

PROPOSAL USAHA
GEMILANG PHOTOCOPY

Diajukan kepada :
Kepala Bank Mandiri

AIP SYARIFFUDIN

GEMILANG PHOTOCOPY

Jl. Tanah Abang I No. 11
Kel. Petojo Selatan, Kec. Gambir, Jakarta 10160
Telp. (021) 344 9738

Ringkasan Proyek

A. MANAJEMEN

- a. Nama Perusahaan : Gemilang Photocopy
- b. Nama Pemilik/Pimpinan Perusahaan : Aip Syariffudin
- c. Bidang Usaha : Fotokopi dan Penjualan ATK
- d. Jumlah Karyawan/Tenaga Kerja : 5 Orang

B. PEMASARAN

- a. Produk yang Dipasarkan : Pelayanan Jasa Fotokopi dan penjualan ATK
- b. Sasaran Konsumen/Pembeli : Perkantoran, PNS, Pelajar dan Masyarakat Umum
- c. Wilayah Pemasaran : Jakarta Pusat
- d. Rencana Penjualan/Tahun : 2.000.000 lembar kopian
- e. Penetapan Harga Jual : Rp 150/lembar

C. PRODUKSI/OPERASI

- a. Kapasitas Produksi : Rp 270.000.000,-
- b. Ketersediaan Bahan Baku : -
- c. Fasilitas/Sarana Produksi : Mesin fotokopi 2 unit
- d. Dampak Lingkungan : -

D. KEUANGAN

- a. Total Pembiayaan Proyek : Rp 270.000.000,-
- b. Modal Sendiri : Rp 170.000.000,-
- c. Pinjaman yang Diajukan : Rp 100.000.000,-
- d. Jangka Waktu Pengembalian Pinjaman : 18 bulan
- e. Penjualan per-Tahun (Rp) : Rp 300.000.000,- untuk fotokopi
- f. Keuntungan per-Tahun (Rp) : Rp 40.000.000,-
- g. *Return On Investment* (ROI) : -
- h. *Break Even Point* :

A. Latar Belakang

a. Dasar Gagasan Usaha

1. Prospek Pasar :

Dengan menggunakan analisis SWOT maka:

- a. Kekuatan (*Strength*) : Lokasi yang strategis dimana dikelilingi oleh gedung perkantoran seperti Walikota Jakarta Pusat, RRI, dll serta dekat dengan pemukiman penduduk dan Sekolah.
- b. Kelemahan (*Weakness*) : Tidak ada.
- c. Peluang (*Opportunity*) : Tingkat harga rendah dan dekat dengan pasar/konsumen.
- d. Ancaman (*Threat*) : Terdapat 3 pesaing di wilayah tersebut.

2. Manfaat Ekonomi :

- a. Meningkatkan pendapatan / *Income*.
- b. Membuka lapangan pekerjaan baru.
- c. Meningkatkan keterampilan bagi karyawan/tenaga kerja.

3. Manfaat Sosial

Dengan pemberian Pelayanan yang baik maka akan terjalin keakraban antara Pemilik Usaha (*owner*), karyawan dan konsumen/pengguna jasa.

b. Daftar Riwayat Hidup Pengelola

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Nama | : Aip Syarifuddin |
| 2. Tempat tgl lahir | : Jakarta, 26 Januari 1966 |
| 3. Agama | : Islam |
| 4. Alamat Rumah | : Jl. Tanah Abang I No. 27, Kel. Petojo Selatan,
Kec. Gambir, Jakarta 10160 |
| 5. Alamat Tempat Usaha | : Jl. Tanah Abang I No. 27, Kel. Petojo Selatan,
Kec. Gambir, Jakarta 10160 |
| 6. Pendidikan Terakhir | : Sekolah Menengah Atas |
| 7. Pelatihan yang telah diikuti | : Seminar Bagaimana menjadi Pengusaha Sukses |
| 8. Pengalaman | : Anggota KopSis (Koperasi siswa) |
| 9. Keterampilan | : Memahami dalam pengoprasian Mesin fotocopi |
| 10. Bakat/Hobi | : Mampu manage keuangan |
| 11. Kegiatan Sosial | : Wakil Ketua RW |

