

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN BUTIK  
“EXQUISITE SILHOUETTE BOUTIQUE”  
DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA**

Oleh :

**Nama : Vinna Leorenta**

**NIM : 73110322**

**RENCANA BISNIS**

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Ilmu Administrasi Bisnis



**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**Agustus 2015**

**© 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 BUTIK “EXQUISITE SILHOUETTE BOUTIQUE” DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA

Diajukan oleh

Nama : Vinna Leorenta

NIM : 73110322

Jakarta, 10 Agustus 2015

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing

(Wiwin Prastio, Drs., M.M.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE  
JAKARTA 2015

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



KWIK KIAN GIE  
SCHOOL OF BUSINESS

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.

## PENGESAHAN

### RENCANA BISNIS PENDIRIAN BUTIK “EXQUISITE SILHOUETTE BOUTIQUE” DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA

Diajukan oleh

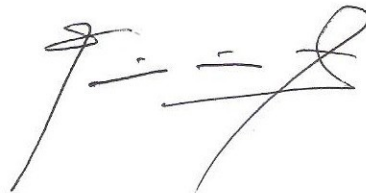
Nama : Vinna Leorenta

NIM : 73110322

Jakarta, 25 Agustus 2015

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing



(Wiwin Prastio, Drs., M.M.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE  
JAKARTA 2015



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

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian**

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.

## RINGKASAN EKSEKUTIF

*Exquisite Silhouette Boutique* merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang *fashion*. Perusahaan ini termasuk dalam kriteria usaha kecil dan tergolong dalam jenis usaha perseorangan, karena kepemilikan usaha dimiliki dan diawasi oleh satu orang.

*Exquisite Silhouette Boutique* menyediakan pakaian pesta dan aksesoris khusus wanita untuk berbagai kesempatan dan acara tertentu, seperti acara wisuda, acara pernikahan, pemotretan dan sebagainya.

Lokasi *Exquisite Silhouette Boutique* terletak di Jalan Summagung I Blok A4 No. 12 Kelapa Gading - Jakarta Utara. Alasan penetapan lokasi di daerah Jakarta Utara, khususnya Kelapa Gading adalah dikarenakan lokasi ini merupakan pusat daripada aktifitas masyarakat. Lokasi ini sangat strategis, karena dikelilingi dengan berbagai macam ruko, *restaurant*, mal, perumahan dan lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa Kelapa Gading menjadi tujuan utama masyarakat untuk melengkapi kebutuhannya. Hal ini tentu menjadi peluang yang menarik dan cukup menjanjikan bagi *Exquisite Silhouette Boutique* untuk menjalankan aktivitasnya.

Konsumen yang menjadi target utama oleh *Exquisite Silhouette Boutique* adalah wanita berusia 17-40 tahun yang berada di daerah Jakarta Utara (Kelapa Gading) dan daerah sekitarnya. *Exquisite Silhouette Boutique* memfokuskan pada konsumen menengah atas, karena mereka lebih peduli terhadap penampilan dan mengikuti perkembangan dunia *fashion*.

Proyeksi penjualan pada tahun 2016 setelah beroperasinya *Exquisite Silhouette Boutique* adalah sebesar Rp 1,292,770,000.00 dengan laba kotor yang diperoleh sebesar Rp 726,850,000.00 Pajak yang harus dibayarkan pada tahun 2016 Rp 64,827,500.00 Laba bersih (EAT) yang dihasilkan oleh *Exquisite Silhouette Boutique* pada tahun 2016 adalah sebesar Rp 350,482,500.00 dan terus bertumbuh setiap tahunnya.





Dana sebesar Rp 535,425,000.00 akan dialokasikan *Exquisite Silhouette Boutique* untuk kas dan setara kas senilai Rp 10,000,000,00; pembelian peralatan keperluan butik sebesar Rp 29,000,000.00; pembelian perlengkapan sebesar Rp 2,925,000.00; renovasi bangunan senilai Rp 85,000,000.00; pembelian persediaan Rp 300,000,000.00; dan perijinan usaha Rp 8,500,000.00.

Pada perhitungan proyeksi laporan arus kas menunjukkan angka yang terus meningkat setiap tahun yaitu Rp 617,402,500 pada tahun 2016; Rp 1,064,162,740 pada tahun 2017; Rp 1,550,322,862 pada tahun 2018; Rp 2,084,720,541 pada tahun 2019; dan Rp 2,669,536,889 pada tahun 2020.

Berdasarkan perhitungan kelayakan usaha yang meliputi perhitungan *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Payback Period* (PP), dan *Internal Rate of Return* (IRR) diperoleh angka NPV positif sebesar Rp 834,386,220.31, PI menunjukkan angka lebih dari 1 sebesar 2.56, PP (*Payback Period*) selama 1 tahun 2 bulan, IRR yang menunjukkan angka sebesar 75%, sehingga usaha ini merupakan usaha yang layak untuk dijalankan.

