

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA PUSAT KEBUGARAN  
“HERO FITNESS CENTER”  
DI TANJUNG DUREN, JAKARTA BARAT**

© 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**

Oleh:  
Nama : Gideon Prasetyo  
NIM : 28120529

**RENCANA BISNIS**

Diajukan sebagai salah satu syarat  
Memperoleh gelar Sarjana Manajemen

Program Studi Management  
Konsentrasi Kewirausahaan



**INSTITUT BISNIS DAN INFORMASI KWIK KIAN GIE  
JAKARTA  
APRIL 2017**

## PENGESAHAN

### RENCANA PENDIRIAN USAHA PUSAT KEBUGARAN

### "HERO FITNESS CENTER" DI TANJUNG DUREN

JAKARTA BARAT

Diajukan Oleh:

Nama : Gideon Prasetyo

NIM : 28120529

Jakarta, APRIL 2017

Disetujui Oleh:

Pembimbing,



(Muhammad Fuad, SE., MP.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2017

## Institut Bisnis

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.



KWIK KIAN GIE  
SCHOOL OF BUSINESS

## Kata Pengantar

(C)

Segala puji syukur bagi Tuhan Yesus Kristus yang telah menolong penulis untuk menyelesaikan *Business Plan* ini. Tanpa pertolongan Dia mungkin penulis tidak akan sanggup menyelesaikan *Business Plan* ini dengan baik. *Business Plan* ini dibuat sebagai salah satu syarat kelulusan mata kuliah Skripsi.

Adapun *Business Plan Hero Fitness Center* ini telah kami usahakan semaksimal mungkin dan tentunya dengan bantuan berbagai pihak, sehingga dapat memperlancar pembuatan skripsi ini. Untuk itu kami tidak lupa menyampaikan banyak terima kasih kepada bapak Muhammad Fuad, SE, MPd. Selaku dosen Pembimbing saya dan kepada semua pihak yang telah membantu saya dalam pembuatan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa ada kekurangan baik dari segi penyusun bahasanya maupun segi lainnya. Oleh karena itu dengan lapang dada dan tangan terbuka kami membuka selebar-lebarnya dari pembaca yang ingin memberikan saran dan kritik kepada kami sehingga kami dapat memperbaiki skripsi ini.

Semoga skripsi sederhana ini dapat dipahami bagi siapapun yang membacanya. Sekiranya skripsi yang telah disusun ini dapat berguna bagi kami sendiri maupun orang yang membacanya.

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,
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKG.