B. Aspek Pemasaran

a. Gambaran Umum Pasar

1. Jenis produk yang dipasarkan adalah layanan jasa fotocopy dan penjualan ATK;
2. Wilayah Pemasaran mencakup daerah Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat.

b. Permintaan

1. Jumlah Permintaan Terhadap Produk

- Sasaran Pembeli (konsumen)
Perkantoran, PNS, Pelajar dan Masyarakat Umum
- Jumlah konsumen
 ± 1000 orang
- Jumlah kebutuhan
2.500.000 lembar / tahun
- Total Kebutuhan setiap tahun
700-900 orang konsumen / tahun

2. Proyeksi Permintaan Selama 5 tahun Mendatang

Tahun	Proyeksi Permintaan (dalam unit)
2015	800
2016	810
2017	820
2018	825
2019	830

3. Penawaran/Pesaing

Jumlah Produk Sejenis di Pasar

Nama Perusahaan	Kapasitas Produksi/tahun (unit)
UD.Lestari	100
UD.Anaway	110
UD.Bumi Anoa	105
UD.Fajar Jaya	115

Total Penawaran/tahun	430
------------------------------	-----

Proyeksi Penawaran/Pesaing Selama 5 Tahun Mendatang

Tahun	Proyeksi Penawaran (dalam unit)
2015	389
2016	395
2017	410
2018	420
2019	425

Rencana Penjualan dan Pangsa Pasar

Tahun (1)	Permintaan (2)	Penawaran (3)	Peluang Pasar (4) (2) – (3)	Rencana Penjualan (5)	Pangsa Pasar (6) = (5)/(4) x 100%
2015	1100	390	810	800	98,7 %
2016	1200	395	815	815	100 %
2017	1250	410	840	840	100 %
2018	1300	420	880	880	100 %
2019	1350	425	925	925	100 %

Strategi Pemasaran Pesaing

Uraikan strategi Pemasaran yang dilakukan pesaing Anda, meliputi:

- Produk (mutu, ukuran, kemasan, dan lain-lain)
Peningkatan mutu produk
- Harga (harga satuan, syarat pembayaran, potongan, dan lain-lain)
Harga satuan tetap, syarat pembayaran secara langsung potongan harga (diskon) tidak ada.
- Jalur Penjualan
Terfokus pada 1 tempat
- Promosi
Melalui media cetak

Strategi Pemasaran Perusahaan

Uraikan strategi Pemasaran yang akan Anda lakukan.

- Produk (mutu, ukuran, kemasan, dan lain-lain),
Peningkatan mutu produk
- Harga (harga satuan, syarat pembayaran, potongan, dan lain-lain)
Harga satuan turun dan melakukan potongan harga bagi konsumen yang mengCopy di atas 100 lembar.
- Jalur Penjualan
Memperbanyak / menambah cabang baru untuk penjualan.
- Promosi
Melalui media cetak dan selebaran (panflet)

Analisis Pesaing

No.	Uraian	Perusahaan	Perusahaan Pesaing		
			A	B	C
1.	Harga Jual	Rendah	Rendah	Rendah	Rendah
2.	Mutu Produk	Baik	Kurang baik	Baik	Baik
3.	Kemasan	-	-	-	-
4.	Promosi	Lebih baik	Cukup baik	Cukup baik	Baik
5.	Merk	-	-	-	-
6.	Potongan Penjualan	5 %	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada
7.	Bentuk Pembayaran	Tunai	Tunai	Tunai	Tunai
8.	Pelayanan	Lebih baik	Baik	Baik	Baik

