

RENCANA BISNIS PUSAT KEBUGARAN

Oleh:

Nama: Alfonsius Tema Atmaja

NIM : 70120277

Rencana Bisnis

Diajukan sebagai salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis

Program Studi Administrasi Bisnis



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

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 PUSAT KEBUGARAN GORILLA GYM DI KOTA BENGKULU

Diajukan Oleh

Nama : Alfonsius Tema Atmaja

NIM : 70120277

Jakarta, April 2017

Disetujui Oleh:

Pembimbing

(Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M.)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017

Institut Bisnis

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.

BUSINESS PLAN TO ESTABLISH SPORT CENTER “GORILLA GYM”
AT BENGKULU CITY

Alfonsius Tema Atmadja

70120277

(Institute Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M.

(Institute Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

ABSTRACT

Today the Indonesian people are increasingly aware of the importance of a healthy lifestyle. Healthy lifestyle is very important to improve the durability of the human body. To run a healthy lifestyle required three essential elements that regular exercise, regular meals, and regular breaks. Lifting weights is one of the many sports that are good for maintaining health. Of course the needs of each individual in the exercise are different from each other.

Based on the above understanding and characteristics, GORILLA GYM is included in small business and has a small scale.

GORILLA GYM provides 3 types of membership: full day, employee, and student. These three memberships are only different time for exercise only, while the tools and equipment available may be used by all members without exception.

GORILLA GYM as a dedicated fitness facility provider provides customers with satisfaction. Providing the best facilities and good service are some ways that can be done.

GORILLA GYM, using a combination of customer value-based pricing and cost-based pricing as pricing and registration fees.

GORILLA GYM itself uses a simple structure as its organizational structure.

Based on the calculation of NPV can be concluded that business investment GORILLA GYM feasible to run because the calculation results show a positive number or greater than zero, which amounted to Rp 419,735,705.

Risks that arise in business activities, can cause losses on a small scale and up to a large scale even bankruptcy.

The business to be founded by the author is a fitness center. The author will name GORILLA GYM at the fitness center to be built. The selection of this name is taken from one of the strongest animals in the world, namely Gorilla.

RENCANA BISNIS PENDIRIAN PUSAT KEBUGARAN “GORILLA GYM”

DI KOTA BENGKULU

Alfonsius Tema Atmadja

70120277

(Institute Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M.

(Institute Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

ABSTRAK

Saat ini masyarakat Indonesia semakin sadar akan pentingnya gaya hidup sehat. Gaya hidup sehat sangat penting untuk meningkatkan daya tahan tubuh manusia. Untuk menjalankan gaya hidup sehat dibutuhkan tiga elemen penting yaitu olahraga teratur, makan teratur, dan istirahat teratur. Mengangkat beban adalah salah satu dari sekian banyak olahraga yang bagus untuk menjaga kesehatan. Tentu kebutuhan masing-masing individu dalam latihan berbeda satu sama lain.

Berdasarkan pengertian dan karakteristik di atas, *GORILLA GYM* termasuk dalam usaha kecil dan memiliki skala kecil.

GORILLA GYM menyediakan 3 jenis *membership* yaitu: *full day*, *employee*, dan *student*. Ketiga *membership* tersebut hanya berbeda waktu untuk latihan saja, sedangkan alat dan peralatan yang tersedia boleh digunakan oleh seluruh member tanpa terkecuali.

GORILLA GYM sebagai penyedia fasilitas pusat kebugaran berdedikasi memberikan kepuasan kepada konsumen. Memberikan fasilitas terbaik serta pelayanan yang bagus adalah beberapa cara yang dapat dilakukan.

GORILLA GYM, menggunakan gabungan dari *customer value-based pricing* dan *cost-based pricing* sebagai penetapan harga pendaftaran dan biaya keanggotaan

GORILLA GYM sendiri menggunakan struktur sederhana sebagai struktur organisasinya.

Berdasarkan perhitungan NPV dapat disimpulkan bahwa investasi usaha *GORILLA GYM* layak untuk dijalankan karena hasil perhitungan menunjukkan angka yang positif atau lebih besar daripada nol, yaitu sebesar Rp 419.735.705.

Resiko-resiko yang timbul dalam kegiatan berbisnis, dapat menyebabkan kerugian dalam skala kecil maupun sampai skala besar bahkan kebangkrutan.

Bisnis yang akan didirikan oleh penulis adalah pusat kebugaran. Penulis akan memberi nama *GORILLA GYM* pada pusat kebugaran yang akan dibangun. Pemilihan nama ini diambil dari salah satu hewan terkuat di dunia, yaitu Gorilla.



KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, cinta kasih karunia dan anugerah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. *Business Plan* ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Bisnis, Jurusan Ilmu Administrasi Bisnis, Kwik Kian Gie School of Business.

