



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Rumusan Konsep / Ide Bisnis

Ide bisnis yang akan direalisasikan oleh penulis adalah penyediaan tempat *fitness* atau yang sering disebut *gym*. Pembuatan bisnis ini didorong oleh ketertarikan dan hobi penulis pada olahraga tersebut yang sudah dijalankan selama hampir dua tahun. Penulis akan memberi nama Olympia Gym pada tempat *fitness* yang akan dibangun. Pemilihan nama ini diambil dari nama Gunung tertinggi di Yunani yaitu Gunung Olympus, yang dipercaya merupakan tempat tinggal 12 Dewa Olympus (*twelve Olympians*). Penulis memilih nama ini karena penulis ingin Olympia Gym menjadi tempat latihan yang nyaman dan sempurna serta mampu memenuhi kebutuhan para anggota *gym*. Di samping itu, pahatan-pahatan patung dan lukisan-lukisan dewa Yunani pada jaman dahululah yang pertama kali mempertontonkan lekuk tubuh seorang pria yang dianggap indah (ideal, berotot, dan simetris dari leher sampai dengan ujung kaki). Konsep bentuk tubuh tersebut pun sampai sekarang masih dipakai dalam kontes binaraga sebagai salah satu penilaian utama atau sering disebut dengan istilah *aesthetics muscle definition*.

Konsep dari *gym* ini adalah *gym ruko* yaitu tempat *fitness* yang didirikan pada bangunan ruko. *Gym* ini juga mengusung konsep *strongmen gym* di mana fokus utamanya adalah pada penyediaan peralatan *weightlifting* yang lengkap agar dapat memfasilitasi segala macam jenis atau pola latihan angkat beban. Penulis memilih konsep *gym* ini karena masih belum ada jenis tempat *fitness* seperti ini di daerah Bekasi, sementara peminat dari

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.



jenis *gym* ini cukup besar, terutama pada pria. Kelengkapan alat pada jenis tempat *fitness* ini memungkinkan dilakukannya rotasi jenis latihan setiap beberapa periode (biasanya 1-3 bulan) sehingga merangsang pertumbuhan otot menjadi lebih cepat karena tubuh tidak diberi waktu untuk beradaptasi dengan pola latihan yang ada. Jadi, Olympia *Gym* dapat dikatakan sebagai *gym* ruko yang memiliki kelengkapan alat seperti tempat *fitness* yang ada di mall (*gym* berskala besar).

Olympia *Gym* akan berlokasi di Kota Bekasi. Penulis memilih Bekasi sebagai tempat untuk membuka Olympia *Gym* karena lokasi ini merupakan tempat tinggal penulis sejak duduk di sekolah dasar sehingga penulis sudah familiar dengan situasi dan kondisi lingkungan sekitar, seperti kebiasaan atau perilaku konsumen, tempat-tempat yang strategis, serta kekuatan dan kelemahan tempat *fitness* yang ada di sana. Penulis akan memilih ruko di daerah Narogong sebagai tempat usahanya. Pada tahap awal, penulis akan menyewa ruko karena adanya keterbatasan modal. Bisnis penyediaan tempat *fitness* membutuhkan pembelian berbagai macam alat-alat *fitness* sehingga memakan dana yang besar.

## B. Tujuan dan Bidang Usaha

Tujuan penulis mendirikan Olympia *Gym* adalah untuk memenuhi kebutuhan permintaan akan tempat *fitness* yang cukup tinggi di Bekasi, sedangkan ketersediaan tempat *fitness* termasuk sedikit, apalagi kebanyakan *gym* di Bekasi merupakan *gym* ruko sehingga hanya mampu menampung jumlah anggota yang sedikit. Tempat *fitness* ini juga ditujukan agar dapat menghasilkan keuntungan yang berkelanjutan bagi penulis. Penulis yakin dengan perkembangan industri *fitness* yang ada, ke depannya olahraga *fitness* dapat



menjadi salah satu olahraga utama yang akan dijalankan oleh banyak orang. Hal ini dikarenakan olahraga ini tidak seperti olahraga lain yang hanya menyehatkan, tetapi juga dapat membentuk tubuh menjadi lebih bagus dan ideal ataupun sesuai dengan keinginan pelakunya. Oleh karena itu, penulis akan secara serius menjalankan bisnis ini agar dapat terus berkembang dan tetap bertahan dari waktu ke waktu.

