

**PERENCANAAN & PERSIAPAN SERTA
KELENGKAPAN DALAM MENDIRIKAN
USAHA**

A. Dasar Gagasan Usaha

1. Prospek Pasar
2. Manfaat Ekonomi
3. Manfaat Sosial

B. Daftar Riwayat Hidup (Pengelola)

1. Nama
2. Tempat Tanggal Lahir
3. Agama
4. Alamat Rumah
5. Alamat Tempat Usaha
6. Pendidikan Terakhir
7. Pelatihan yang Telah Diikuti
8. Pengalaman
9. Ketrampilan yang Dimiliki
10. Bakat / Hobi
11. Kegiatan Sosial dll

ASPEK PEMASARAN

A. Gambaran Umum Pasar

1. Jenis Produk yang akan dipasarkan
2. Wilayah Pemasaran yang dicakup
(misal : kelurahan, kecamatan, kabupaten, kotamadya dst)

B. Permintaan

1. Jumlah Permintaan terhadap produk
 - a. Sasaran Pembeli (konsumen)
 - b. Jumlah Konsumen
 - c. Jumlah Kebutuhan per Konsumen
 - d. Total Kebutuhan per Tahun

2. Proyeksi Permintaan selama 4 tahun mendatang

Tahun	Proyeksi Permintaan (dalam unit)
1.
2.
3.
4.

C. Penawaran

1. Jumlah produk sejenis di Pasar

Nama Perusahaan	Kapasitas Produksi/ tahun (dalam unit)
a. Lokal
.....
.....

- b. Luar

Total Penawaran/ tahun
------------------------	-------

2. Proyeksi Penawaran selama 4 tahun mendatang

Tahun	Proyeksi Penawaran (dalam unit)
1.
2.
3.
4.

D. Rencana Penjualan dan Pangsa Pasar

Tahun (1)	Permintaan (2)	Penawaran (3)	Peluang Pasar (4)=(2-3)	Rencana Penjualan (5)	Pangsa Pasar (6)=5/4x100%
1.%
2.%
3.%
4.%

E. Pesaing

Uraian Strategi Pemasaran yang dilakukan Pesaing Anda meliputi

1. Produk (mutu, ukuran, desain, kemasan dll)
2. Harga (harga satuan, syarat pembayaran, potongan dll)
3. Jalur Penjualan
4. Promosi

F. Strategi Pemasaran Anda

1. Produk (mutu, ukuran, desain, kemasan dll)
2. Harga (harga satuan, syarat pembayaran, potongan dll)
3. Jalur Penjualan
4. Promosi

ASPEK PRODUKSI / OPERASI

A. Produk

1. Uraian Ciri-ciri Produk
2. Kegunaan Utama Produk

B. Proses Produksi

1. Skema / Bagan Alur Produksi

C. Kapasitas Produksi

1. Tentukan Kapasitas Produksi/ Tahun
2. Rencana Jumlah Produksi selama 4 tahun mendatang

Tahun	Rencana Produksi (dalam unit)
1.
2.
3.
4.

D. Tanah

1. Beli
2. Sewa Per Tahun

E. Bangunan

1. Beli
2. Sewa Per tahun

F. Utilitas / Sarana

Prasaran untuk menunjang kegiatan Operasi Perusahaan

Biaya Utilitas	Total Biaya
1. Pemasangan Instalasi Listrik
2. Pemasangan Instalasi Air / PAM
3. Pemasangan Instalasi Telepon
4. Dll

G. Mesin / Peralatan

1. Beli

Nama Mesin & Peralatan	Merk	Jumlah	Harga	Total Rp.
1.				
2.				
3.				
dst.				

2. Sewa per Tahun

H. Kendaraan

1. Beli

Jenis Kendaraan	Merk	Jumlah	Harga	Total Rp.
1.				
2.				
3.				
dst.				

