

RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA SALON & SPA

“BEAUTY S.HOUSE”

KELAPA GADING, JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh

Nama : Tissa Dwi Kartika

NIM : 24090239

Rencana Bisnis

Diajukan sebagai salah satu syarat

untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

OKTOBER 2013

© 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

PENGESAHAN

RENCANA BISNIS PENDIRIAN SALON & SPA

" BEAUTY S.HOUSE "

KELAPA GADING, JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh:

Nama : Tissa Dwi Kartika

NIM : 24090239

Jakarta, Oktober 2013

Disetujui oleh :

Pembimbing



(Dr. Hanes Riady)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2013



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

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 isi karya tulis ini, baik sebagian maupun seluruhnya, tanpa izin IBIKKG.

RINGKASAN EKSEKUTIF

Beauty S.House merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang *salon dan spa* yang menawarkan seluruh kebutuhan kecantikan dan relaksasi tubuh.

Lokasi usaha *Beauty S.House* di JL.Boulevard Barat Raya, Ruko Inkopal Blok No. 22 - 23, Kelapa Gading. Daerah ini dinilai sangat cocok karena merupakan dekat dengan sekolah, kampus, kantor, mall, serta perumahan.

Gambaran masa depan menunjukkan suatu prospek yang cerah dengan pasar yang cukup potensial, sehingga bisnis ini layak untuk dijalankan. Baiknya prospek bisnis *Beauty S.House* tidak terlepas dari persaingan, sehingga dibuat suatu analisis faktor – faktor internal dan eksternal untuk mengetahui kekuatan pesaing.

Pendirian usaha *Beauty S.House* membutuhkan modal sebesar Rp 130.000.000 (satu milliard seratus tiga puluh juta rupiah) yang berasal dari 100% modal sendiri. Dana tersebut nantinya digunakan untuk membeli peralatan dan perlengkapan, pengadaan produk, renovasi toko, dan sebagainya untuk menunjang usaha ini.

Hasil dari perhitungan dengan menggunakan penilaian kelayakan investasi adalah layak dengan menghasilkan *Net Present Value* sebesar Rp 1.820.920.267. Penilaian investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung *Profitability Index* yaitu sebesar 2,6114338. Dengan kesimpulan layak dijalankan karena nilainya lebih dari satu. Selain itu diketahui periode pengembalian investasi selama 1 tahun 6 bulan 15 hari. Tingkat pengembalian suku bunga atau IRR sebesar 44,82% yang berarti proyek bisnis yang dilakukan oleh *Beauty S.House* ini menguntungkan.





KATA PENGANTAR

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 Kwik Kian Gie School of Business d/h Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII). 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 :

Bpk. Hanes Riady selaku Dosen Pembimbing, yang telah memberikan waktu, perhatian dan ilmunya dalam menyusun rencana bisnis serta mengajarkan hal – hal yang baru bagi penulis 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 IBII.

Ucapan terima kasih yang spesial dengan rendah hati dan penuh hormat kepada keluarga penulis, yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga penulis dapat menuntut ilmu di Institut Bisnis dan Informatika Indonesia. Penulis bekerja

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.



keras guna membanggakannya dalam prestasi akademik dan khususnya penulisan skripsi ini.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Seluruh teman – teman dan mahasiswa/i IBII antara lain Winda, Probo, Theodorus, Handryanto, Lucky, Michelle serta nama teman – teman 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, 9 September 2013

Penulis

Tissa Dwi Kartika

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.

DAFTAR ISI

Halaman

RINGKASAN EKSEKUTIF.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Perencanaan Bisnis.....	1
B. Nama dan Alamat Tempat Usaha	2
C. Nama dan Alamat Pemilik Usaha.....	3
D. Bidang Usaha.....	3
E. Kebutuhan Dana	4
BAB II ANALISIS INDUSTRI	5
A. Gambaran Masa Depan	9
B. Analisis Lingkungan Bisnis.....	11
C. Analisis Pesaing	13
D. Segmentasi Pasar	31
E. Ramalan Industri dan Pasar	36
BAB III GAMBARAN USAHA	38
A. Produk.....	38
B. Jasa.....	39
C. Ukuran Bisnis.....	40
D. Peralatan dan Tenaga Kerja	43
E. Latar Belakang Pemilik	50
BAB IV PERENCANAAN JASA dan OPERASIONAL	53





A.	Deskripsi Rencana Operasi	53
B.	Pengadaan Produk	58
C.	Perekrutan Tenaga Kerja	60
D.	Alur Jasa	61
E.	Nama Pemasok	63
F.	Layout Ruang Usaha	64
G.	Teknologi.....	68
BAB V PERENCANAAN PEMASARAN		69
A.	Produk	69
B.	Harga.....	70
C.	Distribusi.....	80
D.	Promosi	83
E.	Ramalan Penjualan	84
F.	Pengendalian Pemasaran	89
BAB VI RENCANA ORGANISASI		92
A.	Bentuk Kepemilikan.....	92
B.	Struktur Organisasi.....	92
C.	Balas Jasa	100
BAB VII PENILAIAN RISIKO BISNIS		106
A.	Evaluasi Kelemahan dari Bisnis	106
B.	Teknologi – Teknologi Baru	109
C.	Rencana Pengendalian.....	110
BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN		113
A.	Rencana Kebutuhan Dana	114
B.	Income Statement Proforma	114
C.	Cash Flow Projection.....	116
D.	Proforma Balance Sheet	117

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

BAB V PERENCANAAN PEMASARAN

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.



