

RENCANA BISNIS

PENDIRIAN PENYEWAAN LAPANGAN FUTSAL

“VICTORY FUTSAL” di KOTA HARAPAN INDAH

Oleh

Nama : Kevin

NIM : 29090047

RENCANA BISNIS

Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Manajemen

Konsentrasi Kewirausahaan



INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA

JULI 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.



KWIK KIAN GIE
SCHOOL OF BUSINESS

PENGESAHAN

RENCANA BISNIS

PENDIRIAN PENYEWAAN LAPANGAN FUTSAL “VICTORY FUTSAL” di KOTA HARAPAN INDAH

Diajukan Oleh

Nama : Kevin

NIM : 29090047

Jakarta, 16 Juli 2013

Disetujui Oleh:

Pembimbing,



(Drs. Leonardus Saiman, M.Sc.)

INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2013

C 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

Kevin 29090047 / 2013 / Business Plan dengan Ide Bisnis Penyewaan Lapangan Futsal “Victory Futsal” / Dosen Pembimbing: Drs. Leonardus Saiman, M.Sc.

Kegemaran penulis dalam bermain futsal merupakan awal dari timbulnya ide untuk mendirikan usaha penyewaan lapangan futsal ini. Olahraga futsal semakin digemari oleh masyarakat saat ini. Selain sebagai suatu cabang olahraga, saat ini futsal telah menjadi suatu gaya hidup bagi masyarakat khususnya masyarakat perkotaan. Tingginya permintaan terhadap lapangan futsal dari masyarakat yang tidak diimbangi dengan penawaran yang ada merupakan suatu peluang dari bisnis ini.

Usaha ini akan didirikan di Kota Harapan Indah Bekasi, yang akan mulai dijalankan pada tahun 2013 mendatang. Usaha ini merupakan perusahaan perseorangan dan tergolong dalam usaha kecil. Untuk memperkenalkan dan mempromosikan usaha ini kepada masyarakat, penulis memiliki rencana untuk membagi-bagikan brosur, memasang spanduk dan banner di lokasi-lokasi strategis di sekitar wilayah Kota Harapan Indah, menggunakan media internet, dan memasang iklan di majalah / tabloid.

Victory Futsal menawarkan jasa penyewaan lapangan futsal yang menggunakan alas *V Sport* dan rumput sintetis yang berkualitas dengan harga yang terjangkau, yaitu: antara Rp 150.000 – Rp 200.000. Disamping itu *Victory Futsal* juga memiliki beberapa fasilitas pendukung yaitu counter minuman, locker, parkir yang luas, serta memiliki fasilitas nonton bareng dengan menggunakan proyektor sebagai sarana penunjang yang dapat memberik kemudahan dan kenyamanan pelanggan.

Investasi awal yang dibutuhkan untuk membangun usaha ini sebesar Rp 2.250.000.000 yang seluruhnya menggunakan modal sendiri. Hasil perhitungan yang telah dilakukan menunjukkan NPV bernilai positif, yaitu sebesar Rp 702.480.780. *Payback Periode* dari usaha ini adalah 2 Tahun 11 Bulan 16 Hari. Penghitungan *Profitability Index* menunjukkan angka $1,31221368 > 1$, maka layak. Dari perhitungan yang telah dilakukan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa usaha penyewaan lapangan futsal *Victory Futsal* ini layak untuk dijalankan.

Hak cipta milik 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.

ABSTRACT

Kevin / 29090047/2013 / Business Plan with Business Idea Futsal Rental Named "Victory Futsal" / Drs. Leonardus Saiman, M.Sc.

The first idea of setting up this futsal rental is based on the writer's hobby is playing futsal. Futsal increasingly favored by today's society. Aside from being a sport, futsal has now become a way of life for people, especially urban communities. The high demand for futsal field from people which is not matched with the existing offers is an opportunity of this business.

This venture will be established in the city of Bekasi Harapan Indah, which will be initiated in 2013. This business is a individual company and classified as a small business. To introduce and promote these efforts to the public, the writer has a plan for handing out fliers, putting up banners in strategic locations around the city of Harapan Indah, using the internet, and put an ad in a magazine / tabloid.