Jakarta, April 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

<p style="color: #000080; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">© Hak Cipta Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie</p> <p>Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang</p> <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, b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG. 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"><b>KATA PENGANTAR .....</b></td> <td style="width: 90%;">i</td> </tr> <tr> <td><b>DAFTAR ISI .....</b></td> <td>ii</td> </tr> <tr> <td><b>DAFTAR TABEL .....</b></td> <td>v</td> </tr> <tr> <td><b>DAFTAR GAMBAR .....</b></td> <td>vii</td> </tr> <tr> <td><b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b></td> <td>viii</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>    A. Ide Bisnis.....</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>    B. Tujuan dan Bidang Usaha .....</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>    C. Besarnya Peluang Usaha .....</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>    D. Identitas perusahaan .....</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>    E. Modal Usaha.....</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td><b>BAB II : GAMBARAN USAHA .....</b></td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>    A. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan.....</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>    B. Logo Usaha .....</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>    C. Gambaran Sekilas Produk dan atau Jasa .....</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>    D. Jenis dan Ukuran Bisnis .....</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>    E. Latar belakang Pemilik &amp; Alamat Perusahaan.....</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>    F. Peralatan .....</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>    G. Perlengkapan.....</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td><b>BAB III : ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING .....</b></td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>    A. Trend dan Pertumbuhan Industri.....</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>    B. Analisis Pesaing langsung .....</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>    C. Analisis PESTEL Politik, Ekonomi, Sosial, Teknologi, Lingkungan         dan Legalitas .....</td> <td>28</td> </tr> </table>	<b>KATA PENGANTAR .....</b>	i	<b>DAFTAR ISI .....</b>	ii	<b>DAFTAR TABEL .....</b>	v	<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	vii	<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	viii	 		<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	1	A. Ide Bisnis.....	1	B. Tujuan dan Bidang Usaha .....	2	C. Besarnya Peluang Usaha .....	2	D. Identitas perusahaan .....	3	E. Modal Usaha.....	3	<b>BAB II : GAMBARAN USAHA .....</b>	5	A. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan.....	5	B. Logo Usaha .....	7	C. Gambaran Sekilas Produk dan atau Jasa .....	7	D. Jenis dan Ukuran Bisnis .....	12	E. Latar belakang Pemilik & Alamat Perusahaan.....	13	F. Peralatan .....	14	G. Perlengkapan.....	24	<b>BAB III : ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING .....</b>	25	A. Trend dan Pertumbuhan Industri.....	25	B. Analisis Pesaing langsung .....	26	C. Analisis PESTEL Politik, Ekonomi, Sosial, Teknologi, Lingkungan dan Legalitas .....	28
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	i																																																
<b>DAFTAR ISI .....</b>	ii																																																
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	v																																																
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	vii																																																
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	viii																																																
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	1																																																
A. Ide Bisnis.....	1																																																
B. Tujuan dan Bidang Usaha .....	2																																																
C. Besarnya Peluang Usaha .....	2																																																
D. Identitas perusahaan .....	3																																																
E. Modal Usaha.....	3																																																
<b>BAB II : GAMBARAN USAHA .....</b>	5																																																
A. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan.....	5																																																
B. Logo Usaha .....	7																																																
C. Gambaran Sekilas Produk dan atau Jasa .....	7																																																
D. Jenis dan Ukuran Bisnis .....	12																																																
E. Latar belakang Pemilik & Alamat Perusahaan.....	13																																																
F. Peralatan .....	14																																																
G. Perlengkapan.....	24																																																
<b>BAB III : ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING .....</b>	25																																																
A. Trend dan Pertumbuhan Industri.....	25																																																
B. Analisis Pesaing langsung .....	26																																																
C. Analisis PESTEL Politik, Ekonomi, Sosial, Teknologi, Lingkungan dan Legalitas .....	28																																																



(C) Hak cipta milik IBI KKGIstitut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

BAB IV : PERENCAAN JASA DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL .....

D. Analisis Pesaing ( <i>Five Force Porter</i> ) .....	30
E. Analisis Posisi Dalam Persaingan .....	34
F. Keunggulan Dibandingkan Dengan Pesaing .....	35
G. <i>Competitive Profile Matrix(CPM)</i> .....	36
H. Analisis Industri dan Strategi Persaingan .....	39
I. Analisis SWOT .....	42
<b>BAB V : RENCANA DAN SETRATEGI PEMASARAN .....</b>	<b>45</b>
A. Fasilitas Operasional .....	46
B. Proses Pelayanan .....	46
C. Nama Pemasok .....	46
D. Deskripsi Rencana Operasi .....	48
E. Rencana Alur Jasa .....	51
F. Kebutuhan Teknologi dan Peralatan .....	51
G. Layout Bangunan Usaha .....	52

BAB VI : RENCANA ORGANISASI .....

A. Segmentasi Pasar.....	55
B. Harga .....	56
C. Distribusi .....	57
D. Promosi .....	59
E. Gambaran dan Karakteristik Pasar .....	61
<b>BAB VI : RENCANA ORGANISASI .....</b>	<b>64</b>
A. Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja.....	64
B. Struktur Organisasi.....	65
C. Balas Jasa .....	69

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.

