

**PENDIRIAN BISNIS LAPANGAN FUTSAL
”MILKY WAY FUTSAL”
di KOTA WISATA CIBUBUR**

Oleh :

Nama : Sandy

NIM : 20100419

RENCANA BISNIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi**

**Jurusan Manajemen
Konsentrasi Kewirausahaan**



**KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS**

**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE
JAKARTA
September 2014**

© 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

PENDIRIAN BISNIS LAPANGAN FUTSAL "MILKY WAY FUTSAL" di KOTA WISATA CIBUBUR

Diajukan Oleh :

Nama : Sandy

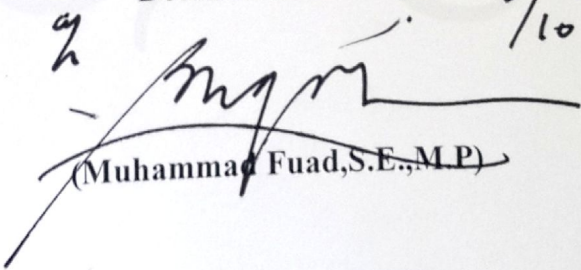
NIM : 20100419

Jakarta, 15 September 2014

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing

3/17
/10


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

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

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2014





RINGKASAN EKSEKUTIF

© Hak cipta dimiliki oleh Kwik Kian Gie (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Usaha yang akan dijalankan adalah jasa penyewaan lapangan futsal yang diberi nama Milky Way Futsal. Lokasi unit usaha ini terletak di wilayah Cibubur. Usaha penyewaan lapangan futsal ini dibentuk sebagai usaha perseorangan. Milky Way Futsal akan mulai beroperasi pada awal Januari 2016.

Pendirian bisnis lapangan futsal ini didirikan di wilayah Cibubur karena jumlah penduduk yang cukup padat, sasaran utama Milky Way Futsal adalah masyarakat yang gemar dan suka olahraga sepak bola atau futsal, terutama dikalangan anak – anak, remaja, dan orang dewasa.

Milky Way futsal sangat peduli terhadap kepuasan pelanggan sehingga menyediakan 5 Lapangan futsal dengan bahan sintetis dan vinyl, hal ini bertujuan agar pelanggan dapat memilih jenis lapangan yang lebih disukai. Proses pelayanan Milky Way Futsal juga tidak menyulitkan konsumen. Milky Way Futsal tidak hanya menjual jasa tetapi juga menawarkan produk minuman dan makanan ringan sebagai pelengkap untuk memenuhi kepuasan konsumen yang datang ke Milky Way Futsal. Harga yang ditawarkan Milky Way Futsal juga bervariasi dan cukup terjangkau.

Olahraga futsal identik juga dengan Sepak Bola, maka dari itu Milky Way Futsal juga mengadakan acara “nobar” yang akan diselenggarakan jika ada pertandingan bola yang seru atau “Big Match”, hal ini dilakukan karena merupakan salah satu strategi Milky Way untuk menarik perhatian para penggemar bola dan meningkatkan profit.

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan oleh penulis, bisnis di bidang penyediaan jasa terutama di jasa penyewaan lapangan futsal memiliki peluang yang mampu memberikan keuntungan dalam jangka waktu yang cukup lama. Dengan antusiasnya masyarakat Indonesia terhadap olahraga Futsal dan mayoritas penduduk Indonesia sangat

Hak cipta dilindungi Undang-undang. 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.



tertarik dengan sepak boladari tahun ke tahun terlebih karena adanya event – event besar sepak bola seperti Piala Dunia, Piala Eropa, dan sebagainya yang akan meningkatkan

antusias masyarakat terhadap Sepak bola sehingga mempengaruhi tingkat penyewaan lapangan Futsal.

Setelah melakukan studi kelayakan bisnis pada Milky Way Futsal yang merupakan bisnis jasa penyewaan lapangan futsal menawarkan pilihan lapangan berbahan rumput sintetis dan Vinyl. Milky Way juga mengadakan event – event kejuaraan futsal untuk kalangan umum serta mengadakan event “nonton bareng”. Dengan hasil penilaian kelayakan investasi menunjukkan bahwa Milky Way Futsal layak untuk dijalankan karena nilai NPV positif selama 5 tahun sebesar Rp. 1.175.295.240,-. Hasil NPV positif ini menunjukkan hasil investasi lebih besar dari tingkat pengembalian yang diminta. Penilaian Investasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dilakukan dengan menghitung profitabilitas Index yaitu sebesar 2,02 dengan kesimpulan layak dijalankan karena nilainya lebih dari 1 ($PI > 1$) dan analisis Internal Rate of return (IRR) sebesar 26,74%. Bisnis ini juga mampu memperoleh investasi awalnya kembali dalam kurun waktu 2 tahun, 9 bulan, 12 hari .

