

RENCANA BISNIS PENDIRIAN BISNIS

BELLEZA SALON DI KELAPA GADING

JAKARTA UTARA

Oleh:

Nama : Novita Sari

Nim : 26100240

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat

untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Manajemen Kewirausahaan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

September 2014

- 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.

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

PENGESAHAN

RENCANA PENDIRIAN BELLEZA SALON KELAPA GADING - JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh:

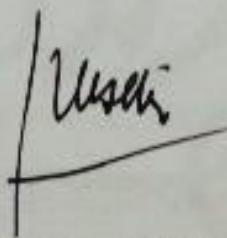
Nama: Novita sari

NIM: 26100240

Jakarta, September 2014

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing



(Dr. Drs. Husein Umar MBA, M.M., S.E)

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,
 - 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.



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

ABSTRAK

(C)

Rencana Bisnis Pendirian Bisnis Belleza Salon Di Kelapa Gading Jakarta Utara / Novita Sari / 26100240 / Pembimbing : Husein Umar

Belleza Salon adalah sebuah usaha yang bergerak di bidang jasa kcantikan yang ditujukan untuk para wanita.. Latar belakang usaha ini karena semakin banyaknya wanita yang bekerja di luar rumah yang meningkatkan kebutuhan wanita akan produk dan jasa kecantikan, serta semakin banyaknya wanita muda seperti para mahasiswa yang memperhatikan penampilan dengan tren terbaru.

Belleza salon berlokasi di Jl. Bongo Raya - Kelapa Gading, Jakarta Utara. Alasan pemilihan lokasi ini karena lokasinya yang strategis, yang terletak dipinggir jalan raya, juga banyak dilalui oleh kendaraan seputar perkotaan, sehingga mudah untuk ditemukan para konsumen. Selain itu, Kelapa Gading merupakan kawasan yang dikelilingi oleh perumahan, perkantoran, dan juga universitas sehingga lokasi ini sangat cocok untuk Belleza yang memiliki target para pekerja kantoran, ibu rumah tangga dan juga mahasiswa.

Dari segi kualitas, barang-barang yang ada di Belleza Salon ini tidak diragukan lagi, sebab barang yang ada didatangkan dari produsen yang berkualitas. Dan dari segi pelayanan jasa yang akan ditawarkan, sehingga pelanggan tidak merasa dirugikan sebab asisten salon merupakan lulusan terbaik dan profesional sehingga dalam penggerajannya terampil dan hasilnya. tentu tidak akan mengecewakan para pelanggan nantinya,

Manajemen perusahaan ingin menekankan bahwa peluang membuka salon kecantikan di dekat perguruan tinggi dan dekat gedung perkantoran masih sangat terbuka. Hal ini karena memanjakan diri di salon kecantikan bagi banyak kaum wanita sudah merupakan kebutuhan. Semua wanita suka memanjakan diri ke salon. Memanjakan diri di salon khusus bahkan telah menjadi gaya hidup bagi kalangan tertentu.

Kegiatan operasional di Belleza Salon didukung oleh karyawan yang berjumlah 19 orang. Sedangkan operasi salon adalah pkl. 10.00-20.00 setiap hari Senin – Jumat dan 09.00 - 21.00, setiap hari Sabtu-Minggu.

Belleza Salon menargetkan kepada calon konsumen yang memiliki kelas menengah keatas. Belleza Salon juga menargetkan kepada calon konsumen yang bertempat tinggal di daerah Jakarta Utara. Wilayah Kelapa Gading yang strategis memberikan keuntungan tersendiri bagi perusahaan, oleh karena Kelapa Gading merupakan pusat keramaian di Jakarta Utara. Dengan menyebarkan brosur, memasang spanduk, membuat website dan akun pada jejaring sosial, perusahaan mengharapkan target yang ditentukan akan berhasil dicapai.