2. Sewa per Tahun

I. Bahan Baku & Bahan Pembantu

1. Bahan Baku Utama dan Bahan Pembantu yang diperlukan sesuai Rencana Produksi tahun 1

Nama bahan Baku & Bahan Pembantu	Fungsi	Jumlah	Harga	Total Rp.
1.				
2.				
3.				
dst.				

2. Persyaratan Pembelian bahan Baku
3. Ketersediaan & Kestinambungan Bahan Baku

J. Tenaga Kerja Langsung

Tenaga Kerja di Bagian Produksi dan Biayanya

1. Sistim Harian

Jenis Kegiatan	Tarip Upah/hari	Jumlah Tenaga Kerja	Jumlah Hari Kerja / Thn.	Total Rp.
1.				
2.				
3.				
dst.				

2. Sistim Borongan

Jenis Kegiatan	Tarip Per Unit	Jumlah Produksi / Thn.	Total Rp.
1.			
2.			
3.			
dst.			

K. Biaya Umum Pabrik

Biaya untuk menunjang kegiatan Produksi

Jenis Biaya Umum Pabrik

Total Biaya Per Tahun

- 1. Pemeliharaan Mesin & Peralatan
- 2. Suku cadang, bahan bakar, olie dll.
- 3. Listrik / Air, dll.
- 4. Pemeliharaan Bangunan

L. Limbah

- 1. Kualitas Limbah dan Cara Pembuangannya
- 2. Biaya Pengendalian Limbah per Tahun

ASPEK ORGANISASI & PERSONALIA

A. Umum

1. Nama Perusahaan
2. Nama Pemilik / Pimpinan
3. Alamat Kantor dan Tempat Usaha
4. Bentuk Badan Hukum
5. Bagan Struktur Organisasi
6. Jabatan, Jumlah Staf, Uraian Tugas dan Penggajian

Jabatan	Uraian Tugas	Gaji/Bulan	Gaji/Tahun
1. Pimpinan
2. Kabag Pemasaran
3. Staf Pemasaran
4. Kabag Produksi
5. Bag. Adm & Keuangan

B. Perijinan

Ijin-ijin yang perlu disiapkan dan Biaya pengurusannya

Jenis Perijinan	Biaya
1. IJIN PRINSIP (Dari Instansi Teknis)
2. SITU (Surat Ijin Tempat Usaha)
3. SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan)
4. TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
5. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
6. AKTE PINDIRIAN
7. Dll.

C. Kegiatan Pra Operasi & Jadwal Pelaksanaan

Jenis Kegiatan Pra Operasi	Jadwal Pelaksanaan												Biaya Pra Operasi
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. Survey Pasar												
2. Menyusun Rencana Usaha												
3. Mengurus Perijinan												
4. Survey Tempat Usaha												
5. Survey Mesin / Peralatan												
6. Instalasi Listrik, Air, Telpon												
7. Mencari Tenaga Kerja												
8. Uji Coba Produksi												
9. Operasional												

D. Inventaris Kantor

Perangkat Kantor	Merek	Jumlah	Harga	Total Rp.
1.				
2.				
3.				
dst.				

E. Suplais Kantor

Biaya untuk menunjang kegiatan Administrasi

Jenis Biaya Suplais Kantor

Total Biaya Per Tahun

- 1. Alat-alat Tulis
 - 2. Buku, Faktur, Ordner, Kop Surat, Amplop dll.
 - 3. Dst.

ASPEK KEUANGAN

A. Pembiayaan Proyek

1. Total Biaya Proyek Keseluruhan
 - a. Biaya Investasi
 - b. Modal Kerja

2. Sumber Dana
 - a. Modal Sendiri
 - b. Pinjaman

B. Proyeksi Rugi Laba

Proyeksi Keuntungan Perusahaan selama 4 tahun mendatang

C. Proyeksi Arus Kas

Proyeksi Arus Kas Perusahaan selama 4 tahun mendatang

D. Proyeksi Neraca

Proyeksi Posisi Harta, Hutang dan Modal Perusahaan selama 4 tahun mendatang

E. Analisa Keuangan

F. Asumsi Perhitungan Keuangan

1. Biaya dan Harga Jual dinaikkan sebesar 10% per Tahun

2. Penjualan Tunai ditentukan sebesar %
Penjualan secara Kredit ditentukan sebesar %
Rata-rata Sediaan yang tersisa sebesar %

