

RENCANA BISNIS PENDIRIAN

USAHA KAYU OLAHAN UTAMA RIMBA KAMPER

DI TELUK PUCUNG, BEKASI

Oleh:

Nama : Rendy Tan

NIM : 24070653

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

Oktober 2014

© 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.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



PENGESAHAN

RENCANA BISNIS PENDIRIAN

USAHA KAYU OLAHAN UTAMA RIMBA KAMPER DI TELUK PUCUNG, BEKASI

Diajukan Oleh

Nama : Rendy Tan

NIM : 24070653

Jakarta, Oktober 2013

Disetujui Oleh :

Pembimbing

(Joko Sangaji, Drs., Msi.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2014

© Hak cipta milik IBIKKG (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.

ABSTRAK

Rencana Bisnis Pendirian Usaha Kayu Olahan Utama Rimba Kamper di Teluk Pucung, Bekasi / Rendy Tan / 24070653 / Pembimbing : Joko Sangaji

Utama Rimba Kamper merupakan sebuah yang bergerak di bidang penjualan kayu olahan. Letak Utama Rimba Kamper berada di jalan Raya Perjuangan No. 74, Teluk Buyung, Bekasi, karena dinilai memiliki potensi yang baik dalam menjalankan usaha

Penetapan harga yang dilakukan Utama Rimba Kamper menggunakan strategi penetapan harga berdasarkan persaingan. Utama Rimba Kamper mempertimbangkan nilai dari pesaing, yaitu dari barang dan layanan yang diberikan kepada konsumen, sehingga Utama Rimba Kamper tidak menetapkan harga terlalu tinggi ataupun dibawah harga sehingga seharusnya mampu bersaing. Distribusi menggunakan distribusi tingkat nol (*zero level chanel*) atau disebut *direct marketing* yaitu saluran pemasaran dimana Utama Rimba Kamper secara langsung menawarkan produk kepada konsumen tanpa melalui perantara.

Modal yang diperlukan untuk mendirikan Utama Rimba Kamper diperkirakan sebesar Rp 2.693.100.840,00 dengan rincian Rp 40.000.000,00 digunakan untuk menyewa tanah selama 1 tahun dengan kesepakatan akan digunakan selama 5 tahun kedepan, Rp 5.000.000,00 digunakan untuk renovasi bangunan, Rp 960.000,00 digunakan untuk pembelian perlengkapan, Rp 13.021.000,00 digunakan untuk pembelian peralatan, Rp 3.000.000,00 digunakan untuk biaya perijinan, Rp 500.000,00 digunakan untuk pembuatan *website*, Rp 200.622.840,00 digunakan untuk pembelian barang dagang, Rp 50.000.000,00 digunakan sebagai kas perusahaan, dan Rp 80.000.000,00 digunakan untuk pembelian kendaraan.

Hasil dari perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi adalah layak dengan menghasilkan NPV sebesar Rp 257.700.502,00. Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung *Profitability Index* yaitu sebesar 1,08, dengan kesimpulan layak dijalankan karena nilainya lebih dari satu. Selain itu diketahui periode pengembalian investasi selama 3 tahun 4 bulan 21 hari. Tingkat pengembalian suku bunga pin cukup baik, yaitu 16,40% bila dibandingkan *discount factor* yang telah ditetapkan oleh Bank Mandiri, yaitu sebesar 12,50 %, sehingga bisnis ini merupakan bisnis yang layak untuk dijalankan.





ABSTRACT

Rendy Tin / 24070653 / 2014 / Establishment of a Business Plan Processed Woods / Joko Sangaji, Drs., Msi.

Utama Rimba Kamper is a business which is selling processed woods. *Utama Rimba Kamper* is located at Jalan Raya Perjuangan No. 74, Teluk Pucung, Bekasi which has a potential to develop the business.

Utama Rimba Kamper considers competitors value from the products and services that given to the customers, so that *Utama Rimba Kamper* not arrange the price too high or too low so the company can compete with others. The company use distribution zero level chanel or direct marketing. *Utama Rimba Kamper* offers the products directly to the costumers.

Establishments *Utama Rimba Kamper* requires initial funding of approximately Rp 2.592.107.840,00 using the 100% own capital. The funds are allocated to rental location at Rp 40.000.000,00 per year that will used for 5 years, Building renovation Rp 5.000.000, office supplies Rp 960.000,00, office equipment Rp 3.000.000,00, the cost of licensing Rp 3.000.000,00, website maker fee Rp 500.000,00, merchandise inventory Rp 2.500.622.840,00, cash Rp 50.000.000,00, and purchasing vehicle Rp 80.000.000,00.

