

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA KENNEL  
” GOLD SHINE KENNEL ”  
DI PANGKALPINANG, BANGKA BELITUNG**

© 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.

**Diajukan Oleh:**

**Nama : Stevannus**

**NIM : 27090490**

*Business Plan*

Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



**KWIK KIAN GIE**  
**SCHOOL OF BUSINESS**

**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE  
JAKARTA  
April 2014**

## PENGESAHAN

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

### RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA KENNEL " GOLD SHINE KENNEL " DI PANGKALPINANG, BANGKA BELITUNG,

**Diajukan Oleh:**

**Nama : Stevannus**

**NIM : 27090490**

**Jakarta, 17 April 2014**

**Disetujui oleh :**

**Pembimbing**



(Agus Salim, S.E., M.B.A., M.M.)

**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA 2014**

## RINGKASAN EKSEKUTIF

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,  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar BIKKG.  
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin BIKKG.

*Gold Shine Kennel* merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang budidaya anjing yang sering di sebut dengan *Kennel* yang menawarkan anakan anjing yang berkualitas baik untuk dijual kembali maupun dipelihara oleh pecinta anjing khususnya.

Lokasi usaha *Gold Shine Kennel* terletak Jl. Karet no 103, Pangkalan Baru, Bangka Tengah. Daerah ini dinilai sangat cocok karena jauh dari pemukiman penduduk sehingga tidak mengganggu masyarakat sekitar dengan suara anjing. Selain itu tidak terlalu jauh dari pusat kota Pangkalpinang hanya memerlukan waktu 15 menit untuk ke lokasi *Kennel*. Dipilihnya lokasi yang jauh dari pemukiman untuk menjauhkan usaha ini dari masalah-masalah yang ditimbulkan misalnya gangguan suara anjing yang sangat berisik sehingga masyarakat sekitar merasa terganggu.

Gambaran pertumbuhan ekonomi di Bangka Belitung khususnya Pangkalpinang menunjukkan suatu prospek yang cerah dengan pasar yang cukup potensial, sehingga bisnis ini layak untuk dijalankan. Baiknya prospek bisnis budidaya anjing *Gold Shine Kennel* tidak terlepas dari persaingan, sehingga dibuat suatu analisis faktor – faktor internal dan eksternal untuk mengetahui kekuatan pesaing.

Pendirian usaha *Gold Shine Kennel* membutuhkan modal sebesar Rp 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang berasal dari 100% modal sendiri. Dana tersebut nantinya digunakan untuk membeli peralatan dan perlengkapan, pengadaan anjing indukan dan pejantan, renovasi gudang yang sudah ada, dan lainnya untuk menunjang usaha ini.

Hasil dari perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi

adalah layak dengan menghasilkan *Net Present Value* sebesar Rp 559.252.596 (lima ratus lima puluh sembilan juta dua ratus lima puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah). Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung *Profitability Index* yaitu sebesar 2,242. Dengan kesimpulan layak dijalankan karena nilainya lebih dari satu. Selain itu diketahui periode pengembalian investasi selama 2 tahun 4 bulan 6 hari. Tingkat pengembalian suku bunga atau IRR sebesar 43,64 % yang berarti proyek bisnis yang dilakukan oleh *Gold Shine Kennel* ini menguntungkan.

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.

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

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

## KATA PENGANTAR

(C)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
© Hak Cipta IPIKKB Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. *Business Plan* ini dikerjakan demi memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Strata Satu (S1) Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen Konsentrasi Kewirausahaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini bukanlah tujuan akhir dari belajar karena belajar adalah sesuatu yang tidak terbatas.

Terselesaikannya *Business Plan* ini tentu tidak semata hasil kerja keras penulis sendiri, melainkan adanya bimbingan, bantuan, dukungan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, tidak ada salahnya bila penulis mengungkapkan rasa terima kasih dan penghargaan kepada :

Agus Salim, S.E., M.B.A., M.M. selaku Dosen Pembimbing, yang telah memberikan waktu, perhatian dan ilmunya dalam menyusun rencana bisnis serta mengajarkan hal – hal yang baru bagi penulis dalam beberapa mata kuliah dengan rendah hati. Penulis sangat bersyukur dapat dibimbing oleh beliau dan penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada beliau.