Olympia Gym merupakan tempat *fitness / gym* yang akan memberikan fasilitas lengkap untuk keperluan pembentukan tubuh dan kesehatan. Gym ini menyediakan alat-alat *weightlifting* dan kardio yang disertai dengan sarana-sarana tambahan seperti tempat sauna dan *recovery corner* yang difungsikan untuk para anggota agar dapat beristirahat dan bersantai dengan anggota lainnya. Olympia Gym akan buka setiap hari dan beroperasi dari jam enam pagi sampai dengan jam sepuluh malam. Tempat *fitness* ini tidak akan buka pada hari-hari besar atau Libur Nasional seperti pada Hari Raya Idul Fitri, Hari Natal, dan Hari Kemerdekaan.

Olympia Gym akan menawarkan beberapa paket keanggotaan seperti *student membership*, *employee membership*, dan *reguler membership*. *Student membership* ditujukan untuk menyasar para calon konsumen yang masih duduk di bangku sekolah dan kuliah. Jenis keanggotaan ini lebih murah daripada *reguler membership* tetapi memberlakukan batasan jam bagi para anggota untuk menggunakan fasilitas di tempat *fitness*, yaitu dari jam enam pagi sampai dengan jam empat sore. Sama dengan paket *student membership*, paket *employee membership* juga lebih murah dari *reguler membership* dan memberlakukan batasan jam bagi para anggotanya, yaitu dari jam dua siang sampai dengan jam sepuluh malam. Batasan jam ini disesuaikan dengan calon



konsumen yang ditargetkan untuk paket ini yaitu para karyawan. Sedangkan paket *reguler membership* merupakan paket yang paling mahal dan tidak memiliki batasan jam untuk para anggotanya. Paket-paket keanggotaan ini dibuat untuk menyesuaikan jasa yang ditawarkan dengan kelompok konsumen yang berbeda serta untuk mengurangi penumpukan anggota pada jam-jam tertentu seperti yang sering terjadi di hampir seluruh tempat *fitness*. Selain ketiga paket tersebut juga terdapat sistem harian dimana seseorang yang bukan anggota membayar biaya untuk dapat menggunakan fasilitas tempat *fitness* seperti para anggota *gym* selama satu hari saja.

Olympia *Gym* menyediakan instruktur untuk membantu para anggota baru agar dapat menggunakan peralatan dan perlengkapan yang ada di *gym*. Para instruktur bertugas untuk memberikan pengetahuan mengenai latihan-latihan dasar bagi para anggota baru dan membantu para anggota dalam menjalankan latihan (*spotter*). Selain instruktur, tempat *fitness* ini juga menyediakan jasa *personal trainer* bagi para anggota yang ingin mencapai hasil latihan yang lebih maksimal.

### C. Besarnya Peluang Bisnis

Perkembangan jaman membuat manusia semakin sadar akan pentingnya kesehatan, sehingga banyak orang yang sekarang menerapkan pola hidup sehat. Salah satu aspek dari hidup sehat adalah dengan melakukan olahraga secara teratur. Teknologi informasi yang semakin berkembang pesat juga membuat kehidupan setiap individu menjadi semakin transparan. Maraknya penggunaan sosial media menuntut orang-orang untuk selalu terlihat sempurna setiap saat. Jenis olahraga pembentuk tubuh pun pada

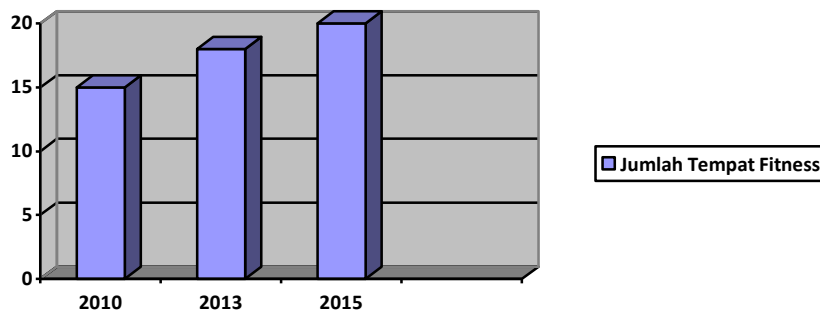


akhirnya menjadi pilihan utama agar dapat selalu terlihat menarik. Hal inilah yang membuat atusiasme terhadap olahraga *fitness* bertumbuh dengan pesat beberapa tahun belakangan ini, karena selain membuat tubuh menjadi sehat, *fitness* juga membantu manusia untuk mendapatkan bentuk tubuh yang diinginkan.

Di Bekasi sendiri, jumlah tempat *fitness* terus menunjukkan pertumbuhannya dari waktu ke waktu. Pertumbuhan ini dapat dilihat pada Gambar 1.1 di bawah ini.

