

RENCANA BISNIS PENDIRIAN JASA PENYEWAAN LAPANGAN BULUTANGKIS

”Sunter Badminton Arena” DI SUNTER, JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh:

Nama : Theodorus

NIM : 21090144

Business Plan

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen
Konsentrasi Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE
JAKARTA
Agustus 2013

© 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.



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

PENGESAHAN

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN JASA PENYEWAAN LAPANGAN
BULUTANGKIS**

"Sunter Badminton Arena"

DI SUNTER, JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh:

Nama : Theodorus

NIM : 21090144

Jakarta, 30, Agustus, 2013

Disetujui Oleh :

Pembimbing



(Agus Salim, SE., MBA., MM.)

INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2013

© 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.



ABSTRAK

Rencana Bisnis Pendirian Jasa Penyewaan Lapangan Bulutangkis "Sunter Badminton Arena" di Sunter, Jakarta Utara / Theodorus / 21090144 / Pembimbing : Agus Salim

Sunter Badminton Arena adalah sebuah perusahaan yang menyediakan jasa penyewaan lapangan bulutangkis. Sunter Badminton Arena direncanakan akan berlokasi di daerah Sunter, Jakarta Utara dengan alamat Jl. Danau Sunter Barat No. 10.

Menurut peramalan industri dan hasil analisis dari kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari satu bisnis, memperlihatkan bahwa terdapat prospek yang bagus apabila kita dapat memaksimalkan penggunaan kekuatan dan pemanfaatan peluang untuk mengatasi kelemahan dan ancaman, sehingga bisnis dapat dijalankan dengan baik.

Investasi awal yang dibutuhkan oleh Sunter Badminton Arena sebesar Rp 780.000.000,-. Modal ini berasal dari pemilik Sunter Badminton Arena, yaitu Theodorus. Modal tersebut akan dialokasikan untuk penyewaan tempat/lokasi, renovasi bangunan, pembelian peralatan dan perlengkapan, kebutuhan kas, dan perijinan usaha.

Sunter Badminton Arena membutuhkan 6 orang tenaga kerja/karyawan di dalam kegiatan operasionalnya.

Perkiraan proforma dari Sunter Badminton Arena telah dinilai secara finansial yaitu melalui proforma laba rugi, proyeksi arus kas, dan proforma neraca. Dalam menilai kelayakan dari bisnis ini, Sunter Badminton Arena telah melakukan penilaian dengan metode : Break Event Point (BEP), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), Payback Period (PP) and Internal Rate of Return (IRR). Dari proforma dan penilaian kelayakan yang telah dilakukan tersebut, hasilnya adalah penghasilan bersih Sunter Badminton Arena di atas BEP, nilai NPV Sunter Badminton Arena adalah positif yaitu Rp 965.841.958,-, nilai PI sebesar 2,238, periode pengembalian investasi selama 2 tahun 2 bulan dan 7 hari, dan juga nilai IRR Sunter Badminton Arena adalah 47,80%. Oleh karena itu Sunter Badminton Arena adalah usaha yang layak untuk dijalankan.

Kata kunci: Rencana Bisnis, Bulu Tangkis, Olahraga, Lapangan, Sunter, Jakarta





BUSINESS PLAN “Sunter Badminton Arena”

ABSTRACT

THEODORUS / 21090144

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

AGUS SALIM, SE., MBA., MM

Lecturer of Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Sunter Badminton Arena is a company that provide Badminton court rental service. Sunter Badminton Arena is planned to be open in Sunter, North Jakarta with addresses Jl. Danau Sunter Barat No. 10.

An overview towards the industry and analysis of strength, weakness, opportunities and threats within the business shows that there’s a prospect that if we can maximize our strengths and opportunities to overcome our weakness and threats, surely it is a good business to run.

The initial investment of Sunter Badminton Arena is IDR 780.000.000. This fund purely come from the owner, Theodorus, that makes it as a sole proprietorship business and the funds will allocate for builing rent fee, building renovation, equipments for operational, and cash reserves.

For the operational activity, Sunter Badminton Arena needs 6 fixed employees.