3. Pajak dihitung berdasarkan Tarif Progresif

Sampai dengan Rp. 25 juta	10%
Rp 25 juta s/d Rp 50 juta	15%
Diatas Rp 50 juta	30%

PEMBIAYAAN PROYEK

PERIODE PRA OPERASI

(Dalam Rp)

Formulir K-1

Keterangan	TOTAL	Sumber Pembiayaan	
		Modal sendiri	Kredit
INVESTASI HARTA TETAP			
Tanah			
Bangunan			
Mesin dan peralatan			
Inventaris Kantor			
.....			
Total Harta Tetap
INVESTASI HARTA TAK BERUJUD			
Biaya Pra operasi			
.....			
Total harta tak berujud
TOTAL BIAYA INVESTASI (A+B)
MODAL KERJA (Lihat formulir K-1A)
TOTAL BIAYA PROYEK (C+D)

Biaya Operasi
Dan
Kebutuhan Modal Kerja
(Dalam Rp)

Formulir K-1A

K E T E R A N G A N	Kebutuhan Biaya Per-tahun	T O T A L
Rencana Produksi (dalam unit)		
A. Biaya Pokok Produksi		
1. Bahan baku & Pembantu		
2. Upah tenaga Produksi		
3. Biaya Umum Pabrik		
Total Biaya Pokok Produksi	
B. Biaya Usaha		
1. Gaji Pimpinan		
2. Gaji Kepala Bagian Pemasaran & Staff		
3. Gaji Kepala Bagian Produksi		
4. Gaji Karyawan Adm dan Keuangan		
5. Biaya Promosi & Penjualan		
6. Suplais Kantor (alat tulis kantor)		
7. Biaya sewa		
8.		
Total Biaya Usaha	
TOTAL BIAYA OPERASI Per Tahun (A+B)	
KEBUTUHAN MODAL KERJA (.....xRp.....)	

Biaya Operasi
Dan
Kebutuhan Modal Kerja
(Dalam Rp)

Formulir K-1A

K E T E R A N G A N	Kebutuhan Biaya Per-tahun	T O T A L
Rencana Produksi (dalam unit)		
A. Biaya Pokok Produksi		
1. Bahan baku & Pembantu		
2. Upah tenaga Produksi		
3. Biaya Umum Pabrik		
Total biaya Pokok Produksi	
B. Biaya Usaha		
1. Gaji Pimpinan		
2. Gaji Kepala Bagian Pemasaran & Staff		
3. Gaji Kepala Bagian Produksi		
4. Gaji Karyawan Adm dan Keuangan		
5. Biaya Promosi & Penjualan		
6. Suplais Kantor (alat tulis kantor)		
7. Biaya sewa		
8.		
Total Biaya Usaha	
TOTAL BIAYA OPERASI Per Tahun (A+B)	
KEBUTUHAN MODAL KERJA (.....xRp.....)	

RUGI – LABA
Dalam Rp

Formulir K-2

K E T E R A N G A N	PERIODE OPERASI			
	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4
Rencana Produksi (dlm Unit)				
A. Hasil Penjualan	*****	*****	*****	*****
B. BIAYA POKOK PRODUKSI				
1. Bahan baku & Bahan Pembantu				
2. Upah Tenaga Produksi				
3. Biaya Umum Pabrik				
TOTAL BIAYA POKOK PRODUKSI	*****	*****	*****	*****
C. LABA KOTOR (A-B)	*****	*****	*****	*****
D. BIAYA USAHA				
1. Gaji Pimpinan				
2. Gaji Kepala Bagian Pemasaran & Staff				
3. Gaji Kepala Bagian Produksi				
4. Gaji Karyawan Adm dan Keuangan				
5. Biaya Promosi & Penjualan				
6. Suplais Kantor (alat tulis kantor)				
7. Biaya sewa				
8.				
Total biaya Usaha sebelum Peny & amort	*****	*****	*****	*****
9. Penyusutan				
10. Amortisasi				
E. TOTAL BIAYA USAHA	*****	*****	*****	*****
F. LABA USAHA (C-E)	*****	*****	*****	*****
G. BIAYA BUNGA				
H. LABA SEBELUM PAJAK (E-G)				
I. PAJAK				
J. LABA BERSIH	*****	*****	*****	*****

