



AKOONTAN

PROPOSAL USAHA



PABRIK PASIR KUCING

by Akoontan
AKOONTAN COMPANY

DAFTAR ISI

**DO
MORE
+
WORRY
LESS.**

@REALLYGREATSITE

PENDAHULUAN	2
LATAR BELAKANG	2
RINGKASAN KEUANGAN	2
GAMBARAN USAHA	3
VISI DAN MISI	3
PRODUK YANG DITAWARKAN	3
ANALISIS PASAR	4
PERMINTAAN PASAR	4
TARGET PASAR	4
PERSAINGAN	4
STRATEGI PEMASARAN	5
RENCANA OPERASIONAL	6
LOKASI DAN FASILITAS PABRIK	6
PERALATAN PRODUKSI	6
SUMBER DAYA MANUSIA (SDM)	6
PROSES PRODUKSI	6
RENCANA KEUANGAN	7
TARGET PENJUALAN	7
KEBUTUHAN INVESTASI	8
PROYEKSI LABA RUGI	9
PROYEKSI NERACA	11
PROYEKSI ARUS KAS	12
PROYEKSI EKUITAS	14
PENAWARAN INVESTASI	15

Proposal usaha ini adalah **versi singkat** dari proposal usaha siap pakai di akoontan.com

PENDAHULUAN

Nama Usaha	: Kitty Sand
Lokasi Usaha	: Serang
Jenis Usaha	: Pabrik Produsen Pasir Kucing
Tujuan Proposal	: Pengajuan Investasi untuk Pendirian dan Pengembangan Pabrik

LATAR BELAKANG

Kebutuhan akan produk pasir kucing yang berkualitas semakin meningkat seiring bertambahnya jumlah pemilik kucing di Indonesia. Pasir kucing berkualitas tinggi tidak hanya memberikan kenyamanan bagi kucing, tetapi juga membantu menjaga kebersihan lingkungan. Dengan peluang pasar yang luas dan permintaan yang terus meningkat, Kitty Sand hadir untuk menyediakan solusi yang ramah lingkungan dan berkualitas tinggi bagi para pemilik kucing.

RINGKASAN KEUANGAN

KEBUTUHAN MODAL		450,000,000	PERMODALAN		450,000,000
Investasi Biaya Awal 71%		318,500,000	Modal Sendiri 44%		200,000,000
Biaya Operasional & Cadangan 29%		131,500,000	Modal Investor 44%		200,000,000
			Modal Pinjaman 11%		50,000,000
ARUS KAS	TAHUN 1	TAHUN 5	LABA RUGI	TAHUN 1	TAHUN 5
Arus Kas Masuk	2,842,077,838	3,985,144,927	Pendapatan	2,277,000,000	3,793,427,979
Arus Kas Keluar	1,822,577,657	2,554,937,696	HPP	1,115,760,000	1,858,829,689
			Beban Operasional	343,365,294	308,350,000
Saldo Kas	1,019,500,181	5,820,677,289	Net Profit	817,874,706	1,626,248,290
LABA RUGI /BULAN TAHUN 1		68,156,225	LABA RUGI /BULAN 5 TAHUN		99,534,553
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN					450,000,000
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN DARI INVESTOR					200,000,000
PROYEKSI BALIK MODAL					6 Bulan

GAMBARAN USAHA

VISI DAN MISI

- **Visi:** Menjadi produsen pasir kucing terkemuka di Indonesia, dikenal dengan produk berkualitas dan ramah lingkungan.
- **Misi:** Memproduksi pasir kucing dengan bahan alami dan teknologi modern yang aman, efektif, dan memenuhi kebutuhan konsumen serta kucing mereka.

PRODUK YANG DITAWARKAN

1. **Pasir Kucing Bentonit:** Terbuat dari tanah liat bentonit yang memiliki daya serap tinggi dan mudah menggumpal.
2. **Pasir Kucing Silika:** Pasir silika yang memiliki kemampuan menyerap bau dan cairan, serta tahan lama.
3. **Pasir Kucing Biodegradable:** Pasir organik yang ramah lingkungan dan dapat terurai secara alami, aman untuk kucing dan pemiliknya.
4. **Pasir Wangi:** Pasir kucing yang dilengkapi dengan wewangian alami untuk menjaga kebersihan dan keharuman area kucing.