Para dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang secara langsung maupun tidak langsung membantu penulis menyusun rencana bisnis ini melalui ilmu – ilmu yang diberikan pada saat penulis menempuh kuliah di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Ucapan terima kasih yang spesial dengan rendah hati dan penuh hormat kepada Bapak Yusuf Lie dan Ibu Grace, selaku orang tua penulis, yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga penulis dapat menuntut ilmu di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie. Penulis bekerja keras guna membanggakannya dalam prestasi akademik dan khususnya penulisan skripsi 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,
  - 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. Ucapan terima kasih kepada Suzzet Hatting, Trivena, Amos Jayaratnam, Keren Angelica, selaku saudara kandung penulis yang turut membantu dalam penyelesaian ide rencana bisnis yang dimiliki penulis.

Seluruh teman – teman (Angelica, Andy Wijaya, Denny, Danny Aguswahyudi, Gunawan, Jonatan Lim, dan mahasiswa/i Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu), serta kerabat dan saudara penulis yang memberikan dukungan serta memacu semangat penulis untuk menyelesaikan penulisan rencana bisnis ini.

Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang membantu serta mendukung penulis dalam penyusunan rencana usaha ini.

Harapan penulis semoga seluruh bagian rencana usaha ini dapat menjadi referensi bagi penulis atau mahasiswa/i lain dalam penyusunan karya ilmiahnya.

Jakarta, Januari 2014

Penulis

Stevannus



**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**

## DAFTAR ISI

**Halaman**

	<b>Halaman</b>
LEMBAR PENGESAHAN .....	i
RINGKASAN EKSEKUTIF .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
<b>BAB I KONSEP BISNIS .....</b>	1
A. Nama dan Alamat Perusahaan .....	1
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan.....	3
C. Bidang Usaha.....	4
<b>BAB II ANALISIS INDUSTRI .....</b>	5
A. Analisis Pesaing.....	5
<b>BAB III GAMBARAN USAHA .....</b>	23
A. Produk.....	23
B. Jasa.....	24
C. Ukuran Bisnis .....	26
D. Peralatan dan Tenaga Kerja .....	29
E. Latar Belakang Pemilik .....	34
<b>BAB IV PERENCANAAN PRODUK, JASA dan OPERASIONAL .....</b>	36
A. Deskripsi Rencana Operasi .....	36
B. Proses Produksi.....	40
C. Alur Jasa .....	42
D. Nama Pemasok .....	43

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



E. Layout Ruang Usaha .....	45	
F. Teknologi .....	46	
G. Rencana Awal Pendirian Usaha.....	48	
<b>BAB V PERENCANAAN PEMASARAN.....</b>	<b>51</b>	
A. Produk.....	51	
B. Harga.....	52	
C. Distribusi.....	55	
D. Promosi .....	58	
E. Ramalan Penjualan .....	62	
F. Pengendalian Pemasaran .....	65	
G. Segmentasi Pasar .....	66	
<b>BAB VI RENCANA ORGANISASI.....</b>	<b>69</b>	
A. Gambaran Masa Depan.....	69	
B. Bentuk Kepemilikan Bisnis .....	70	
C. Struktur Organisasi .....	71	
D. Balas Jasa .....	74	
<b>BAB VII PENILAIAN RISIKO.....</b>	<b>77</b>	
A. Evaluasi	Kelemahan	dari
Bisnis.....	77	
B. Teknologi – Teknologi Baru.....	79	
C. Rencana		
Pengendalian.....	79	
<b>BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN.....</b>	<b>81</b>	
A. Kebutuhan Dana.....	83	
B. Proyeksi Penjualan.....	84	
C. Biaya Tetap.....	87	
D. Biaya Variabel.....	92	

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,
  - 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.



E.	Proforma <i>Income Statement</i> .....	98
F.	<i>Cash Flow Projection</i> .....	100
G.	Proforma <i>Balance Sheet</i> .....	102
H.	Kelayakan Usaha.....	104
	<b>REKOMENDASI.....</b>	<b>109</b>
	<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>111</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>1</b>