Milky Way Futsal memiliki NPV yang tidak terlalu besar, hal ini dikarenakan Milky Way Futral memiliki banyak pesaing yang bergerak dibidang yang sama yaitu penyewaan lapangan futsal. Penulis menjalankan Bisnis Jasa penyewaan lapangan futsal karena bisnis ini merupakan salah satu hobi Penulis, selain itu juga sudah sejak lama memiliki impian untuk mendirikan bisnis di bidang futsal. Penulis berharap bisnis ini dapat berkembang dengan baik, memperoleh banyak profit dan menjadi yang terbaik di bidannya.

Hak cipta milik IBI BKKG (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 IBI BKKG.

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

Executive Summary

Efforts will be undertaken airport rental futsal called Futsal Milky Way. Area business unit is located in the province of Cibubur. Joint tenancy futsal field is formed as individual businesses. Milky Way Futsal will begin operational in early January 2016.

Business standpoint futsal field was established in the province Cibubur because the population is quite dense, the main target of the Milky Way Futsal is an avid societies and sports like soccer or futsal, especially among children - children, adolescents, and adults.

Milky Way futsal very concerned about customer satisfaction to provide 5 Field futsal with synthetic materials and vinyl, it is intended that the customer can select the type of field the more preferred. Service process Milky Way is not difficult for consumers Futsal. Milky Way Kickball not just sell services tetapi also offer beverages and snacks as a complement to the satisfaction of the consumers who come to the Milky Way Futsal. Prices offered Milky Way Futsal also varied and quite affordable.

© Hak Cipta Milik IBI KIKG (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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan kasih Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan pembuatan *Business Plan* mengenai pendirian bisnis lapangan Milky Way Futsal ini yang disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di Institut Bisnis dan Informatika Indonesia.

Business Plan ini tidak akan dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu tanpa dorongan, bimbingan, dan proses belajar yang penulis dapatkan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Muhammad Fuad, S.E., M.P. selaku dosen pembimbing, atas dedikasinya yang tinggi dan dengan sabar mau meluangkan waktu serta pikiran untuk memberikan saran, solusi, dan bimbingan dari awal pembuatan *Business Plan* ini sampai *Business Plan* ini terselesaikan.
2. Seluruh dosen IBII yang telah membimbing penulis dan memberikan ilmu yang berguna bagi penulis dalam menyelesaikan program studi di IBII.
3. Staf perpustakaan IBII yang telah dengan baik dan ramah membantu dalam pengumpulan data dan pengumpulan materi yang diperlukan penulis selama penulisan *Business Plan* ini.
4. Orang Tua yang selalu memberi semangat dan dorongan untuk penulis menyelesaikan *business plan* ini.
5. Teman-teman terdekat serta semua pihak-pihak terkait yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu dan selalu memberikan motivasi untuk menyelesaikan *Business Plan* ini.





Penulis berharap semoga *Business Plan* ini dapat bermanfaat bagi pembaca, baik sebagai bahan penelitian ataupun sebagai referensi penelitian lainnya.

Jakarta, Agustus 2014

Sandy

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.

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL.....	i
PENGSAHAN.....	ii
RINGKASAN EKSEKUTIF.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Nama dan Alamat Perusahaan.....	1
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan.....	2
C. Bidang Usaha.....	2
BAB II ANALISIS INDUSTRI	
A. Gambaran Masa Depan.....	4
B. Analisis Pesaing.....	6
C. Segmentasi Pasar.....	10
D. Ramalan Industri dan Pasar.....	13
E. Analisis SWOT.....	16
BAB III GAMBARAN USAHA	
A. Produk.....	19
B. Jasa.....	19
C. Ukuran Bisnis.....	21
D. Peralatan, perlengkapan, dan tenaga kerja.....	22
E. Latar belakang pemilik.....	27

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



BAB IV PERENCANAAN JASA DAN OPERASIONAL

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

A. Deskripsi Rencana Oprasi.....	28
B. Bentuk Fisik Bangunan.....	31
C. Proses Pelayanan.....	32
D. Alur Jasa.....	33
E. Nama Pemasok.....	34
F. Teknologi.....	35