Victory Futsal offers rental services that use the V-Sport base and synthetic turf quality at an affordable price, namely: between Rp 150,000 - Rp 200,000. Besides Futsal Victory also has several support facilities ie. Drinks counter, lockers, parking space, and have the facility to use the projector to watch together as a support that can provide ease and convenience of the customers.

The initial investment required to build the business of Rp 2.25 billion were entirely using its own capital. Calculations that have been done show positive NPV, ie Rp 702,480,780. Payback period of this effort is 2 Years 11 Months 16 Days. Profitability Index calculation shows the number $1.31221368 > 1$, then it is worth. Of the calculations have been done, it can be concluded that the rental business "Victory Futsal" is feasible.





KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan pembuatan *Business Plan* mengenai pendirian usaha penyewaan lapangan futsal *Victory Futsal* ini yang disusun untuk memenuhi persyaratan dalam mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi di Kwik Kian Gie School of Business.

Penulis tidak dapat menyelesaikan *business plan* ini dengan baik dan tepat waktu tanpa bimbingan, dorongan, dan proses pembelajaran yang penulis dapatkan dari berbagai pihak. Karenanya penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Drs. Leonardus Saiman M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia untuk meluangkan waktu serta pikiran untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dari awal hingga akhir penulisan *Business Plan* ini.
2. Para dosen Kwik Kian Gie School of Business yang telah memberikan ilmu selama proses perkuliahan.
3. Orang tua dan adik-adik penulis yang selalu memberikan semangat dan dorongan selama pembuatan *Business Plan* ini.
4. Iine yang selalu menemani, memberikan dukungan, semangat, dan bantuan selama pembuatan *Business Plan* ini.
5. Teman-teman terdekat serta kerabat yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu dan selalu memberikan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan *Business Plan* ini.
6. Staf perpustakaan Kwik Kian Gie School of Business yang dengan baik dan ramah membantu penulis dalam proses pencarian buku untuk menemukan teori-teori yang berkaitan dengan penulisan *Business Plan* ini.

Akhir kata, penulis berharap *Business Plan* ini dapat berguna dan bermanfaat bagi para pembaca sekalian. Terima Kasih.

Jakarta, Juni 2013

Kevin

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
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Data Perusahaan	1
B. Biodata Pemilik	2
C. Bidang Usaha.....	3
D. Pernyataan Dana yang Diperlukan	4
BAB II ANALISIS INDUSTRI	
A. Gambaran Masa Depan	5
B. Analisis Pesaing.....	7
C. Ramalan Pasar dan Industri	16
BAB III GAMBARAN USAHA	
A. Produk.....	19
B. Jasa	19
C. Ukuran Bisnis	20
D. Peralatan dan Tenaga Kerja.....	22
E. Latar Belakang Pemilik	26

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



BAB IV RENCANA JASA DAN OPERASIONAL

A. Deskripsi Rencana Operasi.....	28
B. Proses Pelayanan	30
C. Alur Jasa	31
D. Nama Pemasok	33
E. Teknologi.....	36

BAB V RENCANA PEMASARAN

A. Harga	37
B. Segmentasi pasar	39
C. Distribusi	41
D. Promosi.....	42
E. Ramalan Penjualan	44
F. Pengendalian Pemasaran	46

BAB VI RENCANA ORGANISASI

A. Bentuk Kepemilikan.....	48
B. Struktur Organisasi.....	48
C. Balas Jasa.....	54

BAB VII PENILAIAN RISIKO

A. Evaluasi Kelemahan dari Bisnis	57
B. Teknologi-teknologi Baru	59
C. Rencana Pengendalian.....	60

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
 Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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



BAB VIII RENCANA KEUANGAN

A. Kebutuhan Dana	63
B. Biaya Pemasaran Tahunan.....	64
C. Biaya Administrasi dan Umum	65
D. <i>Proforma Income Statement</i>	70
E. <i>Cash Flow Projection</i>	73
F. <i>Proforma Balance Sheet</i>	76
G. Analisis Kelayakan Usaha	83
H. <i>Net Present Value</i>	84
I. <i>Profitability Index (PI)</i>	84
J. <i>Payback Period (PP)</i>	85
K. <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	85
BAB IX REKOMENDASI	87
DAFTAR PUSTAKA	90