Penulis menyadari bahwa laporan *Business Plan* ini dapat diselesaikan bukan semata-mata hasil kerja penulis sendiri, melainkan dari bantuan, dukungan dan bimbingan yang diberikan dari banyak pihak. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Rita Eka Setianingsih, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan pengarahan kepada penulis dalam proses penyelesaian *Business Plan* ini dengan penuh kesabaran.
2. Para Dosen Kwik Kian Gie School of Business terutama dosen Ilmu Administrasi Bisnis yang telah memberikan pengetahuan berupa ilmu selama perkuliahan.
3. Papa dan mama serta kakak kakak penulis yang telah mendukung, memberikan masukan, dan selalu memberi semangat dalam menyelesaikan *Business Plan* ini.
4. Seluruh anggota keluarga besar penulis yang telah memberikan dukungan, doa, dan semangat kepada penulis selama proses penyelesaian *Business Plan* ini.
5. Pasangan penulis yang telah memberikan dukungan, semangat serta tanpa henti mendoakan penulis.
6. Seluruh staf BAAK, staf Perpustakaan atas semua bantuan yang diberikan kepada penulis baik pada saat penulis menjadi mahasiswa Kwik Kian Gie School of Business maupun pada saat penyusunan *business plan*.

1. Dilarang menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
 2. Dilarang mengutip hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 3. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
 4. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



7. Teman-teman seperjuangan jurusan Ilmu Administrasi Bisnis angkatan 2012 yang telah memberikan dukungan, doa dan semangat penulis selama proses penyelesaian *Business Plan* ini.

8. Pihak-pihak lain yang namanya tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Laporan *Business Plan*.

Penulis menyadari, masih terdapat kekurangan, pengetahuan dan pengalaman dalam penyusunan *business plan* ini. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari Para Pembaca. Jika dalam penulisan ada hal-hal yang kurang berkenan, penulis mohon maaf.

Akhir kata, semoga *Business Plan* ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

Jakarta, April 2017

Alfonsius Tema Atmaja



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Ide Bisnis	1
B. Bidang Usaha	2
C. Besarnya Peluang Bisnis	3
D. Identitas Perusahaan	5
E. Kebutuhan Dana	5
BAB II GAMBARAN USAHA	6
A. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan	6
B. Jasa	11
C. Ukuran Usaha	13
D. Jenis Usaha	15
E. Peralatan yang Dibutuhkan	17
F. Perlengkapan yang Dibutuhkan	20
G. Sumber Daya Manusia	21
BAB III ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING	22
A. Tren dan Pertumbuhan Industri	22
B. Analisis Pesaing	23
C. Analisis PESTEL	26
D. Analisis Pesaing	29
E. Analisis Posisi dalam Persaingan	33
F. Analisis <i>Competitive Profile Matrix</i> (CPM)	35
G. Analisis SWOT	37



BAB IV RENCANA JASA DAN OPERASIONAL

41

A. Proses Jasa	41
B. Nama Pemasok	41
C. Deskripsi Rencana Operasi	44
D. Alur Jasa	47
E. Rencana Kebutuhan Teknologi Usaha	49
F. Bangunan Fisik	50

BAB V RENCANA DAN STRATEGI PEMASARAN

53

A. Rencana Segmentasi, Target, Posisi	53
B. Rencana Penetapan Harga	55
C. Distribusi	58
D. Promosi	59
E. Manusia (People)	60
F. Lingkungan Fisik	61
G. Proses	62
H. Gambaran Pasar	63
I. Peluang Strategis	64
J. Karakteristik Pasar	65
K. Ramalan Pendapatan	65
L. Pengendalian Pemasaran	73

BAB VI RENCANA ORGANISASI

77

A. Rencana Kebutuhan Jumlah dan Proses Seleksi Karyawan	77
B. Struktur Organisasi Perusahaan	80
C. Tugas Pokok dan Fungsi Uraian Kerja (<i>Job Description</i>)	81
D. Kompensasi dan Balas Jasa Karyawan	83

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 VII RENCANA KEUANGAN 87

A. Sumber dan Penggunaan Dana	87
B. Proyeksi Anggaran Penjualan Tahunan	89
C. Biaya Pemasaran Tahunan	90
D. Biaya Administrasi dan Umum	91
E. Biaya Tenaga Kerja	92
F. Biaya Penyusutan Peralatan	93
G. Biaya Pemeliharaan	94
H. Biaya Sewa Gedung / Bangunan	95
I. Biaya Utilitas	96
J. Biaya Peralatan dan Perlengkapan	98
K. Biaya Perizinan Usaha	99
L. Proyeksi Keuangan	99
M. Analisis Kelayakan Usaha	107
1. Analisis Break Even Point (BEP)	107
2. Net Present Value (NPV)	107
3. Internal Rate of Return	110
4. Payback Period	112
N. Ringkasan Analisis Kelayakan Usaha	113

BAB VIII PENGENDALIAN RESIKO 114

A. Jenis-Jenis Resiko	114
B. Evaluasi Kelemahan dan Resiko Bisnis yang Dihadapi	116
C. Rencana Pengendalian Resiko	117

BAB IX REKOMENDASI 120

DAFTAR PUSTAKA 123

LAMPIRAN 124

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.

