D merupakan toilet yang dapat digunakan oleh tamu maupun karyawan kantor.
5. Huruf E merupakan tempat karyawan akan bekerja dalam membersihkan sarang burung, ruangan tersebut berisikan meja dan kursi-kursi yang digunakan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

karyawan, AC, tempat sampah serta lemari tempat penyimpanan sarang burung yang telah dibersihkan.

Huruf F merupakan koridor

Huruf G merupakan gudang yang digunakan untuk menyimpan perlengkapan kantor.

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

