

**RENCANA BISNIS PENDIRIAN
REFLEXOLOGY CENTER RUMAH REFLEKSI
Di WILAYAH KELAPA GADING, JAKARTA UTARA**

Oleh:

Nama : Stephanie

NIM : 20060020

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
JUNI 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.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

PENGESAHAN

PENDIRIAN USAHA REFLEXOLOGY CENTER “RUMAH REFLEKSI” DI KELAPA GADING JAKARTA UTARA

Diajukan Oleh :

Nama : Stephanie

NIM : 20060020

Jakarta, 31 Mei 2013

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing,

(Dra. Bernadine, M.Com)

**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

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.



Abstrak

Stephanie (20060020). BUSINESS PLAN REFLEXOLOGY CENTER RUMAH REFLEKSI IN KELAPA GADING, JAKARTA UTARA. Dra. Bernadine, M.Com.

Dalam mendirikan sebuah usaha diperlukan analisis menyeluruh mengenai faktor-faktor yang dapat dijadikan dasar pertimbangan dalam merencanakan bisnis yang optimal. Pemilihan Nama Merek menjadi dasar untuk membangun seluruh kisah mengenai kualitas khusus produk yang baik barang atau jasa. Merek menyatakan kualitas dan konsistensi produk. Nama merek yang kuat dapat menciptakan penilaian tersendiri di benak konsumen sehingga memungkinkan munculnya loyalitas konsumen terhadap merek yang bersangkutan. Dalam pendirian usaha terdapat beberapa faktor penting seperti Identitas Perusahaan, Analisis Industri dan Pasar dalam menentukan gambaran masa depan, Analisis pesaing, Gambaran usaha dengan menggunakan komponen *marketing mix*, Rencana Operasional, Rencana Pemasaran, Rencana Organisasi, Penilaian Resiko, dan Rencana Keuangan. Semua komponen tersebut menuju kepada satu titik penentuan layak atau tidak layaknya suatu perencanaan bisnis dan investasi yang dilakukan. Dalam perencanaan keuangan terdapat beberapa tahapan pembuatan mulai dari perencanaan Dana Investasi awal dan penggunaannya, Laporan Laba Rugi, laporan Arus Kas, Laporan Neraca, Analisis Titik Pulang Pokok, Analisis Nilai Bersih saat ini, Analisis Pengembalian Indeks dan Periode Pengembalian, dan Tingkat Pengembalian Internal.

Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi merupakan sebuah bisnis yang bergerak dibidang terapi kesehatan yang menawarkan beraneka macam teknik pemijatan menggunakan media minyak *aromatherapy* sebagai media pemijatan yang dilakukan oleh tenaga terapis, dimana Rumah Refleksi berlokasi di Kelapa Gading, Jakarta Utara. Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi merupakan *brand* baru, sehingga belum banyak diketahui oleh masyarakat. Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi menawarkan beraneka macam media minyak *aromatherapy* sebagai media pemijatan yang dilakukan oleh tenaga terapis. Setiap jenis media minyak *aromatherapy* memiliki manfaat dan kelebihan masing-masing bagi konsumen yang menggunakannya. Dimana media ini diharapkan pada hasil akhirnya diharapkan mampu memberikan rasa relaks dan nyaman bagi penggunanya.

Segmentasi pasar yang dituju Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi yaitu segmentasi demografis dan segmentasi geografis yang meliputi pria dan wanita tanpa batasan usia yang bertempat tinggal ataupun bekerja dalam radius 2km-5km dari lokasi tempat Refleksi dan memiliki kesenangan memilih tempat pijat refleksi sebagai sarana melepaskan rasa lelah dan menetralsir syaraf- syaraf yang tegang sehabis beraktifitas.

Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi beroperasi selama tujuh hari dalam seminggu (Senin-Minggu) dengan jam kerja mulai pukul 10.00-23.00 WIB. Jam kerja dibagi atas dua shift, shift pertama dari pukul 10.00-18.00 WIB, sedangkan shift kedua dari pukul

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.