ANALISIS PASAR

PERMINTAAN PASAR

Jumlah pemilik kucing di Indonesia terus meningkat, terutama di kota-kota besar. Pemilik kucing sangat peduli dengan kenyamanan dan kebersihan hewan peliharaannya, termasuk kebutuhan pasir yang berkualitas. Tren ini memicu pertumbuhan permintaan pasir kucing.

TARGET PASAR

- **Pemilik Kucing di Perkotaan:** Kelas menengah ke atas yang mencari produk pasir berkualitas dan mudah digunakan.
- **Pet Shop dan Ritel:** Toko-toko hewan peliharaan yang ingin menawarkan pasir kucing berkualitas dengan variasi harga.
- **Platform E-Commerce:** Untuk menjangkau konsumen di seluruh Indonesia dengan penjualan online.

PERSAINGAN

Pasir kucing yang tersedia di pasar saat ini sebagian besar merupakan produk impor yang memiliki harga tinggi. Kitty Sand akan berkompetisi dengan menawarkan produk lokal berkualitas dengan harga bersaing.

STRATEGI PEMASARAN

1. **Pemasaran Digital dan Media Sosial:**

Memanfaatkan platform digital seperti Instagram, Facebook, dan marketplace untuk membangun kesadaran merek dan mempromosikan keunggulan produk.

2. **Kemitraan dengan Pet Shop dan Ritel:**

Menjalin kerja sama dengan toko hewan peliharaan dan supermarket besar untuk memperluas distribusi produk.

3. **Promosi Diskon dan Bundling:**

Memberikan penawaran bundling produk dan diskon khusus untuk pelanggan pertama dan pembelian dalam jumlah besar.

4. **Ulasan dan Testimoni Pengguna:**

Membangun kepercayaan konsumen melalui ulasan positif dari pemilik kucing yang sudah menggunakan produk FelineCare.

RENCANA OPERASIONAL

LOKASI DAN FASILITAS PABRIK

Pabrik akan dibangun di area strategis yang dekat dengan sumber bahan baku dan jaringan distribusi utama. Hal ini akan menekan biaya logistik dan meningkatkan efisiensi produksi.

PERALATAN PRODUKSI

- **Mesin Pencampur dan Pengayak Pasir:** Untuk memastikan tekstur pasir merata dan berkualitas.
- **Mesin Pengering:** Menghilangkan kelembapan dari pasir agar lebih efektif dalam menyerap bau dan kotoran.
- **Mesin Pengemasan Otomatis:** Untuk pengemasan yang cepat, higienis, dan efisien.
- **Sistem Penyimpanan:** Gudang yang mampu menyimpan bahan baku dan produk jadi dalam jumlah besar.

SUMBER DAYA MANUSIA (SDM)

Mengelola tim produksi yang terlatih, staf pemasaran yang kreatif, dan tim distribusi yang handal untuk memastikan proses produksi dan pemasaran berjalan lancar.