Projected financial statements conducted to measure the performance of the company. Business feasibility assessment using multiple methods of investment appraisal. The results prove the feasibility analysis of investment *Utama Rimba Kamper* is feasible to run proven by a positive NPV of Rp 257.700.502,00. Assessment of the company's investment in generating profits made by calculating the Profitability Index is equal to 1,08 with viable conclusion because the value is more than one ($PI \geq 1$) with a payback period within a period of 3 years, 4 months, 21 days. An analysis Internal Rate of Return (IRR) is equal to 16,40% greater than 12,50%, which is the interest rates on loans from bank Mandiri added with the end of 2014 inflation rate.



Hak Cipta milik IBIKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas bimbingan, rahmat dan berkat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. *Business Plan* ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Strata Satu (S1) Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen, Konsentrasi Kewirausahaan, Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, bantuan, semangat serta dukungan selama penulisan *Business Plan* ini. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Joko Sangaji, Drs., M.Si. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan kepada penulis dalam proses penulisan *business plan* ini.
2. Para dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan bimbingan berupa pengetahuan, pandangan, dan praktik mengenai ilmu ekonomi terutama kewirausahaan serta motivasi kepada penulis selama proses perkuliahan.
3. Kepada kedua orang tua penulis Tan Tjin Kiat dan Teh Ming Tjin yang telah memberikan dukungan dan dorongan kepada penulis selama penulisan *Business Plan* ini.
4. Teman-teman di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis selama masa perkuliahan hingga terselesaikannya *Business Plan* ini.
5. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu per satu, yang telah memberikan dukungan dan membantu kelancaran penulisan *Business Plan* ini.





Dengan segala kerendahan hati, Penulis menyadari bahwa *Business Plan* ini masih jauh dari kata sempurna. Masih banyak kekurangan, kesalahan dan pengetahuan yang belum diterapkan. Jika dalam penulisan ada hal-hal yang kurang berkenan, penulis mengucapkan permohonan maaf.

Semoga *Business Plan* ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, khususnya para mahasiswa/i Institut Bisnis Informatika Kwik Kian Gie. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Jakarta, Oktober 2014

Rendy Tan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

1. Dilarang menyalin atau seluruhnya atau sebagian 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.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
RENGKASAN EKSEKUTIF.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
 BAB I: Pendahuluan	
A. Nama dan Alamat Perusahaan.....	1
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan.....	2
C. Bidang Usaha.....	2
D. Kebutuhan Dana.....	3
 BAB II: Analisis Industri	
A. Gambaran Masa Depan.....	4
B. Analisis Pesaing.....	9
C. Segmentasi Pasar.....	15
D. Ramalan Industri dan Pasar.....	17
E. Analisis SWOT.....	19
 BAB III: Gambaran Usaha	
A. Produk.....	24
B. Jasa.....	25
C. Ukuran Bisnis.....	27

© Hak cipta milik 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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



D.	Peralatan dan Tenaga Kerja.....	29
E.	Latar Belakang Pemilik.....	32
BAB IV: Perencanaan Jasa dan Operasional		
A.	Deskripsi Rencana Operasi	33
B.	Alur Jasa	38
C.	Nama Pemasok.....	44
D.	Teknologi.....	45
BAB V: Rencana Pemasaran		
A.	Harga.....	46
B.	Distribusi.....	50
C.	Promosi.....	52
D.	Ramalan Penjualan.....	53
E.	Pengendalian Pemasaran.....	56
BAB VI: Perencanaan Organisasi		
A.	Bentuk Kepemilikan.....	58
B.	Struktur Organisasi.....	61
C.	Balas Jasa.....	65
BAB VII: Penilaian Risiko		
A.	Evaluasi Kelemahan dari Bisnis.....	66
B.	Teknologi-teknologi Baru	67
C.	Rencana Pengendalian.....	68
BAB VIII: Perencanaan Keuangan		
A.	Rencana Kebutuhan Dana.....	70
B.	Ramalan Penjualan.....	71
C.	Biaya-biaya.....	76

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.



D.	Proforma <i>Income Statement</i>	82
5	<i>Cash Flow</i> Projection.....	85
	Proforma <i>Balance Sheet</i>	87
	Kelayakan Usaha.....	89
	<i>Net Present Value</i>	89
	<i>Profability Index</i>	91
	<i>Payback Period</i>	91
	<i>Internal Rate of Return</i>	93
	BAB IX: Rekomendasi	95
	Daftar Pustaka	98
	Lampiran	100

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.