Metode Promosi dan Biaya Promosi

Metode Promosi	Wilayah Sebaran	Biaya (Rp)
Media Cetak	Kawasan Perkantoran	130.000
Panflet	Kawasan Sekolah	110.000
Lain-lain		100.000
Total		340.000

Penetapan Harga Jual

Penetapan harga perlembar photocopy = Jumlah pembiayaan per lembar (skala 1 tahun) +

	(%keuntungan)
- 50% harga mesin & peralatan	Rp 55.000.000
- Harga bahan baku	Rp 30.780.000
- Perijinan	Rp 7.200.000
- Biaya promosi	Rp 340.000
- 50 % harga tanah + bangunan	Rp 37.000.000
- Utilitas/sarana	Rp 7.100.000
- Gaji pegawai	Rp 32.400.000
- Biaya umum pabrik	Rp 5.500.000
- Perlengkapan kantor	Rp 700.000
- Biaya tambahan	Rp 600.000
Total	Rp 176.620.000 (total pembiayaan)

Jumlah pembiayaan perlembar Rp 176.620.000 = **Rp 88 /lembar**

2.000.000 lembar (800 unit) (produksi per tahun)

Harga photocopy/lembar = Rp 88 + (71% dari 88) = Rp 150/lembar

Tahun	Proyeksi Penawaran (dalam unit)
2015	150
2016	150
2017	200
2018	200

C. Aspek Produksi

a. Produk

1. Uraikan ciri-ciri produk

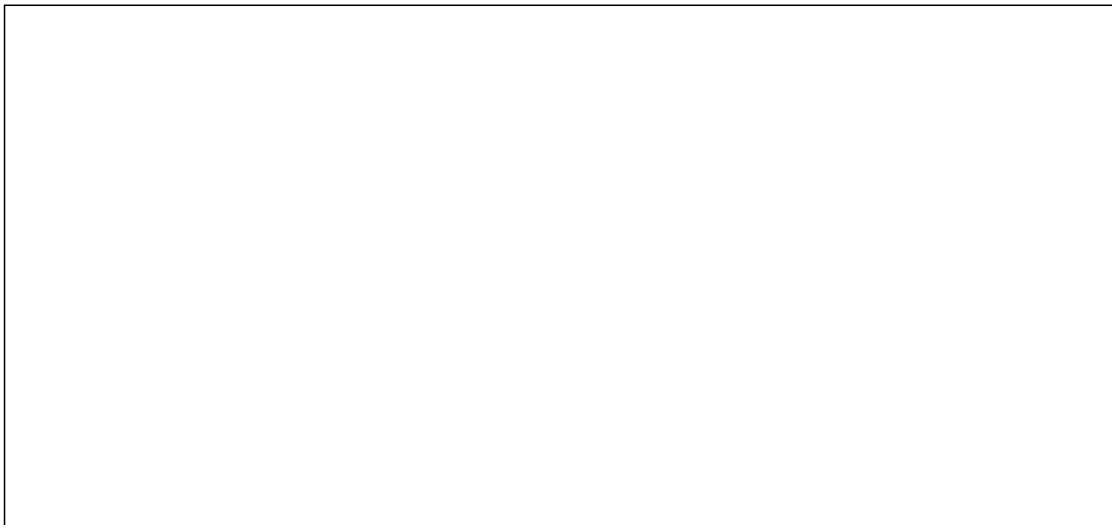
Ciri-ciri produk, memakai kertas yang berkualitas sangat baik (SINAR DUNIA). Dan alat tulis menulis berkualitas baik untuk para pelajar, PNS, dan Masyarakat umum.