PROSES PRODUKSI

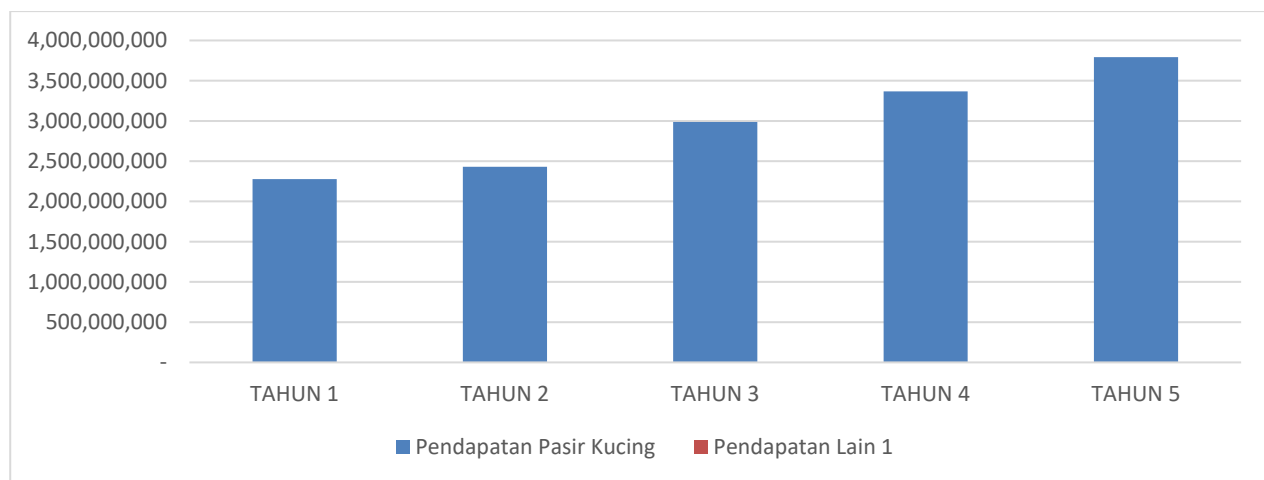
Dimulai dari pengolahan bahan baku alami seperti bentonit atau silika, kemudian diproses melalui tahapan pencampuran, pengayakan, pengeringan, dan pengemasan hingga produk siap dikirim ke pasar.

RENCANA KEUANGAN

• Rencana keuangan ini dihasilkan oleh [Akoontan.com](https://akoontan.com) dan akan berubah secara otomatis berdasarkan asumsi usaha yang diisikan •

Target Penjualan

	Daftar Produk	Unit	Harga Rata2	Jml
1	Bentonit 5 Kg	5	44,000	600
2	Bentonit 10 Kg	10	88,000	600
3	Silica 5 Kg	5	176,000	100
4	Silica 10 Kg	10	352,000	100
5	Zeolit 5 Kg	5	38,500	500
6	Zeolit 10 Kg	10	77,000	500

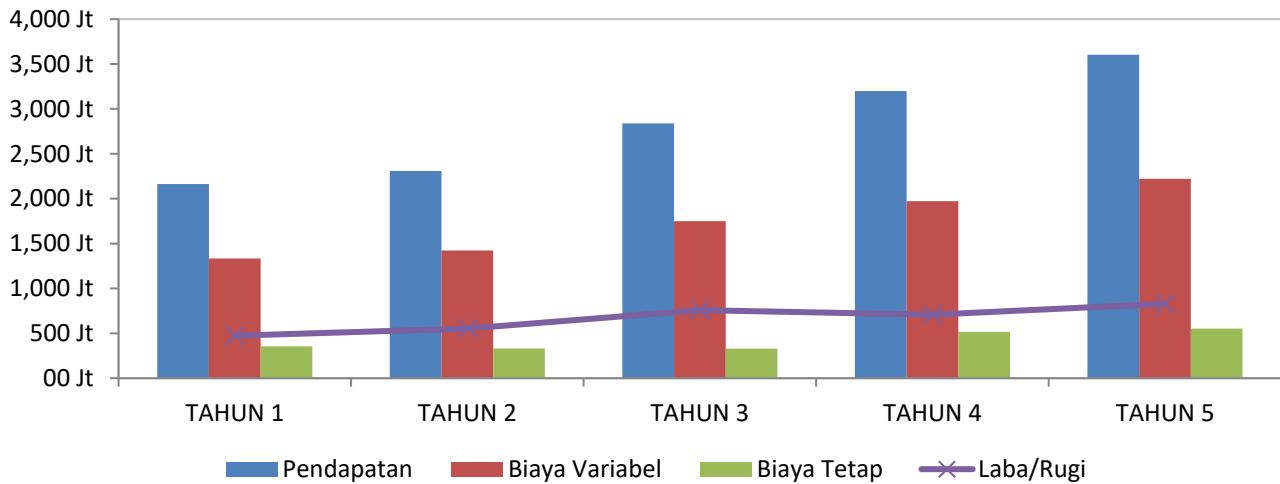


	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan Pasir Kucing	2,277,000,000	2,430,643,233	2,987,575,383	3,366,474,721	3,793,427,979
Pendapatan Lain 1	-	-	-	-	-