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Tabel 1	Tabel Proyeksi Kebutuhan Dana	3
Tabel 1	Tabel 1	Tabel Data Produk Domestik Regional Bruto Sektor Bangunan.....	7
Tabel 2	Tabel 2	Tabel Jumlah Penduduk Bekasi	8
Tabel 3	Tabel 3	Tabel CPM	14
Tabel 4	Tabel 4	Tabel Analisis SWOT	20
Tabel 5	Tabel 5	Tabel Analisis Matriks SWOT.....	21
Tabel 1	Tabel 1	Tabel Kriteria UMKM	28
Tabel 2	Tabel 2	Tabel Peralatan Kantor	30
Tabel 3	Tabel 3	Tabel Peralatan Operasional	30
Tabel 4	Tabel 4	Tabel Perlengkapan Kantor.....	31
Tabel 5	Tabel 5	Tabel Perlengkapan Operasional	31
Tabel 6	Tabel 6	Daftar Tenaga Kerja.....	32
Tabel 1	Tabel 1	Tabel <i>Time Schedule</i> Perusahaan.....	37
Tabel 5.1	Tabel 5.1	Tabel Daftar Harga	49
Tabel 5.2	Tabel 5.2	Tabel Proyeksi Penjualan dalam Unit.....	54
Tabel 5.3	Tabel 5.3	Tabel Proyeksi Penjualan dalam Rupiah	55
Tabel 6.1	Tabel 6.1	Daftar Gaji Karyawan	65
Tabel 8.1	Tabel 8.1	Tabel Proyeksi Kebutuhan Dana	71
Tabel 8.2	Tabel 8.2	Tabel Ramalan Penjualan Tahun 2015	72
Tabel 8.3	Tabel 8.3	Tabel Ramalan Penjualan Tahun 2015-2019 dalam Unit	74
Tabel 8.4	Tabel 8.4	Tabel Ramalan Penjualan Tahun 2015-2019 dalam Rupiah.....	76
Tabel 8.5	Tabel 8.5	Tabel Gaji Karyawan Tahun 2015-2019.....	77
Tabel 8.6	Tabel 8.6	Tabel Biaya Penyusutan Peralatan.....	78
Tabel 8.7	Tabel 8.7	Tabel Akumulasi Penyusutan Kendaraan	79





Tabel 8.8	Tabel Biaya Sewa Tanah	79
Tabel 8.9	Tabel Biaya Pembuatan dan <i>Maintenance Website</i>	80
Tabel 10	Tabel Rincian Biaya Listrik	80
Tabel 11	Tabel Biaya Telepon	81
Tabel 12	Tabel Biaya Internet	81
Tabel 13	Biaya Perlengkapan	82
Tabel 14	Proforma <i>Income Statement</i>	84
Tabel 15	<i>Cash Flow Projection</i>	86
Tabel 16	Proforma <i>Balance Sheet</i>	88
Tabel 17	Tabel Analisis BEP	89
Tabel 18	Tabel NPV	90
Tabel 19	Tabel IRR	93

Hak cipta milik IBIKKG (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. Penulisan 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.



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Model Lima Kekuatan Porter.....	9
Gambar 4.1	Proses Pelayanan Jasa Penjualan Langsung.....	40
Gambar 4.2	Proses Pelayanan Jasa Penjualan via Telepon.....	41
Gambar 4.3	Proses Pembelian Persediaan Barang.....	42
Gambar 4.4	<i>Layout</i> Utama Rimba Kamper	43
Gambar 5.1	Saluran Distribusi.....	51
Gambar 6.1	Struktur Organisasi Utama Rimba Kamper.....	61

© Hak cipta milik IBIKKG 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.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Gaji Karyawan 2015-2019	100
Lampiran 2	Biaya Penyusutan Peralatan Utama Rimba Kamper.....	101
Lampiran 3	Rincian Peralatan Kantor	101
Lampiran 4	Peralatan Operasional	102
Lampiran 5	Perlengkapan Kantor.....	102
Lampiran 6	Akumulasi Penyusutan Kendaraan	102
Lampiran 7	Biaya Pembuatan dan <i>Maintenance</i>	103
Lampiran 8	Rincian Biaya Listrik Utama Rimba Kamper	103
Lampiran 9	Biaya Telepon Tahun 2015-2019.....	104
Lampiran 10	Biaya Internet Tahun 2015-2019	104
Lampiran 11	Biaya Perlengkapan 2015-2019	104
Lampiran 12	Perlengkapan Kantor.....	105
Lampiran 13	Ramalan Penjualan Tahun 2015-2019	105
Lampiran 14	Anggaran Harga Pokok Penjualan 201-2019.....	106
Lampiran 15	Biaya Maintenance Tahun 2015-2019	107
Lampiran 16	Perhitungan Pajak Tahun 2015-2019.....	108
Lampiran 17	Suku Bunga Dasar Kredit (<i>Prime Lending Rate</i>)	109
Lampiran 18	Perhitungan BEP Tahun 2015-2019	109

© Hak cipta milik 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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.