The assestment of Sunter Badminton Arena performance was done by preparing financial statements, consisting of : income statement proforma, cash flow projection, and balance sheet proforma. Moreover, the feasibility studies of Sunter Badminton Arena was done by using several methods of investment appraisal, such as : Break Event Point (BEP), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), Payback Period (PP) and Internal Rate of Return (IRR). From those assestment and studies, it resulted that Sunter Badminton Arena income more than it’s BEP, Sunter Badminton Arena has a positive NPV worth IDR 965.841.958, PI value 2.238, payback period for 2 years 2 months and 7 days, and the value internal rate of return is 47,80%. Thus, Sunter Badminton Arena is avalaible business to run.

Keywords Business Plan, Badminton, Sports, Court, Sunter, Jakarta

© 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.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. *Business Plan* ini dikerjakan demi memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Strata Satu (S1) Sarjana Ekonomi, Jurusan Manajemen Konsentrasi Kewirausahaan Kwik Kian Gie School of Business. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini bukanlah tujuan akhir dari belajar karena belajar adalah sesuatu yang terus kita lakukan dalam hidup menjalani hidup ini.

Terselesainya *Business Plan* ini tentu tidak semata hasil kerja keras penulis sendiri, melainkan adanya bimbingan, bantuan, dukungan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, tidak ada salahnya bila penulis mengungkapkan rasa terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Bapak Agus Salim, SE., MBA., MM., selaku Dosen Pembimbing Utama, yang telah memberikan waktu, perhatian dan ilmunya dalam menyusun rencana bisnis serta membimbing penulis dalam beberapa mata kuliah dengan rendah hati. Penulis sangat bersyukur dapat dibimbing oleh beliau dan penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada beliau.
2. Para dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang secara langsung maupun tidak langsung membantu penulis menyusun rencana bisnis ini melalui ilmu-ilmu yang diberikan pada saat penulis menempuh kuliah di Kwik Kian Gie School of Business.
3. Uraian terima kasih yang spesial dengan rendah hati dan penuh hormat kepada Bapak Tommy Hidayat dan Ibu Lindawati Gunawan, selaku orang tua penulis, yang telah memberikan kesempatan, dukungan, doa dan bekerja dengan keras sehingga penulis





dapat menuntut ilmu di Kwik Kian Gie School of Business. Penulis bekerja keras guna membanggakan mereka dalam prestasi akademik dan khususnya penulisan skripsi ini.

Seuruh teman - teman khususnya teman-teman dari kelas “K” dan semua mahasiswa/i IBI yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, serta kerabat dan saudara penulis yang memberikan dukungan serta terus menyemangati penulis untuk menyelesaikan penulisan rencana bisnis ini.

Sebagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang membantu serta mendukung penulis dalam penyusunan rencana usaha ini.

Harapan penulis semoga seluruh bagian rencana usaha ini dapat menjadi referensi bagi penulis atau mahasiswa/i lain dalam penyusunan karya ilmiahnya.

Jakarta, 1 Agustus 2013

Penulis

Theodorus

Hak cipta IBI BKG (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 ISI

Halaman

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
RINGKASAN EKSEKUTIF.....	ii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Nama dan Alamat Perusahaan.....	1
B. Nama dan Alamat Pemilik Perusahaan	2
C. Bidang Usaha	3
BAB II ANALISIS INDUSTRI	4
A. Gambaran Masa Depan	4
B. Analisis Pesaing	5
C. Segmentasi Pasar.....	16
D. Ramalan Industri dan Pasar	19
BAB III GAMBARAN USAHA	23
A. Usaha.....	23
B. Ukuran Bisnis.....	24
C. Peralatan dan Tenaga Kerja.....	28
D. Latar Belakang Pemilik	31
BAB IV PERENCANAAN JASA dan OPERASIONAL	33
A. Deskripsi Rencana Operasi	33
B. Alur Jasa	35
C. Nama Pemasok	37



Hak cipta milik IBIKKG 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.