KEBUTUHAN INVESTASI

INVESTASI ASET	
Mesin Penggiling	50,000,000
Mesin Pengayak	30,000,000
Mesin Pengereng	40,000,000
Mesin Pengemas	25,000,000
Alat Pengaduk dan Mixer	30,000,000
Renovasi Tempat	25,000,000
Meja Resepsionis	3,000,000
Kursi Ruang Tunggu	1,500,000
Dispenser	2,000,000
AC	6,000,000
Perlengkapan Dapur	1,000,000
Komputer	5,000,000
Televisi	5,000,000
CCTV	10,000,000
Perijinan	10,000,000
INVESTASI NON ASET	
Promosi dan Pemasaran Awal	25,000,000
Sewa Tempat/Kantor	50,000,000
BEBAN OPERASIONAL	
Beban Gaji Karyawan	39,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	9,000,000
Beban Administrasi	1,500,000
Beban Renovasi dan Perbaikan	3,000,000
Beban Transportasi	3,000,000
Beban Promosi dan Pemasaran	3,000,000
Dana Cadangan	73,000,000
TOTAL	450,000,000

PROYEKSI LABA RUGI

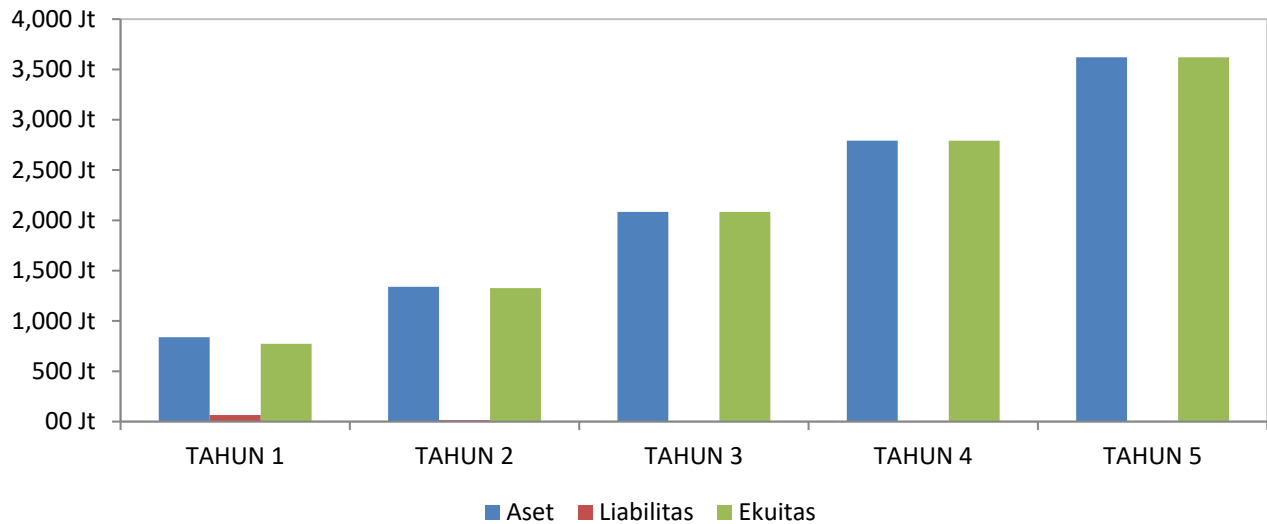


	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan	2,277,000,000	2,430,643,233	2,987,575,383	3,366,474,721	3,793,427,979
Biaya Variabel	1,115,760,000	1,191,047,209	1,463,951,300	1,649,616,968	1,858,829,689
Biaya Tetap	343,365,294	321,831,238	321,946,448	308,350,000	308,350,000
Laba/Rugi	817,874,706	917,764,787	1,201,677,635	1,408,507,754	1,626,248,290