PERHITUNGAN PENYUSUTAN	Nilai Rp	Umur Ekonomis	Penyusutan per tahun
1. Bangunan	*****	*****	*****
2. Mesin/ Peralatan	*****	*****	*****
3. Inventaris kantor	*****	*****	*****
4. Kendaraan	*****	*****	*****

PERHITUNGAN AMORTISASI	Nilai Rp	Umur Ekonomis	Amortisasi per tahun
Biaya Pra Operasi	*****	*****	

PROYEKSI ARUS KAS
Dalam Rp

Formulir K-2

K E T E R A N G A N	PERIODE PRA OPERASI	PERIODE OPERASI			
		Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4
Total penjualan (dalam Rp)					
A. ARUS KAS MASUK (PENERIMAAN KAS)					
1. Hasil Penjualan	-				
2. Pelunasan Piutang	-				
3. Modal Sendiri					
4. Kredit Investasi					
5. Kredit Modal Kerja					
6. Saldo Kas Awal	-				
TOTAL ARUS KAS MASUK
B. ARUS KAS KELUAR (PENGELUARAN KAS)					
1. Investasi					
2. Biaya Pokok Produksi	-				
3. Biaya usaha seb. Peny & Amort	-				
4. Biaya Bunga	-				
5. Pajak	-				
TOTAL ARUS KAS KELUAR
C. KAS NETTO (A-B)
Surplus (Defisit)					
D. KEWAJIBAN BANK					
1. Angsuran Kredit Investasi	-				
2. Angsuran Kredit Modal Kerja	-				
TOTAL KEWAJIBAN BANK	-
SALDO KAS AKHIR

KETERANGAN ASUMSI

1 = Penjualan Tunai =% x Penjualan

2 = Penjualan Kredit =% x Penjualan

PROYEKSI NERACA
Dalam Rp

Formulir K-4

K E T E R A N G A N	PERIODE PRA OPERASI	PERIODE KOMERSIL		
		Tahun I	Tahun 2	Tahun 3
I. KELOMPOK HARTA				
A. HARTA LANCAR :				
1. Kas				
2. Piutang	-			
3. Sediaan	-			
TOTAL HARTA LANCAR	*****	*****	*****	*****
B. HARTA TETAP :				
1. Tanah				
2. Bangunan				
3. Mesin & Peralatan				
4. Inventaris kanor				
5. Kendaraan				
6.				
TOTAL HARTA TETAP				
* Akumulasi Amortisasi	-			
NILAI BUKU HARTA TAK BERUJUD	*****	*****	*****	*****
C. HARTA TAK BERUJUD :				
* Akumulasi Amortisasi	-			
NILAI BUKU HARTA TAK BERUJUD	*****	*****	*****	*****
TOTAL HARTA (A+B+C)	*****	*****	*****	*****
II. KELOMPOK HUTANG & MODAL				
A. HUTANG LANCAR				
1. Hutang dagang				
2. Kredit Modal kerja				
Total Hutang Lancar	*****	*****	*****	*****
B. HUTANG JANGKA PANJANG				
Kredit Investasi				
.....				
Total hutang Jangka Panjang	*****	*****	*****	*****
C. MODAL				
1. Modal Sendiri				
2. Laba ditahan (periode lalu)	-			
3. Laba Periode berjalan	-			
TOTAL MODAL	*****	*****	*****	*****
TOTAL HUTANG & MODAL (A+B+C)				

