

RENCANA PENDIRIAN JASA PENYEWAAN KIOS DAN LAPANGAN FUTSAL

“ENERGY FUTSAL” DI CIBUBUR

Oleh :

Nama : Riandy

NIM : 27120425

Rencana Bisnis

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS
d/h Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

April 2017

© 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.

PENGESAHAN

RENCANA PENDIRIAN JASA PENYEWAAN KIOS DAN LAPANGAN FUTSAL “ENERGY FUTSAL” DI CIBUBUR

Diajukan Oleh:

Nama : Riandy

NIM : 27120425

Jakarta, 3 April 2017

Disetujui Oleh:

Pembimbing,



(Agus Salim,SE.,M.BA.,M.M.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017



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

Puji Syukur dan terimakasih penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmat-Nya yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan rencana bisnis (Business Plan) dengan baik dan tepat pada waktunya. Tujuan dari penulisan Business Plan ini adalah untuk memenuhi persyaratan dalam meraih gelar sarjana ekonomi di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Business Plan ini tidak dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu tanpa adanya bantuan, dorongan, bimbingan, semangat, dan petunjuk yang penulis dapatkan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Agus Salim, S.E., M.BA., M.M. Selaku dosen pembimbing. Penulis mengucapkan terima kasih banyak atas waktu, tenaga dan dengan sabar memberikan bimbingan, pengarahan, solusi, dan kritik membangun yang sangat membantu penulis dalam proses penyusunan Business Plan.
2. Segenap dosen Kwik Kian Gie, yang telah memberikan ilmu yang berguna bagi penulis dalam menyelesaikan Business Plan ini. Staf perpustakaan Kwik Kian Gie yang dengan baik dan ramah membantu penulis untuk pengumpulan materi selama penulisan Business Plan ini.
3. Seluruh anggota keluarga penulis yang telah memberikan dukungan dan dorongan kepada penulis selama proses penulisan Business Plan ini.
4. Semua teman-teman di Institut Bisnis Kwik Kian Gie yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis selama masa perkuliahan hingga penyelesaian Business Plan ini.



5. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, yang telah memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan Business Plan ini.

Akhir kata penulis berharap bahwa Rencana Bisnis ini dapat bermanfaat bagi pembaca, baik sebagai penelitian ataupun sebagai rencana bisnis di masa mendatang. Penulis sudah bekerja dengan keras untuk membuat Rencana Bisnis ini tetapi masih ada kemungkinan kesalahan-kesalahan kecil. Oleh karena itu penulis mohon maaf atas kesalahan ataupun kekeliruan yang ada di Rencana Bisnis ini.

Jakarta, April 2017

Riandy

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

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I: PENDAHULUAN	1
A. Ide Bisnis	1
B. Tujuan	2
C. Nama dan Alamat Perusahaan	2
D. Latar Belakang Pemilik dan Nama Perusahaan	3
E. Bidang Usaha.....	4
F. Kebutuhan Dana	5
BAB II : GAMBARAN USAHA.....	6
A. Visi, dan Misi Perusahaan.....	6
B. Logo Usaha.....	7
C. Gambaran Sekilas Bentuk Jasa.....	8
D. Jenis dan Ukuran Usaha.....	9
E. Latar Belakang Pemilik.....	10
F. Identitas Pemilik Perusahaan dan Status Badan Hukum.....	10
G. Peralatan	13
H. Perlengkapan.....	15
I. Kebutuhan Sumber Daya Manusia.....	16



Hak Cipta Milik IBI KKG (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.



BAB III : ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING	19
A. Trend	19
B. Analisis Pesaing Langsung	20
C. Analisis PESTEL	21
D. Analisis Pesaing (<i>Five Force Porter</i>)	23
E. Analisis Posisi Dalam Persaingan	26
F. Keunggulan Dibandingkan Dengan Pesaing	28
G. <i>Competitive Profile Matrix (CPM)</i>	28
H. Analisis Industri dan Strategi Persaingan	30
I. Analisis SWOT	32
BAB IV : PERENCANAAN JASA DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL	35
A. Fasilitas Operasional	35
B. Nama Pemasok	36
C. Deskripsi Rencana Operasi	37
D. Proses Operasi	39
E. Layout Bangunan Usaha	42
BAB V : RENCANA DAN STRATEGI PEMASARAN	45
A. Segmentasi Pasar	45
B. Produk	47
C. Harga	48
D. Distribusi	52
E. Promosi	52
F. Orang	54
G. Proses	55
H. <i>Physical Evidence</i>	55
I. Ramalan Pendapatan	57
J. Pengendalian Pemasaran	57
BAB VI : RENCANA ORGANISASI	59
A. Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja	59
B. Struktur Organisasi	60
C. Balas Jasa	63

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.