Berdasarkan analisis kelayakan keuangan atas *Break Event Point* tahun 2015 adalah sebesar Rp 917.389.376,88 , *Net Present Value* sebesar Rp 1.113.706.560 dan *IRR* sebesar 12,49 %, *Payback Period* selama 1 tahun 3 bulan 24 hari, dan *Profitability Index* (PI) adalah sebesar 3,47 (nilai PI > 1), maka usaha ini layak didirikan dengan alasan dari hasil analisis secara peramalan dan juga kebutuhan akan tempat yang baik.

1. Dilarang berpengaruh pada Belleza Salon
a. Pengumpulan data
b. Pengutipan tanpa izin
c. Pengutipan tanpa izin
d. Pengutipan tanpa izin
e. Pengutipan tanpa izin
f. Pengutipan tanpa izin
g. Pengutipan tanpa izin
h. Pengutipan tanpa izin
i. Pengutipan tanpa izin
j. Pengutipan tanpa izin
k. Pengutipan tanpa izin
l. Pengutipan tanpa izin
m. Pengutipan tanpa izin
n. Pengutipan tanpa izin
o. Pengutipan tanpa izin
p. Pengutipan tanpa izin
q. Pengutipan tanpa izin
r. Pengutipan tanpa izin
s. Pengutipan tanpa izin
t. Pengutipan tanpa izin
u. Pengutipan tanpa izin
v. Pengutipan tanpa izin
w. Pengutipan tanpa izin
x. Pengutipan tanpa izin
y. Pengutipan tanpa izin
z. Pengutipan tanpa izin
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKG.



EXECUTIVE SUMMARY

Belleza Salon is a business that is engaged in the service beauty aimed at women. The background of this effort because of the increasing number of women who work outside the home has the potential to increase the demand for products and services of female beauty, as well as the increasing number of young women students who pay attention to the appearance of the latest trends.

Belleza Salon is located at Jl. Bongo Kingdom - Kelapa Gading, North Jakarta. The reasons for selecting this location because of its strategic location, which is located just off the highway, too much traversed by public transport, making it easy to find the consumer. In addition, the Kelapa Gading is an area surrounded by housing, offices, and universities so that this location is very suitable for Belleza which has a target office workers, housewives, and student.

In terms of quality, the goods available at Belleza Salon is no doubt, because of existing goods imported from qualified manufacturers. And in terms of services to be offered, so customers do not feel disadvantaged because the salon is the best graduate assistant and skilled professional so that in the process and the results. Certainly will not disappoint its customers later.

The management company would like to stress that the chances of opening a beauty salon near housing, college and near the office building is still very open. This is because pamper themselves at the beauty salon for many women is already a requirement. All women love to indulge into the salon. Pamper yourself in a special salon even has become a way of life for certain circles.

Operations at Belleza Salon is supported by a number of employees 19 people. While the hours of operation of the salon is pkl. 10:00 to 20:00 every Monday - Friday and 09:00 to 21:00, every Saturday and Sunday. Belleza Salon targeting to prospective customers who have middle and upper classes.

Belleza salon also targeting to prospective customers residing in North Jakarta. Kelapa Gading strategic region that gives a distinct advantage for the company, therefore is the center of the crowd Kelapa Gading in North Jakarta. By distributing flyers, putting up banners, create an account on the website and social networking, the company expects that the specified targets will be achieved.

Based on the analysis of the financial feasibility Break Event Point 2015 is Rp 917.389.376,88, the Net Present Value of Rp 1.113.706,560 and an IRR of 12,49%, payback period for 1 year 3 months 24 days, and Profitability Index (PI) is equal to 3,47 (the value of PI > 1), then the effort is worth founded on the grounds of the results of the analysis and forecasting will also need a good place.

