

# RENCANA BISNIS PENDIRIAN BUTIK

**“BY HERSELF”**

**DI EX PLAZA INDONESIA, JAKARTA PUSAT**

Oleh:

**Nama : Ristiana Sasmita**

**NIM : 25090005**

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi: Manajemen

Konsentrasi: Kewirausahaan



**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**JULI 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**



**KWIK KIAN GIE**  
SCHOOL OF BUSINESS

## PENGESAHAN

### RENCANA BISNIS PENDIRIAN BUTIK

**"BY HERSELF"**

**DI EX PLAZA INDONESIA, JAKARTA PUSAT**

**Diajukan Oleh:**

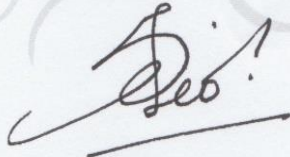
**Nama : Ristiana Sasmita**

**NIM : 25090005**

**Jakarta, 25 Juli 2013**

**Disetujui Oleh:**

**Pembimbing**



**(Drs. Leonardus Saiman, M.Sc.)**

**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA 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.





## RENCANA BISNIS PENDIRIAN BUTIK “*BY HERSELF*” DI EX PLAZA INDONESIA, JAKARTA PUSAT

**Ristiana Sasmita**

(Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Drs. Leonardus Saiman, M.Sc.**

(Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

### ABSTRAK

Pakaian merupakan kebutuhan utama setiap manusia, khususnya wanita yang lebih memperhatikan penampilan. Keadaan ini menjadi peluang untuk mendirikan bisnis butik *By Herself*. Butik *By Herself* sendiri merupakan butik yang menyediakan pakaian untuk wanita yang didesain sesuai dengan tren terkini. Pakaian yang ditawarkan oleh butik *By Herself* mulai dari atasan, terusan, dan bawahan dengan berbagai macam variasi menarik dan selalu mengikuti tren, sehingga para wanita dapat tampil lebih menarik dan modis. Investasi awal yang dibutuhkan untuk mendirikan bisnis ini adalah sebesar Rp 1.150.000.000,00 dan berdasarkan perhitungan *payback period* atau periode pengembalian investasi adalah selama 2 tahun 10 bulan 25 hari. Berdasarkan perhitungan tingkat pengembalian suku bunga dari bisnis ini juga dapat dikatakan cukup baik, yaitu sebesar 26,91% di mana lebih besar dari tingkat rata-rata suku bunga bank swasta (11,12%) sehingga bisnis ini merupakan bisnis yang layak untuk dijalankan.

© 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**

# BUSINESS ESTABLISHMENT PLAN “BY HERSELF” BOUTIQUE IN EX PLAZA INDONESIA, CENTRE JAKARTA

**Ristiana Sasmita**

(Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Drs. Leonardus Saiman, M.Sc.**

(Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

## ABSTRACT

Clothing is an essential requirement of every human being, especially women who are more concerned about the appearance. This situation is an opportunity to set up a boutique business By Herself. By Herself boutique itself is a boutique that offers clothing for women that is designed in accordance with latest trends. Clothing offered by boutique By Herself ranging from tops, overalls, and subordinates with a wide variety of interesting and always follow the trend. So that women can appear more attractive and fashionable. The initial investment required to set up this business is Rp 1,150,000,000.00 and is based on the calculation of the payback period or return on investment period is for 2 years 10 months 25 days. Based on the calculation of the rate of return is the interest rate of the business can also be quite good, amounting to 26,91% in which is greater than the average level of interest rates of private banks (11.12%) so that the business is a viable business to run.

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© 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, 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.



## KATA PENGANTAR



Hak cipta ini dilindungi Undang-Undang  
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
© Hak cipta ini dilindungi Undang-Undang  
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Pertama-tama puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas bimbingan, rahmat, dan berkat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. *Business Plan* ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Satu (S1) Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen, Konsentrasi Kewirausahaan, Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

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

1. Bapak Drs. Leonardus Saiman, M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan pengarahan dan masukan kepada penulis dalam proses penulisan *business plan* ini.
2. Para dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan pengetahuan, motivasi, dan praktik mengenai ilmu ekonomi khususnya kewirausahaan selama proses perkuliahan.
3. Seluruh anggota keluarga yang telah memberikan banyak dukungan dan dorongan kepada penulis dalam proses penulisan *business plan* ini.
4. Teman-teman di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis selama proses penulisan *business plan* ini. Khususnya kepada Debi, Giovanni, dan Michelle yang banyak memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis.