LAMPIRAN

- 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

Tabel 2.1	<i>Competitive Profile Matrix</i>	12
Tabel 2.2	<i>Matrix SWOT Victory Futsal</i>	15
Tabel 2.3	Proyeksi Penduduk Kota Bekasi tahun 2007-2011	16
Tabel 3.1	Peralatan Futsal	22
Tabel 3.2	Peralatan Komputer	23
Tabel 3.3	Peralatan Counter Minuman.....	23
Tabel 3.4	Peralatan Kasir.....	23
Tabel 3.5	Perlengkapan <i>Victory Futsal</i>	24
Tabel 3.6	Sumber Daya Manusia	25
Tabel 3.7	<i>Asset</i>	25
Tabel 4.1	Biaya pembuatan spanduk dan <i>banner</i>	43
Tabel 4.2	Biaya pembuatan brosur	44
Tabel 5.3	Proyeksi Penyewaan Lapangan Futsal Tahun 2014	45
Tabel 5.4	Proyeksi Penjualan <i>Counter</i> Minuman Tahun 2014-2018	45
Tabel 5.5	Proyeksi Pendapatan Tahun 2014-2018	46
Tabel 6.1	Gaji Pokok Karyawan	55
Tabel 6.2	Tunjangan Hari Raya Karyawan	55
Tabel 6.3	Uang Makan Karyawan	56
Tabel 8.1	Proyeksi Kebutuhan Dana 1 Tahun Pertama.....	63
Tabel 8.2	Proyeksi Biaya Pemasaran Tahunan	64
Tabel 8.3	Proyeksi Biaya Tenaga Kerja	65

© 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.



Tabel 8.4	Penyusutan Peralatan.....	66
Tabel 8.5	Penyusutan Gedung.....	66
Tabel 8.6	Proyeksi Biaya Listrik.....	67
Tabel 8.7	Proyeksi Biaya Air.....	67
Tabel 8.8	Proyeksi Biaya Telepon.....	68
Tabel 8.9	Proyeksi Biaya Perlengkapan.....	68
Tabel 8.10	<i>Proforma Income Statement</i>	71
Tabel 8.11	<i>Proforma Cash Flow</i>	74
Tabel 8.12	<i>Proforma Balance Sheet Victory Futsal per 1 Januari 2014</i>	77
Tabel 8.13	<i>Proforma Balance Sheet Victory Futsal per 31 Desember 2014</i>	78
Tabel 8.14	<i>Proforma Balance Sheet Victory Futsal per 31 Desember 2015</i>	79
Tabel 8.15	<i>Proforma Balance Sheet Victory Futsal per 31 Desember 2016</i>	80
Tabel 8.16	<i>Proforma Balance Sheet Victory Futsal per 31 Desember 2017</i>	81
Tabel 8.17	<i>Proforma Balance Sheet Victory Futsal per 31 Desember 2018</i>	82
Tabel 8.18	<i>Break Even Point</i>	83
Tabel 8.19	<i>Net Present Value</i>	84
Tabel 8.20	<i>Internal Rate of Return</i>	86

Hak Cipta dilindungi oleh Undang-Undang. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.

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

Gambar 4.1	Alur Jasa <i>Victory Futsal</i>	32
Gambar 4.2	Alur Penjualan Minuman <i>Victory Futsal</i>	33
Gambar 6.1	Struktur Organisasi <i>Victory Futsal</i>	49

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
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 LAMPIRAN

Lampiran 1	Asset	91
Lampiran 2	Proyeksi Penyewaan Lapangan Futsal	93
Lampiran 3	Anggaran Harga Pokok Penjualan	95
Lampiran 4	Proyeksi Penjualan <i>Counter</i> Minuman	96
Lampiran 5	Proyeksi Pendapatan <i>Victory Futsal</i>	97
Lampiran 6	Proyeksi Biaya Pemasaran Tahunan	98
Lampiran 7	Biaya Tenaga Kerja.....	99
Lampiran 8	Penyusutan	101
Lampiran 9	Biaya Utilitas.....	102
Lampiran 10	Anggaran Perlengkapan	103
Lampiran 11	Biaya Tetap dan Variabel.....	104
Lampiran 12	Biaya Pajak	105
Lampiran 13	Anggaran Persediaan <i>Counter</i> Minuman.....	106
Lampiran 14	Design Brosur, <i>Banner</i> , dan Iklan Majalah.....	107

© 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.