## KATA PENGANTAR

Pertama-tama, puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan perencanaan bisnis ini dengan baik dan tepat waktu. Penyusunan perencanaan bisnis ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai kelulusan dan mendapat gelar Sarjana Administrasi Bisnis di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Dalam penulisan perencanaan bisnis ini, banyak pihak yang telah membantu penulis dalam memberikan pengarahan, dukungan, serta masukan. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang kepada pihak-pihak tersebut, khususnya ditujukan kepada:

1. Bapak Wiwin Prastio, Drs., M.M selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan membantu penulis dalam berbagai hal sehubungan dengan pembuatan perencanaan bisnis ini dengan penuh kesabaran.
2. Seluruh staf pengajar di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membimbing dan memberikan materi kuliah selama masa perkuliahan sehingga banyak pengetahuan baru yang penulis dapatkan dan tentunya bermanfaat baik dalam penyusunan laporan perencanaan bisnis ini maupun nanti dalam pengimplementasiannya.
3. Kedua orang tua penulis yang telah memberikan dukungan baik secara moril maupun materil kepada penulis selama ini.
4. Semua keluarga penulis yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
5. Kepada teman penulis Violanita, Karina, Kelvin, Febrye, Randy, Kartini, Meickel, Tommy, dan Frengki yang telah berjuang bersama dan memberikan waktu,





dukungan, semangat serta pendapat kepada penulis selama proses penyelesaian perencanaan bisnis ini dan yang selalu mengingatkan penulis.

6. Kepada teman-teman seperjuangan jurusan Ilmu Administrasi Bisnis untuk dukungan, doa dan semangat kalian selama proses perkuliahan dan pengerjaan perencanaan bisnis ini.
7. Pihak-pihak lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu dan berkontribusi dalam memperoleh data yang diperlukan untuk menyelesaikan laporan perencanaan bisnis ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa penulisan perencanaan bisnis ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki. Akhir kata, penulis berharap semoga laporan perencanaan bisnis ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca. Terima kasih.

Jakarta, 10 Agustus 2015

Penulis,

Vinna Leorenta

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
RINGKASAN EKSEKUTIF .....	iii
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Nama dan Alamat Perusahaan .....	1
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan .....	2
C. Bidang Usaha .....	2
D. Kebutuhan Dana.....	3
<b>BAB II ANALISIS INDUSTRI.....</b>	<b>5</b>
A. Gambaran Masa Depan .....	7
B. Analisis Pesaing .....	8
C. Porter’s Five Forces Model of Competition .....	18
D. Analisis SWOT .....	23
E. Segmentasi Pasar .....	26
F. Ramalan Industri dan Pasar .....	28

© Tak cipta milik IBKKG Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie  
 Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Penutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Penutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.





**BAB III GAMBARAN USAHA.....30**

**C** A. Visi .....30  
 B. Misi .....31  
 C. Produk .....33  
 D. Ukuran Bisnis.....34  
 E. Peralatan dan Tenaga Kerja .....37  
 F. Latar Belakang Pemilik.....39

**BAB IV RENCANA JASA DAN OPERASIONAL.....41**

A. Deskripsi Rencana Operasi .....41  
 B. Alur Jasa.....45  
 C. Nama Pemasok.....50  
 D. Bangunan Fisik .....52  
 E. Teknologi .....55

**BAB V RENCANA PEMASARAN.....56**

A. *Segmentation*.....56  
 B. *Targeting*.....60  
 C. *Positioning* .....60  
 D. Bauran Pemasaran.....61  
 E. Ramalan Penjualan.....71  
 F. Pengendalian Pemasaran.....74

**BAB VI RENCANA ORGANISASI .....77**

A. Bentuk Kepemilikan .....77  
 B. Struktur Organisasi .....81

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**  
**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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



C. Balas Jasa .....	85
<b>BAB VII PENILAIAN RISIKO .....</b>	<b>88</b>
A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis .....	88
B. Teknologi-teknologi Baru .....	89
C. Rencana Pengendalian Risiko .....	90
<b>BAB VIII RENCANA KEUANGAN .....</b>	<b>92</b>
A. Rencana Kebutuhan Dana .....	92
B. Ramalan Penjualan.....	93
C. Pengeluaran.....	95
D. Pajak.....	103
E. <i>Proforma Income Statement</i> .....	103
F. <i>Cash Flow Projection</i> .....	104
G. <i>Proforma Balance Sheet</i> .....	107
H. <i>Break Even Point</i> .....	109
I. <i>Net Present Value</i> .....	110
J. Perhitungan <i>Index Profitability</i> .....	111
K. <i>Payback Period</i> .....	112
L. <i>Internal Rate of Return</i> .....	113
<b>BAB IX REKOMENDASI .....</b>	<b>116</b>
DAFTAR PUSTAKA .....	118
LAMPIRAN.....	120

Hak cipta milik IBI IKKG (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 IBI IKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBI IKKG.