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan					
Pendapatan Pasir Kucing	2,277,000,000	2,430,643,233	2,987,575,383	3,366,474,721	3,793,427,979
Total Pendapatan	2,277,000,000	2,430,643,233	2,987,575,383	3,366,474,721	3,793,427,979
Harga Pokok Penjualan/Biaya Variabel					
HPP Produk	1,115,760,000	1,191,047,209	1,463,951,300	1,649,616,968	1,858,829,689
Total Harga Pokok Penjualan	1,115,760,000	1,191,047,209	1,463,951,300	1,649,616,968	1,858,829,689
Laba/Rugi Kotor	1,161,240,000	1,239,596,025	1,523,624,084	1,716,857,754	1,934,598,290
Pengeluaran Operasional					
Beban Gaji Karyawan	156,000,000	156,000,000	156,000,000	156,000,000	156,000,000
Beban Administrasi	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000
Beban Transportasi	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Promosi dan Pemasar	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Renovasi dan Perbai	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Sewa Tempat	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
Beban Pengembangan Usaha	25,000,000	-	-	-	-
Total Pengeluaran Operasional	309,000,000	284,000,000	284,000,000	284,000,000	284,000,000
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	852,240,000	955,596,025	1,239,624,084	1,432,857,754	1,650,598,290
Beban Bunga Bank	3,816,871	2,532,394	138,902	-	-
Beban Pajak	10,256,757	10,948,843	13,457,547	-	-
Total Bunga dan Pajak	14,073,627	13,481,238	13,596,448	-	-
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	838,166,373	942,114,787	1,226,027,635	1,432,857,754	1,650,598,290
Beban Penyusutan Elektronik	16,916,667	20,300,000	20,300,000	20,300,000	20,300,000
Beban Penyusutan Furnitur	2,541,667	3,050,000	3,050,000	3,050,000	3,050,000

Beban Penyusutan Lisensi	833,333	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Total Depresiasi	20,291,667	24,350,000	24,350,000	24,350,000	24,350,000
Laba/Rugi Bersih	817,874,706	917,764,787	1,201,677,635	1,408,507,754	1,626,248,290

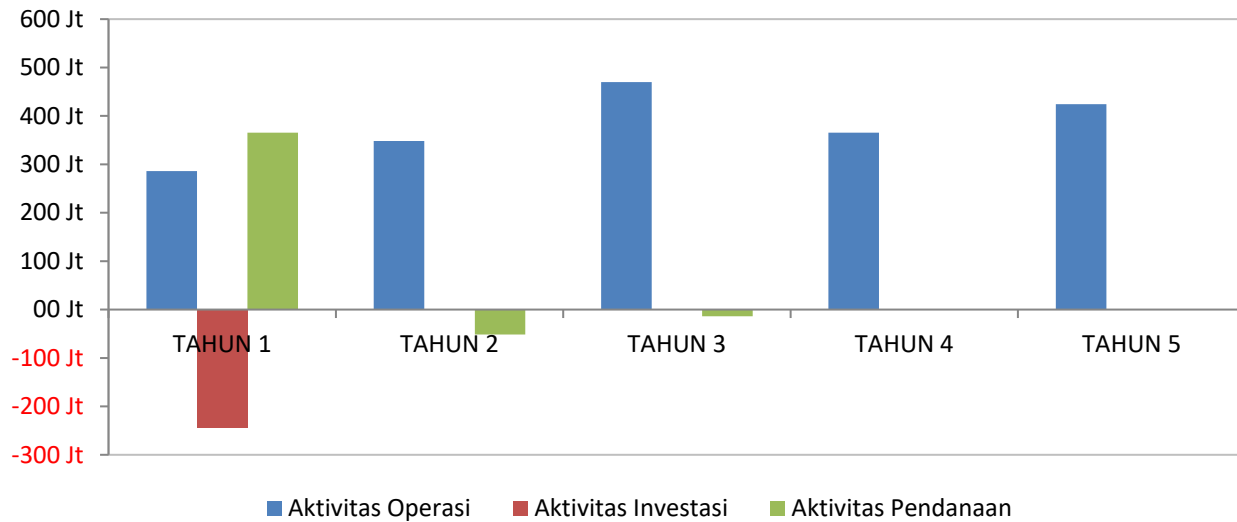
PROYEKSI NERACA



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Aset	1,250,508,514	2,142,561,612	3,337,317,128	4,745,824,882	6,372,073,172
Liabilitas	32,633,808	6,922,119	0	0	0
Ekuitas	1,217,874,706	2,135,639,493	3,337,317,128	4,745,824,882	6,372,073,172

