



**RENCANA PENDIRIAN JASA PENYEWAAN LAPANGAN FUTSAL
“BACK COME FUTSAL”
DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA**

Oleh :

Nama : Ridwan Arifin

NIM : 24120017

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

September 2016

© 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 PENDIRIAN JASA PENYEWAAN LAPANGAN FUTSAL

“BACK COME FUTSAL”

DI KELAPA GADING, JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh

Nama: Ridwan Arifin

NIM: 24120017

Jakarta, September 2016

Disetujui Oleh:

Pembimbing,



(Muhammad Fuad, S.E., M.P.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2016

© 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





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 Muhammad Fuad S.E,M.P., Selaku dosen pembimbing. Penulis mengucapkan terimakasih 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 memeberikan bantuan dan dukungan kepada penulis selama masa perkuliahaan 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, September 2016

Ridwan Arifin

Hak cipta milik IBIKKG (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 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	iv
DAFTAR TABLE	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii
BAB I: PENDAHULUAN	1
A. Ide Bisnis	1
B. Tujuan	2
C. Peluang Bisnis	3
D. Nama dan Alamat Perusahaan	4
E. Latar Belakang Pemilik dan Nama Perusahaan	5
F. Bidang Usaha	6
G. Kebutuhan Dana	7
BAB II: GAMBARAN USAHA	8
A. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan	8
B. Logo Usaha	10
C. Gambaran Sekilas Bentuk Jasa	11
D. Jenis dan Ukuran Usaha	12
E. Identitas Pemilik Perusahaan dan Status Badan Hukum	14
F. Peralatan	16
G. Perlengkapan	19



Hak Cipta dan Lindungi Undang-Undang
© Hak Cipta Milik BI Kie (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.



BAB III : ANALISIS INDUSTRI DAN PESAING	20
A. Trend	20
B. Analisis Pesaing Langsung	21
C. Analisis PESTEL	23
D. Analisis Pesaing (<i>Five Force Porter</i>)	25
E. Analisis Posisi Dalam Persaingan	29
F. Keunggulan Dibandingkan Dengan Pesaing	31
G. <i>Competitive Profile Matrix</i> (CPM)	31
H. Analisis Industri dan Strategi Persaingan	34
I. Analisis SWOT	36
BAB IV : PERENCANAAN JASA DAN KEBUTUHAN OPERASIONAL	39
A. Fasilitas Operasional	39
B. Proses Pelayanan	40
C. Nama Pemasok	41
D. Deskripsi Rencana Operasi	42
E. Rencana Alur Jasa	45
F. Kebutuhan Teknologi dan Peralatan	48
G. Layout Bangunan Usaha	49
BAB V : RENCANA DAN STRATEGI PEMASARAN	51
A. Segmentasi Pasar	51
B. Harga	53
C. Distribusi	55
D. Promosi	56
E. Orang	58
F. Ramalan Penjualan	59
G. Pengendalian Pemasaran	61
BAB VI : RENCANA ORGANISASI	62
A. Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja	62
B. Struktur Organisasi	63
C. Balas Jasa	67

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBIKKG (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.



BAB VII : RENCANA KEUANGAN	71
A. Kebutuhan Dana	71
B. Biaya Pemasaran Tahunan	72
C. Anggaran Administrasi dan Umum.....	72
D. <i>Proforma Income Statment</i>	77
E. <i>Proforma Cash Flow</i>	79
F. <i>Balance Sheet</i>	81
G. Analisis Kelayakan Usaha	83
H. Ringkasan Hasil Analisis Kelayakan Usaha	88
BAB VIII : PENGENDALIAAN RESIKO	90
A. Evaluasi Kelemahan dan Resiko Bisnis yang Dihadapi	90
B. Rencana Pengendalian Resiko	92
BAB IX : RINGKASAN EKSEKUTIF ATAU REKOMENDASI	94
A. Ringkasan Kegiatan Usaha	94
B. Rekomendasi Usaha	95
Daftar Pustaka	97
Lampiran	99

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik IBIKKG (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 TABEL

Tabel 1	Proyeksi Penduduk Jakarta Utara.....	4
Tabel 2.1	Peralatan futsal.....	17
Tabel 2.2	Peralatan kantin.....	17
Tabel 2.3	Peralatan kantor.....	18
Tabel 2.4	Asset	18
Tabel 2.5	Perlengkapan	19
Tabel 3.1	Analisis CPM	32
Tabel 3.2	Pesaing dalam Industri	35
Tabel 3.3	Analisis SWOT	39
Tabel 4.1	Jadwal Kerja Pembangunan.....	45
Tabel 5.1	Harga Brosur	57
Tabel 5.2	Ramalan Penjualan	59
Tabel 5.3	Anggaran Minuman	60
Tabel 5.4	Anggaran Makanan	60
Tabel 6.1	Kebutuhan Tenaga Kerja	62
Tabel 6.2	Gaji Pokok	68
Tabel 6.3	Tunjangan Hari Raya	69
Tabel 6.4	Tunjangan Harian.....	69
Tabel 7.1	Kebutuhan dana tahun pertama	71
Tabel 7.2	Anggaran Pemasaran	72
Tabel 7.3	Proyeksi Tenaga kerja	73





Tabel 7.4 Penyusutan Peralatan	74
Tabel 7.5 Penyusutan Gedung	74
Tabel 7.6 Anggaran biaya Listrik	75
Tabel 7.7 Anggaran biaya Air	75
Tabel 7.8 Anggaran biaya Telpon	76
Tabel 7.9 Anggaran biaya Perlengkapan	76
Tabel 7.10 <i>Income Statment</i>	78
Tabel 7.11 <i>Cash Flow</i>	80
Tabel 7.12 <i>Balance Sheet</i>	82
Tabel 7.13 Perhitungan BEP	84
Tabel 7.14 Perhitungan NPV	85
Tabel 7.16 Perhitungan IRR	86
Tabel 7.15 Perhitungan <i>Payback Periode</i>	87
Tabel 7.18 Hasil Analisis Kelayakan Usaha	88

Hak Ciptaan Milik Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak dan 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

Gambar 2.1	Logo	11
Gambar 3.1	Model Kekuatan persaingan dalam Industri.....	26
Gambar 4.1	Alur Jasa	47
Gambar 4.2	Alur Penjualan Kantin	48
Gambar 4.3	Layout Bangunan	49
Gambar 4.4	Layout Lapangan	50
Gambar 6.1	Stuktur Organisasi	65

© Hak cipta milik IBIKKG (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 LAMPIRAN

Lampiran 1	Asset	99
Lampiran 2	Perlengkapan	101
Lampiran 3	Anggaran Penjualan	102
Lampiran 4	Proyeksi Harga Penjualan Kantin	103
Lampiran 5	Biaya Tenaga kerja	105
Lampiran 6	Penyusutan	107
Lampiran 7	Biaya Utilities	108
Lampiran 8	Biaya tetap dan variable	110

© HAK CIPTA MILIK IBI KWIK KIAN GIE (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.