Hak Cipta Ditahan
 Insipit Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Kebutuhan Dana	6
Tabel 2.1	Daftar Biaya Paket	12
Tabel 2.2	Peralatan	18
Tabel 2.3	Peralatan kantor	19
Tabel 2.4	Perlengkapan	20
Tabel 2.5	Rencana Kebutuhan Jumlah Sumber Daya Manusia	21
Tabel 3.1	Perbandingan GORILLA GYM dengan Pesaing	25
Tabel 3.2	Tabel Competitive Profile Matrix GORILLA GYM	37
Tabel 3.3	Matriks Analisis SWOT GORILLA GYM	40
Tabel 5.1	Ramalan Jumlah <i>member</i> baru Tahun 2018	66
Tabel 5.2	Ramalan pendapatan Membership bulan Januari	66
Tabel 5.3	Ramalan pendapatan Membership bulan Februari	67
Tabel 5.4	Ramalan pendapatan Membership bulan Maret	67
Tabel 5.5	Ramalan pendapatan Membership bulan April	67
Tabel 5.6	Ramalan pendapatan Membership bulan Mei	68
Tabel 5.7	Ramalan pendapatan Membership bulan Juni	68
Tabel 5.8	Ramalan pendapatan Membership bulan July	68
Tabel 5.9	Ramalan pendapatan Membership bulan Agustus	69



Tabel 5.10 Ramalan pendapatan Membership bulan September	69
Tabel 5.11 Ramalan pendapatan Membership bulan Oktober	69
Tabel 5.12 Ramalan pendapatan Membership bulan November	70
Tabel 5.13 Ramalan pendapatan Membership bulan Desember	70
Tabel 5.14 Ramalan Pendapatan Membership dalam 1 Tahun	71
Tabel 5.15 Ramalan pendapatan biaya pendaftaran	72
Tabel 5.16 Ramalan pendapatan Total	72
Tabel 5.17 Ramalan Pendapatan Tahun 2018-2022	73
Tabel 6.1 Jumlah dan Jabatan Tenaga Kerja	77
Tabel 6.2 Rencana Perhitungan Gaji Pokok Karyawan Selama Satu Bulan	84
Tabel 6.3 Rencana Perhitugan Tunjangan Hari Raya Karyawan Tetap	85
Tabel 6.4 Rencana Perhitungan Kompensasi Karyawan Tahun 2018	86
Tabel 6.5 Rencana Perhitungan kompensasi Karyawan Tahun 2018-2022	86
Tabel 7.1 Kebutuhan dana Awal	88
Tabel 7.2 Proyeksi Anggaran Penjualan	89
Tabel 7.3 Proyeksi Anggaran Biaya Pemasaran	91
Tabel 7.4 Proyeksi Anggaran Biaya Administrasi dan Umum	92
Tabel 7.5 Proyeksi Anggaran Biaya Tenaga Kerja	93
Tabel 7.6 Proyeksi Anggaran Biaya Penyusutan Peralatan Fitness	94



Tabel 7.7	Proyeksi Anggaran Biaya Penyusutan Peralatan Kantor	94
Tabel 7.8	Proyeksi Anggaran Biaya Pemeliharaan	95
Tabel 7.9	Proyeksi Anggaran Biaya Sewa Bangunan	95
Tabel 7.10	Proyeksi Anggaran Biaya Listrik	96
Tabel 7.11	Proyeksi Anggaran Biaya Air	96
Tabel 7.12	Proyeksi Anggaran Biaya Telepon	97
Tabel 7.13	Proyeksi Anggaran Biaya Internet	98
Tabel 7.14	Proyeksi Anggaran Peralatan dan Perlengkapan	98
Tabel 7.15	Proyeksi Anggaran Biaya Perizinan Usaha	99
Tabel 7.16	Proyeksi Laporan Laba Rugi	100
Tabel 7.17	Proyeksi Laporan Arus Kas	103
Tabel 7.18	Proyeksi Neraca	106
Tabel 7.19	Hasil Perhitungan BEP (<i>Break Even Point</i>)	107
Tabel 7.20	Tingkat Suku Bunga Bank Swasta Nasional di Indonesia Tahun 2015	109
Tabel 7.21	Hasil Perhitungan NPV (<i>Net Present Value</i>)	109
Tabel 7.22	Hasil Perhitungan IRR (<i>Internal Rate of Return</i>)	111
Tabel 7.23	Hasil Perhitungan <i>Payback Period</i>	112

1. Dilarang menyalin sebagian atau seluruh isi karya tulis ini tanpa mencantumkan 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 Usaha GORILLA GYM	10
Gambar 3.1	Porter's Five Forces Model	29
Gambar 3.2	Product Life Cycle	34
Gambar 4.1	Rencana Alur Pemesanan Peralatan dan Perlengkapan	47
Gambar 4.2	Rencana Operasi GORILLA GYM	48
Gambar 4.3	Alur Perekrutan Member	51
Gambar 4.4	Bangunan Fisik Pusat Kebugaran GORILLA GYM Lantai 1	52
Gambar 4.5	Bangunan Fisik Pusat Kebugaran GORILLA GYM Lantai 2	52
Gambar 6.1	Alur Perekrutan dan Seleksi Karyawan	78
Gambar 6.2	Struktur Organisasi GORILLA GYM	81