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

KATA PENGANTAR

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Puji Syukur dan terima kasih penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* dengan ide bisnis pendirian usaha Belleza Salon. *Business Plan* ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Strata Satu (S1) Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen, Konsentrasi Kewirausahaan, Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Penulis menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, bantuan, semangat serta dukungan selama penulisan *business plan* ini. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Drs. Husein Umar MBA, M.M., S.E selaku dosen pembimbing yang telah mengorbankan waktu dan perhatian, serta bersabar dalam memberikan berbagai masukan dan saran yang sangat berarti dalam penyusunan perencanaan bisnis ini.
2. Para dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan bimbingan pengetahuan, pandangan, dan praktik mengenai ilmu ekonomi terutama kewirausahaan serta motivasi kepada penulis selama proses perkuliahan.
3. Papa dan Mama tersayang serta adik saya Meylian Sari 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. Saudara-saudara tercinta Franciska, Verdy, Shintia Arivia, Tania Arivia yang selalu memberikan dukungan, semangat dan perhatian kepada penulis.
5. Ibu Dyna yang sudah memberikan informasi mengenai bisnis salon dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Teman-teman di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis selama masa perkuliahan hingga terselesaikannya *business plan* ini, terutama teman- teman manajemen kewirausahaan
7. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu per satu, yang telah memberikan dukungan dan membantu kelancaran penulisan *business plan* ini.

Dengan segala kerendahan hati, Penulis menyadari bahwa *business plan* ini masih jauh dari kata sempurna. Masih banyak kekurangan, kesalahan dan pengetahuan yang belum diterapkan. Jika dalam penulisan ada hal-hal yang kurang berkenan, penulis mengucapkan permohonan maaf.

Semoga *business plan* ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, khususnya para mahasiswa/i Institut Bisnis Informatika Kwik Kian Gie. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih.

Jakarta, September 2014

Novita Sari

- 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.

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

DAFTAR ISI

(C) Hak cipta milik IBIKKG Untuk Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie	HALAMAN JUDUL	i
	HALAMAN PENGESAHAN	ii
	PERKATAAN EKSEKUTIF	iii
	EXECUTIVE SUMMARY	v
	KATA PENGANTAR	vii
	DAFTAR ISI	xi
	DAFTAR TABEL	xii
	DAFTAR GAMBAR	xiv
	DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I: Pendahuluan		
	A. Dilihat dari Indra	1
	B. Dilihat dari IBIKKG	3
	C. Bidang Usaha	3
	D. Pernyataan Dana yang Dibutuhkan	4
BAB II: Analisis Industri		
	A. Dilihat dari Indra	5
	B. Dilihat dari IBIKKG	8
	C. Dilihat dari Perusahaan	16
	D. Dilihat dari Pelaku Industri	21
	E. Dilihat dari Analis Pasar	26
	F. Dilihat dari Analisis SWOT	29
ix		

1. Bilarang 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

Jasa	34
Ukuran Bisnis	35
Bentuk Badan Usaha	39
Peralatan dan Tenaga Kerja	41
Latar Belakang Pemilik	52

BAB IV: Perencanaan Jasa dan Operasional

Deskripsi Rencana Operasi	53
Alur Jasa	60
Nama Pemasok	67
Teknologi	70

BAB V: Rencana Pemasaran

Rencana Pemasaran	54
Harga	76
Distribusi	81
Promosi	82
Ramalan Penjualan	85
Pengendalian Pemasaran	87

BAB VI: Rencana Organisasi

Bentuk Kepemilikan	89
Struktur Organisasi	91
Balas Jasa	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 IBKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

BAB VII: Penilaian Risiko

Evaluasi Kelemahan Bisnis	100
Teknologi-teknologi Baru	102
Rencana Pengendalian	102

BAB VIII: Perencanaan Keuangan

Rencana Alokasi Modal	104
Rencana Biaya	106
Proforma <i>Income Statement</i>	114
<i>Cash Flow Projection</i>	116
Proforma Perubahan Modal	119
Proforma <i>Balance Sheet</i>	119
Kelayakan Usaha	122
BAB IX: Rekomendasi	129
Daftar Pustaka	130
Lampiran	133