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
ASET					
Aset Lancar					
Rekening Kas & Bank	1,027,300,181	1,943,703,279	3,162,808,795	4,595,666,549	6,246,264,839
Pengeluaran dibayar di Muka	-	0	0	0	0
Aset Tetap					
Elektronik dan Mesin Oper	203,000,000	203,000,000	203,000,000	203,000,000	203,000,000
Furnitur dan Kelengkapan	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000
Lisensi dan Merek Dagang	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
Akumulasi Penyusutan Elek	-16,916,667	-37,216,667	-57,516,667	-77,816,667	-98,116,667
Akumulasi Penyusutan Furn	-2,541,667	-5,591,667	-8,641,667	-11,691,667	-14,741,667
Akumulasi Penyusutan Lise	-833,333	-1,833,333	-2,833,333	-3,833,333	-4,833,333
TOTAL ASET	1,250,508,514	2,142,561,612	3,337,317,128	4,745,824,882	6,372,073,172
LIABILITAS & EKUITAS					
Liabilitas Lancar					
Liabilitas Jangka Pendek/Panjang					
Utang Bank 1	32,633,808	6,922,119	0	0	0
TOTAL LIABILITAS	32,633,808	6,922,119	0	0	0
EKUITAS					
Modal Founder 1	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
Modal Founder 2	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
Modal Investor 1	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
Laba Ditahan	-	817,874,706	1,735,639,493	2,937,317,128	4,345,824,882

PROYEKSI ARUS KAS



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Aktivitas Operasi	830,366,373	934,314,787	1,218,227,635	1,251,061,263	1,430,207,231
Aktivitas Investasi	-243,500,000	-	-	-	-
Aktivitas Pendanaan	432,633,808	-25,711,689	-6,922,119	-	-

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
AKTIVITAS OPERASI					
Arus Kas Masuk					
Pendapatan Pasir Kucing	2,277,000,000	2,430,643,233	2,987,575,383	3,366,474,721	3,793,427,979
Utang Pajak	115,077,838	122,842,849	150,989,774	170,139,057	191,716,948
Total Arus Kas Masuk	2,392,077,838	2,553,486,083	3,138,565,157	3,536,613,778	3,985,144,927
Arus Kas Keluar					
HPP Produk	1,115,760,000	1,191,047,209	1,463,951,300	1,649,616,968	1,858,829,689
Pengeluaran dibayar di Muka	75,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
Utang Pajak	122,877,838	130,642,849	158,789,774	351,935,548	412,108,007
Beban Gaji Karyawan	156,000,000	156,000,000	156,000,000	156,000,000	156,000,000
Beban Administrasi	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000
Beban Transportasi	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Promosi dan Pemasar	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Renovasi dan Perbai	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Bunga Bank	3,816,871	2,532,394	138,902	-	-
Beban Pajak	10,256,757	10,948,843	13,457,547	-	-
Total Arus Kas Keluar	1,561,711,465	1,619,171,296	1,920,337,522	2,285,552,515	2,554,937,696
ARUS KAS DARI AKTIVITAS O	830,366,373	934,314,787	1,218,227,635	1,251,061,263	1,430,207,231

