

RENCANA PENDIRIAN SALON HEWAN

GROOMINGDALE'S DI HARAPAN INDAH, BEKASI

Oleh:

Nama: Fellycia

NIM: 29100542

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

Agustus 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 PENDIRIAN SALON HEWAN

GROOMINGDALE'S

DI HARAPAN INDAH, BEKASI

Diajukan Oleh:

Nama: Fellycia

NIM: 29100542

Jakarta, Agustus 2014

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing



(Bernadine, Dra., M.Com.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 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



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

RINGKASAN EKSEKUTIF

Salon hewan “Groomingdale’s” adalah sebuah usaha yang bergerak di bidang salon perawatan khusus anjing. Yang menarik dan membedakan salon hewan “Groomingdale’s” dengan salon hewan lainnya adalah dilengkapi dengan *whirlpool bath-tub* dengan air hangat yang diberi cairan *bubble bath* khusus untuk hewan, untuk melancarkan peredaran darah dalam tubuh hewan, sekaligus perawatan ekstra untuk kesehatan kulit dan bulu hewan. Selain itu manfaat dari *whirlpool bath-tub* ini adalah dapat memberikan ketenangan dan menyamankan jiwa dan raga hewan tersebut.

Target Groomingdale’s yaitu mencakup segala usia dan jenis kelamin, baik yang berekonomi menengah maupun menengah ke atas, dan juga berlokasi di Bekasi Barat. Lokasi Groomingdale’s strategis karena berada di lingkungan perumahan dan transportasi yang cukup ramai dan mudah dijangkau.

Performa income statement menunjukkan penjualan dan laba yang terus meningkat dalam kurun waktu lima tahun. Pada laporan proyeksi arus kas dijelaskan mengenai kas masuk dan kas yang dikeluarkan, arus kas akhir selalu menunjukkan angka positif selama lima tahun. Penjualan per bulan sebesar Rp 19.390.000,-.

Perdirian Groomingdale’s membutuhkan modal awal kurang lebih sebesar Rp 300.000.000,- dengan menggunakan 100% modal sendiri. Modal tersebut dialokasikan untuk kebutuhan kas awal sebesar Rp 6.208.000,-, biaya pembelian barang dagang sebesar Rp 110.000.000,-, biaya pembelian peralatan toko sebesar Rp 44.775.000,-, biaya pembelian perlengkapan sebesar Rp 517.000,-, biaya sewa bangunan sebesar Rp 120.000.000,-, biaya renovasi sebesar Rp 10.000.000,-, dan biaya perizinan usaha sebesar Rp 8.500.000,-.

Proyeksi laporan keuangan dilakukan untuk mengukur penilaian kinerja perusahaan. Penilaian kelayakan bisnis menggunakan beberapa metode penilaian investasi. Hasil analisis kelayakan membuktikan bahwa investasi Groomingdale’s layak untuk dijalankan, terbukti dengan NPV positif sebesar Rp49.679.183,-. Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung Profitability Index, yaitu sebesar 1,16 dengan kesimpulan layak dijalankan karena nilainya lebih dari satu ($PI > 1$) dengan Payback Period dalam kurun waktu 3 tahun 4 bulan 29 hari. Analisis Internal Rate of Return (IRR) adalah sebesar 19,61% lebih dari suku bunga yang diharapkan, yaitu 12,25%.

1. Dalam merencanakan sebuah usaha, perlu diperhatikan beberapa hal yang harus diperhatikan, yaitu: a. Pengetahuan tentang pasar dan lingkungan, b. Pengetahuan tentang sumber daya manusia, c. Pengetahuan tentang teknologi, d. Pengetahuan tentang modal, e. Pengetahuan tentang manajemen, f. Pengetahuan tentang pemasaran, g. Pengetahuan tentang keuangan, h. Pengetahuan tentang hukum, i. Pengetahuan tentang lingkungan, j. Pengetahuan tentang masyarakat, k. Pengetahuan tentang pemerintah, l. Pengetahuan tentang internasional, m. Pengetahuan tentang lingkungan, n. Pengetahuan tentang masyarakat, o. Pengetahuan tentang pemerintah, p. Pengetahuan tentang internasional.

Hal yang harus diperhatikan dalam merencanakan sebuah usaha adalah: a. Pengetahuan tentang pasar dan lingkungan, b. Pengetahuan tentang sumber daya manusia, c. Pengetahuan tentang teknologi, d. Pengetahuan tentang modal, e. Pengetahuan tentang manajemen, f. Pengetahuan tentang pemasaran, g. Pengetahuan tentang keuangan, h. Pengetahuan tentang hukum, i. Pengetahuan tentang lingkungan, j. Pengetahuan tentang masyarakat, k. Pengetahuan tentang pemerintah, l. Pengetahuan tentang internasional.

Institut Bisnis dan Inf

Penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

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



EXECUTIVE SUMMARY

Groomingdale's a business engaged in the field of dog care salon special . Groomingdale 's pet salon are equipped with whirlpool bath - tub with warm water fed liquid bubble bath for animals , to improve blood circulation in the body of animals , as well as extra care for healthy skin and fur . In addition, the benefits of a whirlpool bath - tub is to provide peace of mind and body and soothes the animal.