BAB V PERENCANAAN PEMASARAN

A. Harga.....	36
B. Distribusi.....	39
C. Promosi.....	39
D. Ramalan Penjualan.....	43
E. Pengendalian Pemasaran.....	44

BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI

A. Bentuk Kepemilikan.....	46
B. Struktur Organisasi.....	46
C. Balas Jasa.....	50

BAB VII PENILAIAN RISIKO

A. Evaluasi Kelemahan Dari Bisnis.....	52
B. Teknologi-Teknologi Baru.....	53
C. Rencana Pengendalian.....	53

BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN

A. Performa Income Statement.....	66
B. Cash Flow Projection.....	67
C. Performa Balance Sheet.....	69
D. Kelayakan Usaha.....	71
E. Net Present Value.....	71

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



F. Profitability Index.....	72
G. Payback Period.....	72
H. Internal Rate of Return.....	74
BAB IX REKOMENDASI.....	75
DAFTAR PUSTAKA.....	77
LAMPIRAN.....	79

Hak cipta dilindungi Undang-Undang
IBIKKG (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 mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Analisis CPM	9
Tabel 2.2	Analisis matrix SWOT	18
Tabel 2.1	Peralatan Futsal.....	23
Tabel 2.2	Perlengkapan Milky Way Futsal	24
Tabel 2.3	Sumber Daya Manusia	25
Tabel 2.4	Asset.....	26
Tabel 2.1	Ramalan Penyewaan Lapangan Futsal.....	43
Tabel 2.2	Ramalan Penjualan <i>Counter</i> Minuman.....	44
Tabel 2.1	Gaji Pokok Karyawan.....	50
Tabel 2.2	Tunjangan Hari Raya Karyawan.....	51
Tabel 2.1	Anggaran Kebutuhan Dana 1 Tahun Pertama.....	57
Tabel 2.2	Anggaran Penyewaan Lapangan Futsal Tahun 2013.....	58
Tabel 2.3	Anggaran Penjualan <i>Counter</i> Minuman Tahun 2013-2017.....	58
Tabel 2.4	Anggaran Pendapatan Tahun 2013-2017.....	59
Tabel 2.5	Anggaran Biaya Pemasaran Tahunan.....	60
Tabel 2.6	Anggaran Biaya Biaya Tenaga Kerja.....	60
Tabel 2.7	Penyusutan Peralatan.....	61
Tabel 2.8	Anggaran Biaya Listrik.....	62
Tabel 2.9	Anggaran Biaya Air.....	63
Tabel 2.10	Anggaran Biaya Telepon.....	63
Tabel 2.11	Anggaran Biaya Perlengkapan.....	64
Tabel 2.12	Anggaran Biaya Internet.....	65
Tabel 2.13	Anggaran Biaya Keamanan dan Kebersihan.....	65





Tabel 8.14	<i>Performa Income Statement Milky Way</i>	66
Tabel 8.15	<i>Performa Cash Flow Milky Way</i>	68
Tabel 8.16	<i>Performa Balance Sheet Milky Way</i>	70
Tabel 8.17	<i>Break Even Point</i>	71
Tabel 8.18	<i>Net Present Value</i>	72
Tabel 8.19	<i>Payback Period</i>	73
Tabel 8.20	<i>Internal Rate Of Return</i>	74

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 GAMBAR

	© Hak Cipta milik IBIKKG (Instititut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)		
<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, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah. b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.</p> <p>2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.</p>	<p>©</p> <p>Hak Cipta milik IBIKKG (Instititut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</p> <p>Instititut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie</p>	<p>Gambar 4.1 Jadwal Kerja Milky Way Futsal 30</p> <p>Gambar 4.2 Layout Milky Way Futsal 31</p> <p>Gambar 4.3 Alur Jasa Milky Way Futsal 33</p> <p>Gambar 5.1 Gambar Logo Milky Way Futsal 40</p> <p>Gambar 5.2 Gambar Tampilan web Milky Way Futsal 41</p> <p>Gambar 5.3 Gambar Spanduk Milky Way Futsal..... 42</p> <p>Gambar 6.1 Struktur Organisasi..... 47</p>	

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Anggaran peralatan.....	79
Lampiran 2	Anggaran perlengkapan.....	80
Lampiran 3	Anggaran Penyewaan Lapangan Futsal	81
Lampiran 4	Anggaran Penjualan Counter Minuman.....	83
Lampiran 5	Anggaran Pendapatan Milky Way Futsal	84
Lampiran 6	Anggaran Biaya Pemasaran	85
Lampiran 7	Anggaran Biaya Tenaga Kerja.....	86
Lampiran 8	Biaya Penyusutan.....	87
Lampiran 9	Anggaran Biaya Utilitas.....	88
Lampiran 10	Biaya Internet.....	89
Lampiran 11	Biaya Tetap dan Variabel.....	90
Lampiran 12	Perhitungan Pajak.....	91

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



- Ditaring mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - Penelitian hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - Penelitian tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
- Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.