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.



5. Teman-teman di luar Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, yaitu Jessica, Maya, Jane, Elke, dan Joey yang telah ikut serta memberikan masukan dan dukungan kepada penulis selama proses penulisan *business plan*.

6. Pihak-pihak lain yang namanya tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah membantu kelancaran penulisan *business plan* ini.

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

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

Jakarta, Juli 2013

Ristiana Sasmita

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**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.

## DAFTAR ISI



HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
ABSTRAK .....	iii
ABSTRACT .....	iv
RINGKASAN EKSEKUTIF .....	v
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Nama dan Alamat Perusahaan .....	1
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan .....	1
C. Bidang Usaha .....	2
<b>BAB II ANALISIS INDUSTRI</b>	
A. Gambaran Masa Depan .....	4
B. Analisis Lingkungan Bisnis .....	6
C. Analisis Pesaing .....	9
D. Segmentasi Pasar .....	23
E. Ramalan Industri dan Pasar .....	26
<b>BAB III GAMBARAN USAHA</b>	
A. Produk .....	29
B. Jasa .....	30

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.



C. Ukuran Bisnis .....	32
<b>C</b> D. Peralatan dan Tenaga Kerja.....	34
E. Latar Belakang Pemilik.....	38

**BAB IV RENCANA JASA DAN OPERASIONAL**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

A. Diskripsi Rencana Operasi .....	41
B. Proses Produksi.....	45
C. Alur Jasa .....	48
D. Nama Pemasok .....	52
E. <i>Layout</i> Butik <i>By Herself</i> .....	56
F. Teknologi .....	59

**BAB V RENCANA PEMASARAN**

A. Harga .....	61
B. Distribusi.....	67
C. Promosi .....	68
D. Ramalan Penjualan .....	72
E. Pengendalian Pemasaran.....	76

**BAB VI RENCANA ORGANISASI**

A. Bentuk Kepemilikan.....	78
B. Struktur Organisasi .....	80
C. Balas Jasa.....	84

**BAB VII PENILAIAN RISIKO**

A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis.....	86
B. Teknologi-teknologi Baru.....	89
C. Rencana Pengendalian .....	90

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.





## BAB VIII RENCANA KEUANGAN

<b>C</b> A. <i>Proforma Income Statement</i> .....	93
B. <i>Cash Flow Projection</i> .....	107
C. <i>Proforma Balance Sheet</i> .....	109
D. Kelayakan Usaha .....	111
1. <i>Break Even Point (BEP)</i> .....	111
2. <i>Net Present Value (NPV)</i> .....	113
3. <i>Profability Index (PI)</i> .....	115
4. <i>Payback Period (PP)</i> .....	115
5. <i>Internal Rate of Return (IRR)</i> .....	117
<b>BAB IX REKOMENDASI</b>	
Rekomendasi .....	119
DAFTAR PUSTAKA .....	121
LAMPIRAN .....	123

**C 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**

## DAFTAR TABEL

	Tabel 1	Competitive Profile Matrix (CPM).....	18
	Tabel 2	Matriks SWOT.....	23
	Tabel 3	Jumlah Penduduk Perempuan DKI Jakarta Tahun 2006-2010.....	27
	Tabel 1	Daftar Produk.....	30
	Tabel 2	Daftar Perlengkapan Butik .....	35
	Tabel 3	Daftar Peralatan Butik .....	36
	Tabel 4	Daftar Tenaga Kerja .....	37
	Tabel 1	Jam Operasional Butik.....	44
	Tabel 2	Rencana Operasi Butik <i>By Herself</i> .....	44
	Tabel 1	Harga Produk Butik <i>By Herself</i> .....	66
	Tabel 2	Proyeksi Penjualan Tahun 2014-2018.....	74
	Tabel 1	Balas Jasa Tenaga Kerja .....	85
	Tabel 8.1	Proyeksi Kebutuhan Dana Tahun Pertama .....	93
	Tabel 8.2	Proyeksi Penjualan Satu Bulan .....	94
	Tabel 8.3	Proyeksi Penjualan Tahun 2014-2018.....	95
	Tabel 8.4	Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Tahun 2014-2018.....	97
	Tabel 8.5	Proyeksi Penyusutan Peralatan .....	98
	Tabel 8.6	Biaya Internet.....	98
	Tabel 8.7	Biaya <i>Maintenance</i> .....	99
	Tabel 8.8	Biaya Pemasaran.....	100
	Tabel 8.9	Biaya Telepon.....	101
	Tabel 8.10	Biaya Listrik .....	102
	Tabel 8.11	Biaya Perlengkapan .....	102