Gambar 1.1

Jumlah Tempat *Fitness* di Bekasi



Sumber: <http://aris.syach.my.id/?p=341>

Bisnis tempat *fitness* memang membutuhkan ketelitian dalam pengelolaannya. Jika tidak, maka tempat *fitness* dapat mengalami kerugian bahkan kebangkrutan. Hal ini dikarenakan bisnis ini membutuhkan investasi awal yang besar dan biaya operasional yang cukup tinggi. Jumlah tempat *fitness* yang sudah berdiri dan yang sampai sekarang masih bertahan, tidak lebih dari dua puluh. Pada Tabel 1.1 dapat dilihat daftar tempat *fitness* yang ada di Bekasi.

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

Tidak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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

**Tabel 1.1**

**Daftar Tempat *Fitness* di Bekasi**

No.	Nama	Alamat
1	Bonnie X'One	Jl. Emas No.7 Perum Bumi Satria Kencana
2	Kemang Pratama Regency Sport Club	Ruko Kemang Pratama Bl A/1
3	Klub Taman Sari Persada	kompl. Taman Sari Persada Raya Jati Bening
4	Ariessa Fitness Centre	Jl Ki S Mangunsarkoro Raya 50
5	BanaQy Fitness Centre	Jl. Blue Safir Raya no 20, Jembatan 9, Rawalumbu
6	Be-Fit	Puri Sentra Niaga Blok A3 Jl. Kalimantan Tarum Barat
7	Body Sport Fitness	Taman Harapan Baru Blok A1 No 29
8	Bodyfit Station	Plaza THB Blok A Lantai 2
9	C & I Fitness	Jalan. Lele V No. 369 ( Jalan Raya K.H. Noer Ali ), depan Hotel Horison
10	Cendana Fitness Centre	Hotel Horison 3rd floor, Jl. KH. Noer Ali Kalimantan
11	De Javu Gym	Ruko Blok AU 4/2. Jl. Pondok Ungu Permai
12	Dian Fitness	Ruko Taman Galaxy Blok H-1/2
13	Harapan Indah Club	Jl. Harapan Raya Indah
14	Page Fitnes	Jl Tawes Raya Perumnas 2
15	Pratama Fitness Center	Jl. Kemang Permata Raya Blok MM 1 A
16	Quadrata Centra Bugar	Jl. Raya Ratna 31 Pondok Gede
17	C & I Gym	Jl. Kalimantan Raya Ujung,

**© 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 menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



18	Helios Fitness	Mall Bekasi Cyber Park 2nd Floor
19	Celebrity <i>Fitness</i>	Mall Metropolitan 3rd Floor
20	Gold's <i>Gym</i>	Grang Metropolitan Mall 2nd Floor

Sumber: <http://aris.syach.my.id/?p=341>, [www.kerjaterus.com](http://www.kerjaterus.com)

Dari data di atas, dapat dilihat bahwa belum ada *gym* yang berdiri di daerah Narogong. *Gym* yang ada juga didominasi oleh *gym* ruko atau perumahan yang cenderung sederhana dan tidak memiliki peralatan latihan yang lengkap. Di samping itu, pada beberapa *gym* peralatan yang ada juga sudah sangat usang dan tidak layak lagi dipakai. Oleh karena itu, penulis memilih daerah Narogong, Bekasi sebagai tempat didirikannya Olympia *Gym*.

#### D. Identitas Perusahaan

##### 1. Data Perusahaan

Nama Perusahaan	: Olympia <i>Gym</i>
Lidang Usaha	: Tempat <i>fitness</i>
Alamat Perusahaan	: Jl. Raya Narogong, Bekasi
E-mail	: Olympiagymbekasi@gmail.com
Facebook	: Facebook.com/Olympia.Gym.Bekasi
Status Badan Hukum	: Perusahaan Perseorangan
Investasi Awal	: Sewa tempat, peralatan <i>fitness</i> ( <i>weightlifting, cardio</i> ), peralatan kantor, perlengkapan
Kebutuhan Modal	: Rp 948.443.800,00

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.





**Tabel 1.2**

**Kebutuhan Modal Olympia Gym (Dalam Rupiah)**

No.	Keterangan	Jumlah
1	Ruko (sewa / tahun)	102.000.000
2	Renovasi ruko	98.000.000
3	Paket Peralatan dari PXL <i>Fitness</i>	301.380.000
4	Peralatan penunjang	141.216.800
5	Pelengkapan	1.347.000
6	Biaya Perizinan	4.500.000
7	Cadangan Kas	300.000.000
	Total	948.443.800

Sumber: Olympia Gym

**© 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.