

**RENCANA PENDIRIAN USAHA BARU
“KELAPA GADING BADMINTON HALL”
DI PUTRI SALJU, KELAPA GADING
JAKARTA UTARA, DKI JAKARTA**

Oleh:

Nama : Renaldi Christianto

NIM : 27110379

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat
Memperoleh gelar Sarjana Manajemen

Program Studi Management

Konsentrasi Kewirausahaan



**INSTITUT BISNIS DAN INFORMASI KWIK KIAN GIE
JAKARTA
AGUSTUS 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.



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

PENGESAHAN

RENCANA PENDIRIAN USAHA BARU “KELAPA GADING BADMINTON HALL” DI PUTRI SALJU, KELAPA GADING JAKARTA UTARA, DKI JAKARTA

Diajukan Oleh

Nama : Renaldi Christianto

NIM : 27110379

Jakarta, 24 Agustus 2016

Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing

(Brastoro S.E, M.M)

**INSTITUT BISNIS DAN INFORMASI KWIK KIAN GIE
JAKARTA, AGUSTUS 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.





RINGKASAN EKSEKUTIF

Kelapa Gading Badminton Hall adalah sebuah usaha jasa penyewaan lapangan badminton yang disertai dengan reflexology yang dapat dinikmati setelah atau sesudah bermain badminton. **Kelapa Gading Badminton Hall** dilengkapi dengan peralatan yang bertaraf International, dan reflexology pun memiliki tempat yang nyaman dan ber AC sehingga customer nyaman menikmati layanan di **Kelapa Gading Badminton Hall**.

Promosi yang dilakukan oleh **Kelapa Gading Badminton Hall** adalah dengan membagikan brosur yang telah dibuat lalu disebar di daerah Kelapa Gading dan Sunter. Brosur akan dibagikan pada saat Grand Opening dan sesudah itu akan dibagikan pada akhir pekan dimana intensitas pengunjung akan meningkat. Selain itu media promosi yang dilakukan adalah dengan melalui website yang dibuat khusus bagi konsumen yang ingin melihat-lihat informasi tentang **Kelapa Gading Badminton Hall**. Selain itu **Kelapa Gading Badminton Hall** juga memberlakukan discount 25% untuk 2 bulan pertama setelah Grand Opening, dan juga mengadakan meet and greet dengan pemain pelatnas yang merupakan teman dari pemilik **Kelapa Gading Badminton Hall**.

Kelapa Gading Badminton Hall memiliki 13 tenaga kerja diantaranya 1 orang manager, 1 orang security, 2 orang kasir, 2 orang penjaga lapangan, 3 orang therapist reflexology, dan 4 orang cleaning service. Modal Awal yang dibutuhkan sebesar Rp 1.050.000.000, sudah termasuk biaya sewa, renovasi, peralatan dan perlengkapan, dan juga izin usaha. Proyeksi penjualan tahun pertama sebesar Rp 1.625.215.500 dan diproyeksikan pada tahun ke 5, penjualan akan mencapai Rp 2.252.319.041. Dalam perhitungan kelayakan usaha, BEP, NPV, PI, dan IRR **Kelapa Gading Badminton Hall** layak dijalankan.

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
RINGKASAN EKSEKUTIF	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR BAGAN	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Pendirian Usaha	1
B. Data Perusahaan	4
C. Biodata Pemilik	4
D. Bidang Usaha	5
E. Pernyataan Kebutuhan Keuangan	5



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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh 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.





BAB II ANALISIS INDUSTRI	6
A. Gambaran Masa Depan dan Perkembangannya	7
B. Analisis Lingkungan Makro	8
C. Analisis Pesaing	9
D. Segmentasi Pasar	29
E. Ramalan Industri dan Pasar	31
BAB III GAMBARAN USAHA	32
A. Produk	32
B. Jasa	35
C. Ukuran Bisnis	37
D. Peralatan dan Perlengkapan	39
E. Tenaga Kerja	44
F. Latar Belakang Pemilik	45
BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL	46
A. Deskripsi Rencana Operasi	46
B. Proses Operasi	51
C. Alur Jasa	52
D. Desain Layout	55

Hak Cipta milik IBI KGG (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 IBIKGG.

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



E. Nama Pemasok	58
F. Peralatan	59
BAB V PERENCANAAN PEMASARAN	60
A. Jasa	60
B. Harga	61
C. Distribusi	65
D. Promosi	67
E. People	71
F. Physical Evidence	71
G. Process	72
H. Ramalan Penjualan	72
I. Pengendalian Pemasaran	73
BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI	76
A. Bentuk Kepemilikan	76
B. Struktur Organisasi	78
C. Balas Jasa	81
BAB VII PENILAIAN RISIKO	83
A. Evaluasi Risiko dari Bisnis	84

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



B. Teknologi-Teknologi Baru	85
C. Rencana Pengendalian	86
BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN	88
A. Rencana Kebutuhan Dana	88
B. Proyeksi Penjualan	89
C. Biaya Tenaga Kerja	90
D. Biaya Penyusutan Peralatan	92
E. Biaya Sewa Tempat	92
F. Biaya Maintenance	92
G. Biaya Utilitas	93
H. Biaya Pemasaran	95
I. Biaya Perlengkapan	96
J. Proforma Income Statement	97
K. Proforma Cash Flow	98
L. Proforma Balance Sheet	99
M. Kelayakan Usaha	100
BAB IX REKOMENDASI	106
DAFTAR PUSTAKA	107

BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN

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 IBKKG.