2. Kegunaan utama produk

- Foto copy, layanan untuk memperbanyak tulisan secara cepat.
- ATK (Alat Tulis Kantor) sebagai media tulis menulis

b. Proses Produksi

Skema/Bagan Alur Proses Produksi



c. Kapasitas Produksi

Tahun	Proyeksi Produksi (dalam unit)
2015	800
2016	810
2017	820
2018	825

d. Tanah

1. Beli Rp 50.000,-/m² Rp 4.000.000
2. Sewa per-tahun -

e. **Bangunan**

1. Beli (8 x 8) Rp 70.000.000,-
2. Sewa per-tahun

f. **Utilitas/Sarana**

Biaya Utilitas	Total Biaya (Rp)
Pemasangan Instalasi Listrik	7.000.000
Pemasangan Instalasi Air/PAM	-
Pemasangan Instalasi telepon	-
Dan lain-lain	100.000
Total	7.100.000

g. **Mesin dan Peralatan**

Nama Mesin & Perl.	Merk	Jumlah (Unit)	Harga (Rp)	Total (Rp)
Mesin foto copy	CANON	2	55.000.000,00	110.000.000
Total				110.000.000

h. **Kendaraan**

1. Beli

Jenis Kendaraan	Merk	Jumlah (Unit)	Harga (Rp)	Total (Rp)
1. -	-	-	-	-
2. -	-	-	-	-
3. -	-	-	-	-
Total				-

2. Sewa per-tahun

Rp. -

i. **Bahan Baku dan Bahan Pembantu**

1. Bahan baku utama dan bahan pembantu yang diperlukan sesuai dengan Rencana

Produksi tahun pertama:

Bahan	Fungsi	Jumlah (Unit)	Harga (Rp)	Total (Rp)
1. Tinta	Bahan utama dari mesin foto copy	108 unit	35.000	3.780.000
2. Kertas	Bahan utama untuk memproduksi hasil copy	248 unit	30.000	24.000.000
3. lain-lain		150 unit	-	3.000.000
Total				30.780.000

2. Persyaratan pembelian bahan baku
3. Ketersediaan dan kesinambungan bahan baku

j. **Tenaga Kerja Langsung**

1. **Sistem Harian**

Jenis Kegiatan	Tarip/Unit (Rp)	Jumlah Tk	Jumlah Hari Kerja/Th	Total (Rp)
<i>Cleaning Service</i>	10.000 / hari	2	360	7.200.000
Total				7.200.000

2. **Sistem Borongan/Sub-kontrak**

Jenis Kegiatan	Tarip/Unit (Rp)	Total (Rp)
Kasir	500.000	6.000.000
Karyawan	500.000	12.000.000
Manager	600.000	7.200.000
Total		25.200.000/tahun

k. **Biaya Umum Pabrik**

Biaya untuk menunjang kegiatan produksi :

Jenis Biaya Umum pabrik	Total (Rp)
Pemeliharaan mesin dan peralatan	700.000
Suku cadang, bahan bakar, olle, dll	-
Listrik, air, dll	4.800.000
Pemeliharaan bangunan	-
Total	5.500.000

1. **Limbah**

1. Kualitas limbah dan cara pembuangannya : tersedia
2. Biaya pengendalian limbah per-tahun : **Rp. 200.000 / tahun**
3. Prosedur IPAL

D. Aspek Organisasi dan SDM

a. Umum

1. Nama Perusahaan : UD. Gemilang Photocopy
2. Nama Pemilik/Pimpinan : Aip Syarifuddin
3. Alamat Kantor dan Tempat Usaha : Jl. Tanah Abang I No. 27, Kel. Petojo Selatan,
Kec. Gambir, Jakarta 10160
4. Bentuk Badan Hukum : Usaha Dagang / Swasta
5. Tahun Berdiri : 2011

b. Bagan/Struktur Organisasi



c. Uraian Jabatan

Jabatan	Uraian Tugas	Gaji (Rp)	
		Bulan	Tahun
Pemimpin	Mengatur dan mengawasi seluruh karyawan serta manage barang masuk, dll	500.000	6.000.000
Karyawan	Melayani pelanggan	350.000	4.200.000
Kasir	Melayani proses pembayaran	400.000	4.800.000
<i>Cleaning Service</i>	Membersihkan seluruh ruangan dan halaman	300.000	3.600.000