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





Tabel 8.12	Biaya Transportasi .....	103
Tabel 8.13	Perhitungan Pajak PPh Pasal 21 .....	104
Tabel 8.14	Perhitungan <i>Income Statement</i> .....	106
Tabel 8.15	Laporan Arus Kas .....	108
Tabel 8.16	Neraca Keuangan.....	110
Tabel 8.17	<i>Break Even Point</i> dalam Rupiah (BEP).....	112
Tabel 8.18	<i>Break Even Point</i> dalam Unit (BEP).....	112
Tabel 8.19	Arus Kas Bersih .....	114
Tabel 8.20	<i>Net Present Value</i> (NPV).....	114
Tabel 8.21	<i>Payback Period</i> .....	116
Tabel 8.22	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	117

Hak cipta milik IBIKKG (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. Penulisan 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 mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## DAFTAR GAMBAR

<p>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.</p> <p>2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.</p>	<p>© Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</p>	<p>Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang</p>	<p><b>Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie</b></p>
Gambar 2.1	<i>Porter's Five-Forces Model</i> (Model Lima Kekuatan Porter).....	12	
Gambar 2.2	<i>Indonesia Textile &amp; Clothing Industry export</i> 2010.....	28	
Gambar 4.1	Proses Produksi.....	47	
Gambar 4.2	Proses Pelayanan <i>Offline</i> .....	50	
Gambar 4.3	Proses Pelayanan <i>Online</i> .....	51	
Gambar 4.4	Denah Butik <i>By Herself</i> di eX Plaza Indonesia <i>Level 1</i> .....	57	
Gambar 4.5	<i>Layout</i> Butik <i>By Herself</i> .....	58	
Gambar 5.1	Saluran Distribusi .....	68	
Gambar 5.2	Brosur Butik <i>By Herself</i> .....	70	
Gambar 5.3	Tampak Depan Kartu Nama Butik <i>By Herself</i> .....	71	
Gambar 5.4	Tampak Belakang Kartu Nama Butik <i>By Herself</i> .....	71	
Gambar 5.5	Iklan di Majalah .....	72	
Gambar 6.1	Struktur Organisasi Butik <i>By Herself</i> .....	80	

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Anggaran Pembelian Bahan Baku .....	123
Lampiran 2	Anggaran Harga Pokok Produksi .....	124
Lampiran 3	Anggaran Persediaan .....	126
Lampiran 4	Kas yang Diterima dari Penjualan .....	126
Lampiran 5	Peralatan Butik .....	127
Lampiran 6	Perlengkapan per Bulan .....	128
Lampiran 7	Perlengkapan Tahun 2014-2018 .....	128
Lampiran 8	Balas Jasa Karyawan .....	129
Lampiran 9	Proyeksi Balas Jasa Karyawan Tahun 2014-2018 .....	129
Lampiran 10	Proyeksi Penjualan .....	130
Lampiran 11	Proyeksi Penyusutan Peralatan .....	130
Lampiran 12	Biaya Internet .....	131
Lampiran 13	Biaya <i>Maintenance</i> .....	131
Lampiran 14	Biaya Pemasaran .....	132
Lampiran 15	Biaya Telepon .....	132
Lampiran 16	Biaya Listrik .....	133
Lampiran 17	Biaya Transportasi .....	133
Lampiran 18	Pajak PPh Pasal 21 .....	134
Lampiran 19	Koleksi Butik <i>By Herself</i> .....	135
Lampiran 20	Logo Butik <i>By Herself</i> .....	138
Lampiran 21	Tampilan <i>Blog</i> Butik <i>By Herself</i> .....	139
Lampiran 22	Tampilan <i>Instagram</i> Butik <i>By Herself</i> .....	139



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.