E. Kelayakan Usaha.....	119
F. Kelayakan Investasi.....	120
BAB IX REKOMENDASI.....	127
DAFTAR PUSTAKA.....	129
LAMPIRAN.....	131



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

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.



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Tabel Perbandingan Pesaing	17
Tabel 1.2 Tabel CPM	18
Tabel 1.3 Analisis Matriks SWOT	27
Tabel 1.4 Proyeksi Penduduk DKI Jakarta Berdasarkan Usia	37
Tabel 2.1 Tabel Kriteria UMKM.....	42
Tabel 2.2 Peralatan Salon dan Spa <i>Beauty S.House</i>	44
Tabel 2.3 Perlengkapan Salon dan Spa <i>Beauty S.House</i>	46
Tabel 2.4 Peralatan Kantor <i>Beauty S.House</i>	47
Tabel 2.5 Perlengkapan Kantor <i>Beauty S.House</i>	48
Tabel 2.6 Daftar Tenaga Kerja <i>Beauty S.House</i>	48
Tabel 3.1 Jadwal Pendirian <i>Beauty S.House 2013 – 2014</i>	58
Tabel 3.2 Daftar Pemasok <i>Beauty S.House</i>	63
Tabel 5.1 Harga Perawatan Salon <i>Beauty S.House</i>	75
Tabel 5.2 Harga Perawatan Spa <i>Beauty S.House</i>	76
Tabel 5.3 Harga Paket Perawatan Salon dan Spa <i>Beauty S.House</i>	77
Tabel 5.4 Harga Perawatan Salon Pesaing <i>Beauty S.House</i>	79
Tabel 5.5 Harga Perawatan Spa Pesaing <i>Beauty S.House</i>	79
Tabel 5.6 Harga Produk <i>Martha Tilaar</i>	80
Tabel 5.7 Informasi Pemasangan Iklan	83
Tabel 5.8 Harga Cetak Brosur	84
Tabel 5.9 Proyeksi Penggunaan Jasa <i>Beauty S.House</i> 1 minggu	85
Tabel 5.10 Proyeksi Penggunaan Jasa <i>Beauty S.House</i> 1 bulan.....	87

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie) Insitut 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, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 5.11 Ramalan Penjualan 2014 - 2018.....	88
Tabel 5.12 Balas Jasa Tenaga Kerja 2014.....	101
Tabel 5.13 Jumlah Tenaga Kerja 2014 - 2018.....	102
Tabel 5.14 Proyeksi Balas Jasa Tenaga Kerja 2014 – 2018.....	102
Tabel 5.15 Proyeksi Bonus Balas Jasa Tenaga Kerja	103
Tabel 5.16 Proyeksi Bonus Insentif Balas Jasa Tenaga Kerja	104
Tabel 5.17 Proyeksi Bonus Insentif Tenaga Kerja 2014-2018.....	105
Tabel 5.18 Proyeksi kebutuhan Dana Tahun Pertama <i>Beauty S.House</i>	114
Tabel 6.1 Proforma Laporan Laba Rugi.....	115
Tabel 6.2 Proyeksi Arus Kas	117
Tabel 6.3 <i>Balance Sheet</i> Proforma	119
Tabel 6.4 <i>Break Even Point</i>	120
Tabel 6.5 Arus Kas Bersih.....	122
Tabel 6.6 <i>Net Present Value</i>	122
Tabel 6.7 <i>Payback Period</i>	124
Tabel 6.8 <i>PV of NCF</i>	125
Tabel 6.9 <i>Internal Rate of Return</i>	125

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Model Lima Kekuatan Porter	6
Gambar 4.1 Proses Pengadaan Produk	59
Gambar 4.2 Proses Perekrutan Tenaga Kerja	60
Gambar 4.3 Alur Jasa <i>Beauty S.House</i>	62
Gambar 4.4 Layout Ruang Usaha <i>Beauty S.House</i>	64
Gambar 5.1 Saluran Distribusi <i>Beauty S.House</i>	81
Gambar 6.1 Struktur Organisasi <i>Beauty S.House</i>	93

© Hapti-millie IBI IKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

Halaman

Lampiran 1 Proyeksi Penjualan 2014 - 2018	131
Lampiran 2 Biaya Tenaga Kerja 2014 -2018	131
Lampiran 3 Biaya Bonus Insentif Tenaga Kerja	132
Lampiran 4 Biaya Penyusutan	132
Lampiran 5 Biaya Maintenance.....	133
Lampiran 6 Biaya Sewa Bangunan	133
Lampiran 7 Biaya Utilitas	133
Lampiran 8 Biaya Pemasaran	136
Lampiran 9 Biaya Lain – Lain.....	136
Lampiran 10 Biaya Perlengkapan	136
Lampiran 11 Brosur Beauty S.House	137

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

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, 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.