The target market is very broad, which includes all ages and genders, both the middle and the upper middle economically, and is also located in West Bekasi. Groomingdale's has a strategic location since located in a residential neighborhood and crowded and easily accessible.

Proforma income statement shows sales and profits continue to increase in the period of five years. In the statement of cash flow projections always showed a positive number for five years. Sales per month is Rp19,390,000, -.

Establishment of Groomingdale's requires less initial capital of Rp 300,000,000, - by using 100% own capital. Capital is allocated for initial cash of Rp6,208,000, -, the cost of merchandise purchase in the amount of Rp110,000,000, -, the cost of shop's equipment purchases in the amount of Rp44,775,000, -, the cost of shop's appliance purchases in the amount of Rp517,000, -, building rental fee of Rp 120,000,000, -, the cost of renovation in the amount of Rp 10,000,000, -, and business licensing fee of Rp 8,500,000, -.

Financial statements projection conducted to measure the company's performance assessment. The assessment of business feasibility is using multiple methods of investment appraisal.

The results prove the feasibility analysis of Usaha Prima Jaya's investment is feasible, as evidenced by the positive NPV of Rp49,679,183, -. Assessment of investment companies in generating profits made by calculating the Profitability Index, which amounted to 1.1 with viable conclusion because the value is more than one ($PI > 1$) with a payback period within a period of 3 years 4 months and 29 days. Internal Rate of Return's analysis (IRR) is equal to 19.61% more than the expected rate, which is 12.25%.



KATA PENGANTAR



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

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkah dan anugerah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan rencana bisnis ini dengan baik. Rencana bisnis ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, program studi Manajemen, konsentrasi Kewirausahaan, Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan rencana bisnis ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan rencana bisnis ini dengan baik dan sesuai dengan waktu yang ditentukan. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis secara khusus ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Bernadine selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam proses penyelesaian rencana bisnis ini dengan penuh kesabaran.
2. Seluruh dosen dan karyawan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah banyak memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan kepada penulis selama menjadi mahasiswi.
3. Papi dan Mami tercinta serta saudara kandungku Daniel Hermawan dan Joshua Trisardi yang selalu memberikan dukungan dan doanya yang selalu menyertai penulis. Terima kasih untuk kasih sayang, dukungan, semangat, perhatian dan doa kalian kepada penulis selama ini.

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.



4. Novita Tjen, Ribka, Novita Sari, Willy Chandra, Teresia R.C sebagai sahabat

baik yang membantu dan mendukung penulisan rencana bisnis sehingga dapat diselesaikan dengan baik .

5. Seluruh teman seperjuangan, khususnya jurusan manajemen Kewirausahaan yang telah mendukung dan membantu penulis selama proses kuliah dan dalam menyelesaikan rencana bisnis ini.

6. Pihak-pihak lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya yang juga telah banyak membantu penulis dalam penyelesaian rencana bisnis ini.

Penulis menyadari akan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki sehingga rencana bisnis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati, penulis memohon maaf bila dalam penyusunan rencana bisnis ini masih terdapat banyak kesalahan. Untuk itu penulis berharap adanya masukan dan kritik yang membangun dari semua pihak dalam perbaikan dan penyempurnaan rencana bisnis ini. Penulis berharap semoga rencana bisnis ini dapat memberikan manfaat bagi para pembacanya.

Jakarta, Agustus 2014

Penulis

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.

DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Nama dan Alamat Perusahaan.....	2
C. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan.....	4
D. Bidang Usaha.....	5
BAB II ANALISIS INDUSTRI	
A. Gambaran Masa Depan.....	7
B. Analisis Pesaing.....	10
C. Segmentasi Pasar.....	28
D. Ramalan Industri dan Pasar.....	31

© 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.



BAB III GAMBARAN USAHA

C A. Produk.....	34
B. Jasa.....	36
C. Ukuran Bisnis.....	37
D. Peralatan dan Tenaga Kerja.....	41
E. Latar Belakang Pemilik.....	44

BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL

A. Deskripsi Rencana Operasi.....	47
B. Proses Pengadaan Produk.....	50
C. Alur Jasa.....	52
D. Nama Pemasok.....	53
E. Layout Ruang Usaha.....	54
F. Teknologi.....	55

BAB V PERENCANAAN PEMASARAN

A. Produk.....	57
B. Harga.....	58
C. Distribusi.....	62
D. Promosi.....	63
E. Ramalan Penjualan.....	68
F. Pengendalian Pemasaran.....	69

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.



BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI

C A. Bentuk Kepemilikan.....	72
B. Struktur Organisasi.....	72
C. Balas Jasa.....	77

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

BAB VII PENILAIAN RISIKO

A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis.....	80
B. Teknologi Baru.....	81
C. Rencana Pengendalian.....	82

BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN

A. Rencana Kebutuhan Dana.....	84
B. Proyeksi Penjualan.....	85
C. Biaya Tenaga Kerja.....	89
D. Penyusutan Peralatan.....	90
E. Biaya Sewa Toko.....	90
F. Biaya Utilitas.....	91
G. Biaya Pemasaran.....	93
H. Biaya Perlengkapan.....	93
I. Harga Pokok Penjualan.....	94
J. Biaya Pembelian.....	94
K. Persediaan Akhir.....	95
L. Income Statement.....	95
M. Proforma Cash Flow.....	97

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.



N. Proforma Balance Sheet.....98

CO. Kelayakan Usaha.....98

BAB IX Rekomendasi.....106

DAFTAR PUSTAKA.....108

LAMPIRAN.....112

Hak cipta milik IBIKKG (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.

DAFTAR TABEL

	Tabel Jumlah Penduduk Bekasi	8
	Tabel Perbandingan Pesaing	16
	Tabel Analisis CPM	18
	Matriks SWOT Groomingdale's	23
	Pengelompokan Produk	35
	Rincian Harga Grooming	36
	Kriteria UMKM berdasarkan omzet	38
	Kriteria UMKM berdasarkan tenaga kerja	40
	Tabel Peralatan Grooming	41
	Tabel Peralatan Groomingdale's	42
	Rencana Pengeluaran Perlengkapan Groomingdale's	43
	Daftar Tenaga Kerja	44
	<i>Time Schedule</i> Kegiatan Operasional <i>Groomingdale's</i>	49
	Daftar Pemasok	53
	Daftar Produk Groomingdale's	57
	Perbandingan Harga Jasa Grooming dengan Pesaing	60
	Ramalan Penjualan Produk	68
	Ramalan Penjualan Jasa	69
	Kompensasi Tenaga Kerja Bulanan	77
	Kompensasi Tenaga Kerja Tahunan	78
	Kebutuhan Dana	84
	Ramalan Penjualan Produk	86
	Ramalan Penjualan Jasa	87





Tabel 8.4	Anggaran Penjualan dalam 5 Tahun	88
Tabel 8.5	Proyeksi Tingkat Kompensasi Tenaga Kerja	89
Tabel 8.6	Anggaran Penyusutan Peralatan dalam 5 tahun	90
Tabel 8.7	Anggaran Proyeksi Biaya Listrik dalam 5 tahun	91
Tabel 8.8	Anggaran Proyeksi Biaya Air dalam 5 tahun	92
Tabel 8.9	Anggaran Proyeksi Biaya Telepon dalam 5 tahun	92
Tabel 8.10	Anggaran Proyeksi Biaya Perlengkapan dalam 5 tahun	93
Tabel 8.11	Anggaran Harga Pokok Produksi	94
Tabel 8.12	Anggaran Proyeksi Biaya Pembelian dalam 5 tahun	94
Tabel 8.13	Anggaran Persediaan Akhir dalam 5 tahun	95
Tabel 8.14	Proforma Income Statement	96
Tabel 8.15	Proforma Cash Flow	97
Tabel 8.16	Proforma Balance Sheet	98
Tabel 8.17	Break Even Point 2015-2019	100
Tabel 8.18	Cash In Flow 2015-2019	101
Tabel 8.19	Net Present Value	102
Tabel 8.20	Payback Period	104
Tabel 8.21	Internal Rate of Return	105

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.



DAFTAR GAMBAR

<p>© Hak cipta milik IBI IKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang</p>	<p>Gambar 2.1 5 Model Kekuatan dari Kompetisi</p> <p>Gambar 4.1 Proses Pengadaan Produk</p> <p>Gambar 4.2 Alur Jasa Groomingdale's</p> <p>Gambar 4.3 Layout Usaha</p>	<p>13</p> <p>51</p> <p>52</p> <p>54</p>
--	---	---

DAFTAR BAGAN

<p>Bagan 5.1 Saluran Pemasaran Konsumen</p> <p>Bagan 6.1 Struktur Organisasi Groomingdale's</p>	<p>62</p> <p>74</p>
---	---------------------

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 Ramalan Penjualan Produk Dalam 1 Minggu	112
Lampiran 2 Ramalan Penjualan Jasa Dalam 1 Minggu	113
Lampiran 3 Ramalan Pembelian Produk Dalam 1 Bulan	114
Lampiran 4 Penyusutan Peralatan Tahun 2015	115
Lampiran 5 Penyusutan Peralatan Tahun 2017	116
Lampiran 6 Penyusutan Peralatan Tahun 2018	117
Lampiran 7 Proyeksi Harga Pokok Penjualan 2015-2019	118
Lampiran 8 Foto Logo Usaha	118
Lampiran 9 Foto Website Groomingdale's	119
Lampiran 10 Foto Grooming Tools	120
Lampiran 11 Produk Groomingdale's	122
Lampiran 12 Foto Sebelum dan Sesudah Proses Grooming	124
Lampiran 13 Uraian Kelompok/Golongan Pelanggan	125
Lampiran 14 Daftar Pengenaan Tarif Dasar Listrik	126