d. **Perijinan**

Jenis Perijinan	Biaya (Rp)
Ijin prinsip (dari instansi teknis)	1.000.000
SITU (Surat Ijin Tempat Usaha)	1.000.000
SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan)	1.500.000
TDP (Tanda Daftar Perusahaan)	500.000
NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)	1.000.000
Akte Pendirian	2.000.000
Dan lain-lain	200.000
Total	7.200.000

e. **Kegiatan Pra-Operasi dan Jadwal Pelaksanaan**

Jenis Kegiatan Pra-Operasi	Jadwal Pelaksanaan												Biaya Pra-Operasi (Rp)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. Survei pasar													100.000
2. Menyusun rencana usaha													200.000
3. Mengurus perijinan													7.200.000
4. Survei tempat usaha													100.000
5. Survei mesin/peralatan													100.000
6. Instalasi listrik, air, telepon													7.100.000
7. Mencari tenaga kerja													100.000
8. Uji coba produksi													200.000
9. Operasional													200.000.000

f. **Inventaris Kantor**

Investaris Kantor	Merk	Jumlah	Harga (Rp)	Total (Rp)
Mesin fotocopy	Canon	2 unit	55.000.000	110.000.000
Total				110.000.000

g. **Perlengkapan Kantor**

Jenis Biaya Perlengkapan Kantor	Total (Rp)
Alat-alat tulis	200.000
Buku, faktur, ordner, kop surat, amplop, dll	500.000
Total	700.000

E. Aspek Keuangan

a. Asumsi-asumsi

Modal Rp. 270.000.000 x 10 % = Rp. 27.000.000 / tahun

b. Pembiayaan proyek

Pembiayaan awal Proyek

- Keperluan survey	Rp	300.000
- Pembelian tanah + pajak	Rp	4.000.000
- Pembuatan gedung + pajak	Rp	70.000.000
- Pencarian tenaga kerja	Rp	100.000
- Uji coba produksi	Rp	200.000
- Perijinan	Rp	7.200.000
- Utilitas/sarana	Rp	7.100.000
- Mesin/peralatan		<u>Rp 110.000.000</u> +
Total		Rp 198.900.000

Pembiayaan Proses Produksi per tahun

- Bahan baku	Rp	30.780.000
- Promosi	Rp	340.000
- Gaji pegawai	Rp	32.400.000
- Biaya umum pabrik	Rp	5.500.000
- Perlengkapan kantor		<u>Rp 700.000</u> +
Total		Rp 69.720.000

Keseluruhan pembiayaan = Rp 268.620.000

c. Laba rugi

Total pembiayaan per tahun = **Rp 268.620.000**

Total penjualan per tahun = jumlah produksi per tahun x harga perlembar(termasuk keuntungan)
= 2.000.000 lembar x Rp 150
= Rp 300.000.000

Laba = Total Penjualan – Total Pembiayaan
= 300.000.000 - 268.620.000
= Rp 31.380.000

Jadi keuntungan yang di dapatkan per tahun adalah Rp 31.380.000

d. Arus kas

UD KONUT SEJAHTERA
LAPORAN ARUS KAS
2013/2014

Kas awal	Rp 170.000.000
Pinjaman	<u>Rp 50.000.000</u> -
	Rp 270.000.000
Harga tanah & bangunan	(Rp 37.000.000)
Pembelian peralatan	<u>(Rp 110.000.000)</u> +
	Rp 147.000.000
KAS	Rp123.000.000

e. neraca

UD KONUT SEJAHTERA
NERACA
2011/2012

AKTIVA		KEWAJIBAN	
Kas	Rp. 123.000.000	Utang	Rp. 100.000
Perlengkapan	Rp. 700.000	EKUITAS	
Peralatan	Rp. 110.000.000	Modal	Rp. 270.000
Aktiva	Rp. 233.700.000	Liabilitas dan Ekuitas	Rp. 370.000