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Kebutuhan Modal Usaha .....	4
Tabel 2.1	<i>Competitive Profile Matrix</i> .....	13
Tabel 2.2	<i>Strength, Weakness, Opportunity, Threat</i> .....	25
Tabel 2.3	Persentase Pengeluaran Rata-rata per Kapita Sebulan Menurut Kelompok Barang, Indonesia, 2011-2014.....	29
Tabel 3.1	Produk .....	34
Tabel 3.2	Perlengkapan .....	37
Tabel 3.3	Peralatan .....	38
Tabel 3.4	Tenaga Kerja .....	39
Tabel 4.1	<i>Time Schedule</i> kegiatan operasional .....	45
Tabel 5.1	Biaya Pembuatan Kartu Nama .....	67
Tabel 5.2	Biaya Pembuatan Brosur .....	68
Tabel 5.3	Asumsi Penjualan .....	71
Tabel 5.4	Anggaran Penjualan .....	72
Tabel 5.5	Anggaran Penjualan dalam Setahun.....	73
Tabel 5.6	Anggaran Penjualan Tahun 2016-2020 .....	73
Tabel 6.1	Gaji Karyawan Tahun 2016 .....	86
Tabel 8.1	Rencana Kebutuhan Dana .....	93
Tabel 8.2	Anggaran Penjualan dalam Setahun.....	94
Tabel 8.3	Anggaran Penjualan Tahun 2016-2020 .....	94
Tabel 8.4	Biaya Sewa Bangunan.....	95
Tabel 8.5	Biaya Tenaga Kerja .....	96
Tabel 8.6	Proyeksi Akumulasi Penyusutan Peralatan Tahun 2016-2020.....	96
Tabel 8.7	Biaya Penyusutan Renovasi .....	97





Tabel 8.8 Proyeksi Biaya Listrik .....	98
Tabel 8.9 Proyeksi Biaya Air .....	98
Tabel 8.10 Proyeksi Biaya Telepon.....	99
Tabel 8.11 Proyeksi Biaya Kebersihan .....	99
Tabel 8.12 Proyeksi Biaya Pemasaran .....	100
Tabel 8.13 Biaya Perlengkapan .....	101
Tabel 8.14 Biaya <i>Maintenance</i> .....	102
Tabel 8.15 Biaya Internet .....	102
Tabel 8.16 Biaya Pajak.....	103
Tabel 8.17 <i>Proforma Income Statement</i> .....	104
Tabel 8.18 <i>Cash Flow Projection</i> .....	106
Tabel 8.19 <i>Proforma Balance Sheet</i> .....	108
Tabel 8.20 <i>Break Even Point</i> .....	109
Tabel 8.21 <i>Net Present Value</i> .....	111
Tabel 8.22 Perhitungan <i>Index Profitability</i> .....	112
Tabel 8.23 <i>Payback Periode</i> .....	113
Tabel 8.24 <i>Internal Rate of Return</i> .....	114

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

## DAFTAR GAMBAR

	Gambar 2.1 <i>Porter's Five Forces Model of Competition</i> .....	19
	Gambar 4.1 Proses Pelayanan Jasa di Butik .....	47
	Gambar 4.2 Proses Pelayanan Jasa Melalui <i>Online</i> .....	49
	Gambar 4.3 Bangunan Fisik Lantai 1(sisi kiri) .....	53
	Gambar 4.4 Bangunan Fisik Lantai 1(sisi kanan) .....	53
	Gambar 4.5 Bangunan Fisik Lantai 2(depan).....	54
	Gambar 4.6 Bangunan Fisik Lantai 2(sisi belakang) .....	54
	Gambar 5.1 Saluran Distribusi Exquisite Silhouette .....	65
	Gambar 6.1 Struktur Organisasi .....	82

© 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. 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

Lampiran 1	Harga Pokok Penjualan .....	121
Lampiran 2	Biaya Tetap dan Biaya Variabel.....	121
Lampiran 3	Rata-Rata Tingkat Suku Bunga Dasar Kredit Mikro 4 Bank Besar di Indonesia ...	122
Lampiran 4	Discount Factor NPV .....	122
Lampiran 5	Hasil Survey Melalui Kuesioner .....	123
Lampiran 6	Design Logo .....	127
Lampiran 7	Design Kartu Nama.....	127
Lampiran 8	Design Brosur.....	128
Lampiran 9	Tampilan <i>Website</i> .....	128
Lampiran 10	Tampilan <i>Facebook</i> .....	129
Lampiran 11	Tampilan <i>Instagram</i> .....	130

© Hak cipta dimiliki IBI KKG (Institusi Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian**

1. Dilarang menyalin atau menyalin sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengizinkan 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 menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