BAB VII : RENCANA KEUANGAN	64
A. Kebutuhan Dana	64
B. Biaya Pemasaran Tahunan	64
C. Anggaran Administrasi dan Umum.....	65
D. <i>Proforma Income Statment</i>	68
E. <i>Proforma Cash Flow</i>	71
F. <i>Balance Sheet</i>	74
G. Analisis Kelayakan Usaha	76
H. Ringkasan Hasil Analisis Kelayakan Usaha.....	81
BAB VIII : PENGENDALIAAN RESIKO	83
A. Evaluasi Kelemahan dan Resiko Bisnis yang Dihadapi.....	83
B. Rencana Pengendalian Resiko	85
BAB IX : RINGKASAN EKSEKUTIF ATAU REKOMENDASI	89
A. Ringkasan Kegiatan Usaha	89
B. Rekomendasi Usaha.....	90
Daftar Pustaka	92
Lampiran	94

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

Tabel 2.1	Peralatan Kantor.....	13
Tabel 2.2	Peralatan Penyewaan Kios.....	13
Tabel 2.3	Peralatan Fasilitas.....	14
Tabel 2.4	Peralatan Kebersihan.....	14
Tabel 2.5	Perlengkapan Utama.....	15
Tabel 2.6	Perlengkapan Kantor	15
Tabel 2.7	Perlengkapan Kebersihan.....	16
Tabel 2.8	Asset.....	16
Tabel 2.9	Kebutuhan Tenaga Kerja.....	17
Tabel 3.1	Tabel Analisis CPM.....	30
Tabel 3.2	Pesaing Dalam Industri.....	31
Tabel 3.3	Tabel SWOT	34
Tabel 4.1	Rencana Operasi	39
Tabel 5.1	Produk yang Ditawarkan.....	48
Tabel 5.2	Harga Lapangan Tahun 2017-2019.....	50
Tabel 5.3	Harga Lapangan Tahun 2020-2021.....	50
Tabel 5.4	Perbandingan Harga dengan Pesaing	51
Tabel 5.5	Harga Penyewaan Kios.....	52
Tabel 5.6	Ramalan Pendapatan	58
Tabel 6.1	Proyeksi Tenaga kerja.....	59





Tabel 6.2	Balas Jasa.....	64
Tabel 7.1	Kebutuhan Dana Awal Tahun	65
Tabel 7.2	Biaya Pemasaran.....	65
Tabel 7.3	Biaya Tenaga Kerja	66
Tabel 7.4	Anggaran Biaya Listrik	67
Tabel 7.5	Anggaran biaya Air.....	68
Tabel 7.6	Anggaran biaya Telpon	68
Tabel 7.7	Anggaran biaya Perlengkapan	69
Tabel 7.8	<i>Income Statment</i>	70
Tabel 7.9	<i>Cash Flow</i>	71
Tabel 7.10	<i>Balance Sheet</i>	75
Tabel 7.11	Perhitungan BEP	77
Tabel 7.12	Perhitungan NPV	77
Tabel 7.13	Perhitungan IRR.....	78
Tabel 7.14	Perhitungan <i>Payback Periode</i>	79
Tabel 7.15	Hasil Analisis Kelayakan Usaha.....	80

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 dari 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 Logo.....	7
Gambar 3.1 Model Kekuatan persaingan dalam Industri.....	23
Gambar 4.1 Alur Jasa Tanpa Pemesanan.....	40
Gambar 4.2 Alur Jasa Melalui Pemesanan.....	41
Gambar 4.3 Layout Bangunan dan Lapangan.....	43
Gambar 6.1 Stuktur Organisasi.....	61

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



- Hak Cipta dilindungi Undang-Undang
- Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
 - Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Asset.....	94
Lampiran 2	Perlengkapan	96
Lampiran 3	Proyeksi Operasional Lapangan.....	101
Lampiran 4	Proyeksi Pendapatan Kios	102
Lampiran 5	Biaya Tenaga kerja	103
Lampiran 6	Biaya Lain-Lain.....	104
Lampiran 7	Daftar Pesaing	105

© Hak Cipta dimiliki IBI Kian Gie (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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