Anggaran Dana Pendirian Bisnis	2
Kelemahan dan Kekuatan di Peter F. Saerang	14
Kelemahan dan Kekuatan di Rudy Hadisuwarno	14
Kelemahan dan Kekuatan di Kiddy Cuts	15
Matrix CPM	18
Matrix CPM Pesaing Belleza Salon	20
Matriks SWOT	27
Jumlah Kepadatan Penduduk	31
Jumlah Penduduk Berdasarkan Umur	32
Jumlah Tenaga Kerja Pada UMKM	38
Peralatan Ruang Tunggu	41
Peralatan Kasir	42
Peralatan Mini <i>Playground</i>	43
Jenis dan harga Peralatan Salon	44
Jenis dan harga Perlengkapan Salon	47
Jenis dan harga Perlengkapan <i>Playground</i>	49
Jenis dan Harga Perlengkapan Kantor	50
Tenaga Kerja Untuk Operasional Salon	51
Pemasok Belleza salon	68
Daftar Harga Layanan untuk Dewasa Belleza Salon	79
Daftar Harga Layanan untuk Anak Belleza Salon	80
Ramalan Penjualan satu bulan Belleza salon	85

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



Tabel 6.1	Balas jasa tenaga kerja Belleza Salon	99
Tabel 8.1	Perencanaan Alokasi Belleza Salon	105
Tabel 8.2	Anggaran Gaji Karyawan Tetap	106
Tabel 8.3	Anggaran Sewa Bangunan	107
Tabel 8.4	Total Biaya Penyusutan	108
Tabel 8.5	Anggaran Biaya Pemasaran Belleza Salon	109
Tabel 8.6	Biaya Pemeliharaan Peralatan dan Bangunan	110
Tabel 8.7	Biaya Internet Belleza Salon,	110
Tabel 8.8	Anggaran Biaya Listrik Belleza Salon,	111
Tabel 8.9	Anggaran Biaya Air Belleza Salon,	112
Tabel 8.10	Anggaran Biaya Telepon Belleza Salon,	112
Tabel 8.11	Anggaran Perlengkapan Belleza Salon,	113
Tabel 8.12	Proforma <i>Income Statement</i> Belleza Salon,	115
Tabel 8.13	Proforma <i>Cash Flow</i> Belleza Salon,	118
Tabel 8.14	Proforma Perubahan Modal Belleza Salon,	119
Tabel 8.15	Proforma <i>Balance Sheet</i> Belleza Salon	121
Tabel 8.16	<i>Break Event Point</i> Belleza Salon	123
Tabel 8.17	<i>Net Present Value (NPV)</i> Belleza Salon	124
Tabel 8.18	Payback Period Belleza Salon	125
Tabel 8.19	Perhitungan IRR Belleza Salon	127

Hak Cipta milik IBI KKG (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,

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

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)	Gambar 4.1	Sketsa Belleza Salon	58
	Gambar 4.2	Alur Pelayanan Belleza salon	61
	Gambar 5.1	Langkah-langkah dalam <i>segmentasi, targeting, dan positioning</i> di pasar	75
	Gambar 6.1	Struktur Organisasi Belleza Salon	92



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Anggaran Peralatan Ruang Tunggu Belleza Salon	134
Lampiran 2	Anggaran Peralatan Kasir Belleza Salon.....	134
Lampiran 3	Anggaran Peralatan Mini <i>Playground</i> Belleza Salon	135
Lampiran 4	Anggaran Peralatan Belleza Salon.....	135
Lampiran 5	Anggaran Perlengkapan Belleza Salon	138
Lampiran 6	Anggaran Perlengkapan <i>Playground</i> Belleza Salon	140
Lampiran 7	Anggaran Perlengkapan Kantor Belleza Salon	141
Lampiran 8	Penyusutan Peralatan Belleza Salon.....	142
Lampiran 9	Anggaran Biaya Berlangganan Internet Belleza salon	145
Lampiran 10	Anggaran Penerimaan Belleza Salon	146
Lampiran 11	Pajak Penghasilan Belleza Salon.....	147
Lampiran 12	Peralatan Salon.....	148
Lampiran 13	Peralatan <i>Playground</i>	150
Lampiran 14	Perlengkapana <i>Playground</i>	151
Lampiran 15	Perlengkapan Salon	152
Lampiran 16	Desain Interior	155

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.