AKTIVITAS INVESTASI

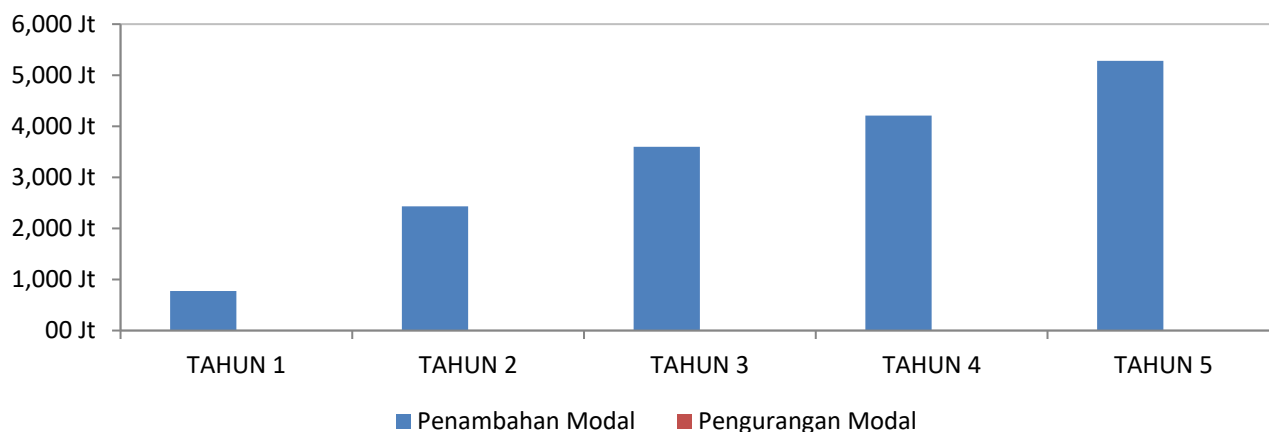
Penjualan Aset

Pembelian Aset

Elektronik dan Mesin Oper	203,000,000	-	-	-	-
Furnitur dan Kelengkapan	30,500,000	-	-	-	-

Lisensi dan Merek Dagang	10,000,000	-	-	-	-
Total Pembelian Aset	243,500,000	-	-	-	-
ARUS KAS DARI AKTIVITAS I	-243,500,000	-	-	-	-
AKTIVITAS PENDANAAN					
Penambahan Dana					
Utang Bank 1	50,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 1	100,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 2	100,000,000	-	-	-	-
Modal Investor 1	200,000,000	-	-	-	-
Total Penambahan Dana	450,000,000	-	-	-	-
Pengurangan Dana					
Utang Bank 1	17,366,192	25,711,689	6,922,119	-	-
Total Pengurangan Dana	17,366,192	25,711,689	6,922,119	-	-
ARUS KAS DARI AKTIVITAS P	432,633,808	-25,711,689	-6,922,119	-	-
Kenaikan/Penurunan Kas	1,019,500,181	908,603,098	1,211,305,516	1,251,061,263	1,430,207,231

PROYEKSI EKUITAS



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Penambahan Modal	1,217,874,706	917,764,787	1,201,677,635	1,408,507,754	1,626,248,290
Pengurangan Modal	-	-	-	-	-

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
MODAL PEMILIK di AWAL					
Modal Founder 1	-	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
Modal Founder 2	-	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
Modal Investor 1	-	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
Laba Ditahan	-	817,874,706	1,735,639,493	2,937,317,128	4,345,824,882
TOTAL MODAL AWAL	-	1,217,874,706	2,135,639,493	3,337,317,128	4,745,824,882
PENAMBAHAN MODAL					
Modal Founder 1	100,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 2	100,000,000	-	-	-	-
Modal Investor 1	200,000,000	-	-	-	-
Laba Tahun Berjalan	817,874,706	917,764,787	1,201,677,635	1,408,507,754	1,626,248,290
PENGURANGAN MODAL					
PENAMBAHAN/PENGURANGAN MO	1,217,874,706	917,764,787	1,201,677,635	1,408,507,754	1,626,248,290
MODAL PEMILIK DI AKHIR	1,217,874,706	2,135,639,493	3,337,317,128	4,745,824,882	6,372,073,172

PENAWARAN INVESTASI

Kami menawarkan kesempatan untuk berinvestasi dengan pertimbangan potensi usaha berikut

1. Pertumbuhan Pasar yang Pesat:

Pasar pasir kucing di Indonesia terus tumbuh seiring dengan peningkatan populasi kucing peliharaan, membuka peluang besar bagi produk lokal berkualitas tinggi.

2. Produk Lokal Berkualitas:

Kitty Sand menawarkan produk lokal yang mampu bersaing dengan produk impor, dengan keunggulan harga yang lebih kompetitif.