Hak Cipta Dibungti Undang-Undang



BAB VII : RECANA KEUANGAN.....	72
A. Sumber dan Penggunaan Dana .....	72
B. Biaya Pemasaran Tahunan .....	73
C. Biaya Administrasi dan Umum .....	74
D. <i>Proforma Income Statement</i> .....	79
E. <i>Proforma Cash Flow</i> .....	80
F. <i>Blance Sheeet</i> .....	83
G. Analisis Kelayakan Usaha .....	85
H. Ringkasan Hasil Analasis Kelayakan Usaha .....	89
BAB VIII : PENGENDALIAN RISIKO .....	91
A. Jenis-jenis Risiko yang Diperkirakan Muncul .....	91
B. Rencana Pengendalian Risiko .....	93
C. Kelemahan di Bidang Teknologi dan Pengendaliannya .....	95
BAB IX : RINGKASAN EKSEKUTIF.....	97
A. Ringkasan Kegiatan Usaha .....	97
B. Rekomendasi Visibilitas Usaha.....	99
DAFTAR PUSTAKA .....	101
LAMPIRAN.....	103

Hak Cipta Dilindungi Undang-  
Berdang

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 IBKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

## DAFTAR TABEL

**(C) Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Tabel 1.1 Perincian Pengeluaran Modal .....	4
Tabel 2.1 Kebutuhan Peralatan Hero Fitness Center .....	23
Tabel 2.2 Kebutuhan Perlengkapan Hero Fitness Center .....	24
Tabel 3.1 Analisis Company Profil Matrix .....	37
Tabel 3.2 Analisis Pesaing .....	39
Tabel 3.3 Matriks SWOT .....	45
Tabel 5.1 Penetapan Harga untuk Pelajar dan Karyawan .....	58
Tabel 6.1 Jumlah Tenaga Kerja .....	64
Tabel 6.2 Gaji Tenaga Kerja .....	70
Tabel 6.3 Tunjangan Hari Raya .....	70
Tabel 7.1 Perincian Pengeluaran Modal .....	72
Tabel 7.2 Biaya Pemasaran Pertahun .....	73
Tabel 7.3 Gaji Tenaga Kerja Pertahun 2018-2022 .....	74
Tabel 7.4 Estimasi Pendapatan Jasa Instruktur Pertahun 2018-2022 .....	75
Tabel 7.5 Harga dan Pembagian Hasil Instruktur .....	75
Tabel 7.6 Biaya Listrik .....	76
Tabel 7.7 Biaya Air .....	77
Tabel 7.8 Biaya Telepon .....	77
Tabel 7.9 Biaya Perlengkapan .....	78
Tabel 7.10 Biaya Internet .....	78
Tabel 7.11 Income Statement 2018-2022 .....	80
Tabel 7.12 Cash Flow 2017-2022 .....	81
Tabel 7.13 Balance Sheet 2017-2022 .....	84
Tabel 7.14 Perhitungan BEP 2018-2022 .....	85
Tabel 7.15 Perhitungan NPV 2018-2022 .....	86
Tabel 7.16 NPV untuk Menghitung IRR 2018-2022 .....	87
Tabel 7.17 Payback Period 2017-2022 .....	88

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
ol style="list-style-type: none;">
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,
  - 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) 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 GAMBAR

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

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Gambar 2.1 Logo Hero Fitness Center .....	7
Gambar 3.1 Lima Model Pesaing Menurut Porter.....	31
Gambar 4.1 Layout Hero Fitness Center .....	53
Gambar 6.1 Struktur Organisasi Hero Fitness Center .....	67



KWIK KIAN GIE  
SCHOOL OF BUSINESS

**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 LAMPIRAN

© **Hacipriatmili IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Lampiran 1 Perlengkapan 2018-2022 .....	103
Lampiran 2 Estimasi Pendaftaran Member 2018-2022 .....	105
Lampiran 3 Estimasi Pendapatan 2018-2022 .....	106

Ha 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**