D. Teknologi 38

BAB V PERENCANAAN PEMASARAN 39

A. Harga 39

B. Distribusi 44

C. Promosi 45

D. Ramalan Penjualan 47

E. Pengendalian Pemasaran 51

BAB VI PERENCANAAN ORGANISASI 52

A. Bentuk Kepemilikan..... 52

B. Struktur Organisasi..... 52

C. Balas Jasa 56

BAB VII PENILAIAN RISIKO 59

A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis..... 59

B. Teknologi-Teknologi Baru 50

C. Rencana Pengendalian..... 60

BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN 61

A. Kebutuhan Dana..... 61

B. Proyeksi Penjualan..... 62

C. Biaya Tenaga kerja..... 66

D. Biaya Penyusutan..... 68

E. Biaya Sewa bangunan..... 69

F. Biaya Utilitas..... 70

G. Biaya Pemasaran..... 73

H. Biaya Perlengkapan..... 74

I. Laporan Laba Rugi..... 75

J. Laporan Arus kas..... 77

K. Laporan Neraca..... 79

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



L. Kelayakan Usaha.....81

BAB IX REKOMENDASI.....86

DAFTAR PUSTAKA87

LAMPIRAN.....88

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 TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Tabel Analisis Pesaing	12
Tabel 1.2 Tabel CPM	13
Tabel 1.3 SWOT	15
Tabel 1.3 Penduduk DKI Jakarta menurut Jenis kelamin dan kelompok umur	21
Tabel 2.1 Jasa yang Disediakan.....	24
Tabel 2.2 Kriteria UMKM Berdasarkan Jumlah Asset dan Omzet.....	26
Tabel 2.3 Kriteria UMKM Berdasarkan Jumlah Tenaga Kerja.....	27
Tabel 2.4 Daftar dan Biaya pembelian peralatan lapangan	28
Tabel 2.5 Daftar dan Biaya Pembelian Peralatan kantor	29
Tabel 2.6 Daftar Perlengkapan	30
Tabel 2.7 Daftar Tenaga Kerja Tetap	30
Tabel 3.1 Nama Pemasok	37
Tabel 3.1 Daftar Harga	44
Tabel 3.2 Saluran Distribusi	45
Tabel 3.3 Ramalan Penjualan Penyewaan Lapangan	48
Tabel 3.4 Ramalan Penjualan Pelatihan Bulutangkis	49
Tabel 3.5 Ramalan Penjualan Penyewaan Stand.....	50
Tabel 4.1 Gaji karyawan.....	56
Tabel 4.2 Total Gaji Karyawan	57
Tabel 5.1 Proyeksi Kebutuhan Dana	62
Tabel 5.2 Anggaran Penjualan Penyewaan Lapangan.....	63
Tabel 5.3 Anggaran Penjualan Pelatihan Bulutangkis	64
Tabel 5.4 Anggaran Penjualan Penyewaan Stand	65

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



Tabel 8.5 Total Anggaran Penjualan	66
Tabel 8.6 Gaji Karyawan.....	67
Tabel 8.7 Total Gaji karyawan	68
Tabel 8.8 Proyeksi Akumulasi Penyusutan Peralatan Lapangan	69
Tabel 8.9 Proyeksi Akumulasi Penyusutan Peralatan Kantor.....	69
Tabel 8.10 Proyeksi Biaya Listrik	70
Tabel 8.11 Proyeksi Biaya Air	71
Tabel 8.12 Proyeksi Biaya Telepon.....	72
Tabel 8.13 Proyeksi Biaya Internet	73
Tabel 8.14 Proyeksi Biaya Pemasaran	74
Tabel 8.15 Proyeksi Biaya Perlengkapan	74
Tabel 8.16 Laporan Laba Rugi	76
Tabel 8.17 Laporan Arus Kas.....	78
Tabel 8.18 Laporan Neraca	79
Tabel 8.19 <i>NCF</i>	81
Tabel 8.20 <i>NPV</i>	81
Tabel 8.21 <i>Payback Period</i>	83
Tabel 8.22 <i>IRR</i>	84
Tabel 8.23 <i>BEP</i>	85

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.

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Model Lima Kekuatan Porter	6
Gambar 4.1 Alur Transaksi	36
Gambar 5.1 Saluran Distribusi	45
Gambar 6.1 Struktur Organisasi	53

 **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 LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Perhitungan Pajak	89
Lampiran 2 Perhitungan Biaya Promosi Kok	89
Lampiran 3 Logo Sunter Badminton Arena	89
Lampiran 4 Denah Sunter Badminton Arena	90

© **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 menjiptip 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.