## BAB IX

### REKOMENDASI

### DAFTAR

### PUSTAKA

### LAMPIRAN

Bak Cita Dihinduri Undang-Undang  
**14**

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



## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 2.1 Tabel Perbandingan Pesaing .....	15
Tabel 2.2 Tabel CPM .....	18
Tabel 2.3 Analisis Matriks SWOT .....	21
Tabel 3.1 Rincian Harga Anakan Anjing.....	24
Tabel 3.2 Rincian Harga Pentiran Anjing <i>Gold Shine Kennel</i> .....	26
Tabel 3.3 Kriteria UMKM Berdasarkan Jumlah Asset dan Omset .....	27
Tabel 3.4 Kriteria UMKM Berdasarkan Jumlah Tenaga Kerja.....	28
Tabel 3.5 Daftar Peralatan Kandang <i>Gold Shine Kennel</i> .....	30
Tabel 3.6 Daftar Peralatan Kantor <i>Gold Shine Kennel</i> .....	31
Tabel 3.7 Daftar Perlengkapan <i>Gold Shine Kennel</i> .....	32
Tabel 3.8 Daftar Tenaga Kerja <i>Gold Shine Kennel</i> .....	32
Tabel 4.1 Waktu Operasional <i>Gold Shine Kennel</i> .....	40
Tabel 4.2 Daftar Pemasok <i>Gold Shine Kennel</i> .....	44
Tabel 4.3 Jadwal Kegiatan Rencana Operasi tahun 2015.....	49
Tabel 5.1 Ramalan Penjualan <i>Gold Shine Kennel</i> Tahun 2015.....	64
Tabel 5.2 Ramalan Penjualan <i>Gold Shine Kennel</i> Tahun 2015 - 2019 .....	65
Tabel 6.1 Upah Minimum Regional (UMR) Kota Pangkalpinang.....	75
Tabel 6.2 Balas Jasa Gaji Karyawan Tahun 2015 .....	76
Tabel 8.1 Kebutuhan Dana Tahun Pertama <i>Gold Shine Kennel</i> .....	83
Tabel 8.2 Ramalan Penjualan Anakan Anjing <i>Gold Shine Kennel</i> .....	85
Tabel 8.3 Proyeksi Penjualan Jasa <i>Gold Shine Kennel</i> .....	86
Tabel 8.4 Ramalan Penjualan <i>Gold Shine Kennel</i> .....	86
Tabel 8.5 Total Biaya Gaji dan THR <i>Gold Shine Kennel</i> Tahun 2015 -2019 .....	87

© Hak Cipta milik BIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang Undang  
Tabel 3.1 Rincian Harga Anakan Anjing.....

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 BIKKG.

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



## DAFTAR GAMBAR

### Halaman

Gambar 2.1 Model Lima Kekuatan Porter .....	9
Gambar 4.1 Proses Pengadaan Produk <i>Gold Shine Kennel</i> .....	41
Gambar 4.2 Alur Jasa <i>Gold Shine Kennel</i> .....	43
Gambar 4.3 <i>Design Layout Gold Shine Kennel</i> .....	45
Gambar 4.4 Ruang Khusus Anakan Anjing .....	48
Gambar 5.1 Saluran Distribusi Produk.....	56
Gambar 5.2 Tingkatan Saluran Distribusi Jasa.....	58
Gambar 5.3 Website Resmi <i>Gold Shine Kennel</i> .....	60
Gambar 5.4 Banner <i>Gold Shine Kennel</i> .....	61
Gambar 6.1 Struktur Organisasi <i>Gold Shine Kennel</i> .....	72

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>(C) Hak cipta milik IBIKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</b>	<b>Halaman</b>
Lampiran 1 Lamaran Penjualan Jasa <i>Gold Shine Kennel</i> .....	115
Lampiran 2 Rincian Biaya Renovasi Gudang <i>Gold Shine Kennel</i> .....	116
Lampiran 3 Proyeksi Biaya Pemeliharaan <i>Gold Shine Kennel</i> .....	116
Lampiran 4 Proyeksi Biaya Perlengkapan Anjing <i>Gold Shine Kennel</i> .....	117
Lampiran 5 Proyeksi Biaya Dog Food <i>Gold Shine Kennel</i> .....	117
Lampiran 6 Pajak Penghasilan <i>Gold Shine Kennel</i> .....	118
Lampiran 7 System Pengembangbiakan jenis Shihtzu <i>Gold Shine Kennel</i> .....	119
Lampiran 8 Foto-foto survei <i>Kennel</i> Pesaing <i>Amazing Wolf Grace Husky Kennel</i> .....	120
Lampiran 9 Foto-foto survei <i>Kennel</i> Pesaing <i>Emperor Kennel</i> .....	120
Lampiran 10 Foto-Foto Survei Komunitas Pecinta Anjing Pangkalpinang.....	121