3. Keberlanjutan dan Ramah Lingkungan:

Kami berkomitmen untuk memproduksi pasir kucing biodegradable yang ramah lingkungan, yang dapat menjadi keunggulan kompetitif dalam jangka panjang.

4. Potensi Ekspansi:

Dengan distribusi yang baik dan permintaan yang terus meningkat, Kitty Sand memiliki potensi ekspansi ke berbagai wilayah di Indonesia dan bahkan pasar internasional.

Kitty Sand menawarkan peluang investasi yang menarik dengan potensi pasar yang besar. Kami yakin bahwa dengan dukungan investasi yang tepat, kami dapat mengembangkan bisnis ini menjadi salah satu produsen pasir kucing terkemuka di Indonesia. Investasi Anda akan digunakan secara optimal untuk menciptakan produk berkualitas, memperluas jangkauan pasar, dan mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN	450,000,000
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN DARI INVESTOR	200,000,000
PROYEKSI BALIK MODAL	6 Bulan

Kami mengundang Anda untuk bergabung dan menjadi bagian dari perjalanan ini, bersama-sama menciptakan peluang bisnis yang menguntungkan dan bermanfaat.

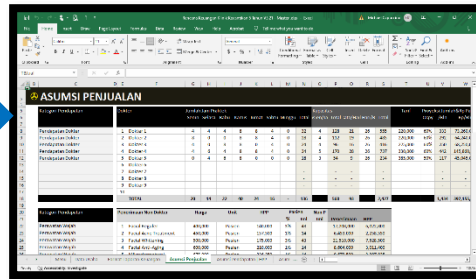
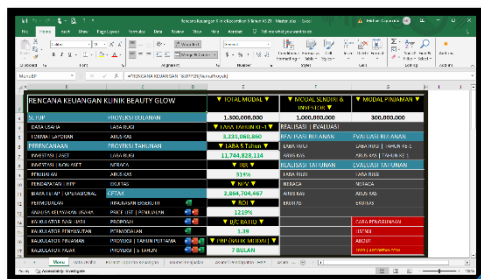
APLIKASI PROPOSAL & RENCANA USAHA SIAP PAKAI

MUDAH MEMBUAT PROPOSAL & RENCANA USAHA ANDA

EDIT ASUMSI USAHA ► PROYEKSI KEUANGAN OTOMATIS FILE TERPADU WORD POWERPOINT EXCEL

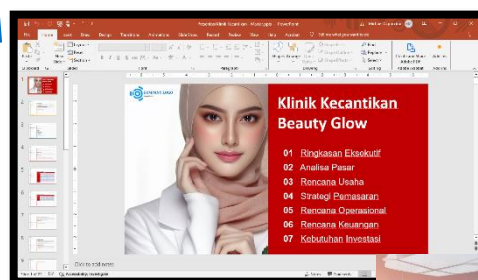
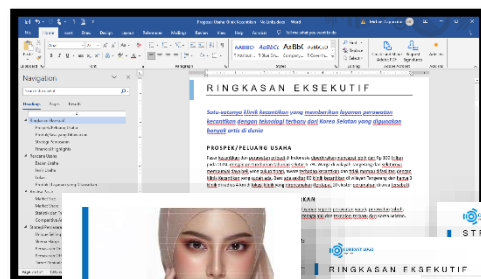
- Update data di Excel akan merubah data keuangan di Word dan Powerpoint secara otomatis
- **WORD & POWERPOINT** ► Edit contoh yang ada untuk keperluan proposal dan presentasi
- **EXCEL** ► Edit asumsi yang ada dan proyeksi keuangan akan berubah secara otomatis

KUNJUNGI [HTTPS://AKOONTAN.COM](https://akoontan.com) untuk info lebih lanjut



Edit asumsi usaha di Excel untuk menyesuaikan dengan asumsi usaha yang direncanakan

Update file Excel, proyeksi keuangan di Word & Powerpoint berubah otomatis



Edit contoh di Powerpoint untuk menyesuaikan dengan presentasi yang direncanakan



Edit contoh di Word untuk menyesuaikan dengan usaha yang direncanakan