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

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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 TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Perbandingan Pesaing	16
Tabel 2.2 Competitive Profile Matrix	17
Tabel 2.3 Matrix SWOT	26
Tabel 2.4 Proyeksi Penduduk Kota Jakarta	31
Tabel 3.1 Produk	33
Tabel 3.3 Jasa	36
Tabel 3.4 UMKM	38
Tabel 3.5 Peralatan Lapangan	40
Tabel 3.6 Peralatan Reflexology	41
Tabel 3.6 Perlengkapan Badminton	42
Tabel 3.7 Perlengkapan Reflexology	43
Tabel 3.8 Perencanaan Tenaga Kerja	44
Tabel 4.1 Time Schedule Kegiatan Operasional	51
Tabel 4.2 Daftar Nama-Nama Pemasok	58
Tabel 5.1 Daftar Harga Jasa Lapangan	64
Tabel 5.2 Daftar Harga Jasa Reflexology	64



1. Dilarang menyalin atau menjiplak sebagian atau seluruh karja tulis ini tanpa mencaumkan nama 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 5.3	Perbandingan Harga Produk Dengan Pesaing	65
Tabel 5.4	Ramalan Penjualan Kelapa Gading Badminton Hall	73
Tabel 6.1	Kompensasi Tenaga Kerja	82
Tabel 8.1	Kebutuhan Dana	88
Tabel 8.2	Proyeksi Penjualan Tahun 2017-2021	90
Tabel 8.3	Perkiraan Biaya Tenaga Kerja Tahun 2017-2021	91
Tabel 8.4	Biaya Penyusutan Peralatan Tahun 2017-2021	92
Tabel 8.5	Anggaran Biaya Maintenance Tahun 2017-2021	93
Tabel 8.6	Anggaran Biaya Listrik Tahun 2017-2021	94
Tabel 8.7	Anggaran Biaya Air Tahun 2017-2021	94
Tabel 8.8	Perkiraan Biaya Pemasaran Tahun 2017-2021	95
Tabel 8.9	Anggaran Biaya Perlengkapan Tahun 2017-2021	96
Tabel 8.10	Proforma Income Statement Tahun 2017-2021	97
Tabel 8.11	Proforma Cash Flow Tahun 2016-2021	99
Tabel 8.12	Proforma Balance Sheet Tahun 2016-2021	99
Tabel 8.13	BEP Tahun 2017-2021	100
Tabel 8.14	Cash In Flow Tahun 2017-2021	101
Tabel 8.15	Net Present Value	102

Hak cipta milik IBI KKG (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.

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



Tabel 8.16

Payback Period Tahun 2016-2021103

Tabel 8.17

Internal Rate of Returns Tahun 2017-2021104

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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

	Halaman
Gambar 4.1 Denah Lokasi Kelapa Gading Badminton Hall.....	55
Gambar 4.2 Denah Bangunan Kelapa Gading Badminton Hall	56
Gambar 5.1 Desain Brosur Kelapa Gading Badminton Hall	70

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang menyalin, 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.

DAFTAR BAGAN

	Halaman
Model Lima Kekuatan Porter	11
Alur Jasa	53
Struktur Organisasi	79

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian



Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang menyalin 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

Halaman

Lampiran 1	Proyeksi Penjualan Lapangan Harian (dalam unit)	111
Lampiran 2	Proyeksi Penjualan Reflexology Harian (dalam unit)	112
Lampiran 3	Proyeksi Penjualan Shuttlecock Harian (dalam unit)	113
Lampiran 4	Proyeksi Penjualan Minuman Harian (dalam unit)	114
Lampiran 5	Proyeksi Penjualan Lapangan Bulanan (dalam rupiah)	115
Lampiran 6	Proyeksi Penjualan Reflexology Bulanan (dalam rupiah)	116
Lampiran 7	Proyeksi Penjualan Shuttlecock Bulanan (dalam rupiah)	117
Lampiran 8	Proyeksi Penjualan Minuman Bulanan (dalam rupiah)	118
Lampiran 9	Proyeksi Penjualan Lapangan Bulanan (dalam unit)	119
Lampiran 10	Proyeksi Penjualan Reflexology Bulanan (dalam unit)	120
Lampiran 11	Proyeksi Penjualan Shuttlecock Bulanan (dalam unit)	121
Lampiran 12	Proyeksi Penjualan Minuman Bulanan (dalam unit)	122
Lampiran 13	Proyeksi Penjualan Lapangan Tahunan (dalam unit)	123
Lampiran 14	Proyeksi Penjualan Reflexology Tahunan (dalam unit)	124
Lampiran 15	Proyeksi Penjualan Shuttlecock Tahunan (dalam unit)	125
Lampiran 16	Proyeksi Penjualan Minuman Tahunan (dalam unit)	126





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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

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.