15.00-23.00 WIB, setiap shiftnya paling sedikit ada tujuh karyawan yang bekerja sebagai tenaga terapis sebanyak lima orang, satu orang sebagai petugas kebersihan, dan satu orang lagi sebagai petugas keamanan. Selain dibagi atas dua shift, ada juga lemburan, dimana karyawan bekerja penuh waktu dari pukul 10.00-23.00 WIB dengan waktu istirahat yang diberikan sebanyak dua kali pada pukul 12.00-13.00 WIB dan 16.00-17.00 WIB. Jam kerja lembur diterapkan pada hari-hari libur nasional dan *weekend*, dimana jumlah tamu yang berdatangan lebih banyak dibandingkan dengan hari biasanya.

Tersedia dua alternatif pembayaran pada Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi, yaitu *Cash* dan *Card*, sama halnya seperti tempat refleksi lainnya, namun Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi tidak dikenakan biaya tambahan (bunga) apabila pembayaran menggunakan Kartu Kredit (*Credit Card*).

Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi direncanakan memiliki tenaga kerja sebanyak 22 orang, yang terdiri dari 1 orang Direktur, 1 orang Manajer Pemasaran, 1 orang Manajer Keuangan, 1 orang Manajer Operasional, 1 orang Staf Keuangan, 1 orang Staf Pemasaran, 1 orang Resepsionis, 1 orang Kasir, 10 orang Tenaga Terapis, 2 orang Petugas Kebersihan, dan 2 orang Petugas Keamanan.

Modal yang digunakan pemilik untuk mendirikan Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,-. Dana ini akan digunakan pemilik untuk: Kas sebesar Rp. 833.164.000,-; Perlengkapan sebesar Rp. 14.150.000,-; Cicilan Tanah dan Bangunan sebesar Rp. 164.800.000,-; Peralatan sebesar Rp. 439.886.000,-.

Proyeksi penjualan tahun 2014 adalah sebesar Rp 1.028.736.000,-. Laba kotor yang dihasilkan pada tahun pertama sebesar Rp. 129.964.800,-. Total biaya yang dikeluarkan sebesar Rp. 898.771.200,- dan pajak perusahaan yang harus dibayar sebesar Rp. 9.747.360,-, sehingga laba bersih yang diperoleh tahun 2014 sebesar Rp. 120.217.440,-.

Penilaian terhadap kinerja perusahaan dilakukan dengan cara menyusun proyeksi keuangan, kemudian penilaian kelayakan bisnis dengan menggunakan beberapa metode penilaian investasi. Hasil dari penilaian kelayakan investasi diketahui bahwa perusahaan layak untuk dijalankan dengan NPV sebesar Rp 707.006.591,5,- dan *payback period* dalam kurun waktu 3 tahun 10 hari.

Analisis *Break Event Point* (BEP) juga dilakukan dengan hasil perhitungan yaitu sebesar Rp 325. 119.012,- yang berarti pada saat penjualan melebihi *Break Event Point* (BEP) yaitu sebesar Rp 325. 119.012,- maka perusahaan akan mengalami keuntungan. Selain itu juga analisis *Internal Rate of Return* (IRR), dengan hasil perhitungan sebesar 27,01% lebih besar dari 13%, maka dapat disimpulkan bahwa usaha Tempat Pijat (*Reflexology Center*) Rumah Refleksi menguntungkan dan layak untuk dijalankan.

- 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

In established a business need analysis factors would be a basic to build a optimal business. Choosing brand name to be a basic build history about quality product, even product and service. Brand tell quality and consistency product. Forceful brand name can create value plus in mindset consumer until to appear consumer loyalty to brand. In established a business have a many important factor like company identity, analysis industry and market to definite forecasting. Competitor Analysis, illustration business using marketing mix component, operational plan, marketing plan, organization plan, risk value, and Finance Plan. All component showing honored or unhonored a business plan and invest would be doing. In Finance plan have many steps fact start from fund invest plan and using , Income Statement, Cash Flow, Balance Sheet, Break Even Point, Net Present Value, Profitability Index, and Payback Period.

Reflexology Center Rumah Refleksi is a healthy business offering many massage using aromatherapy oil as a instrument will be doing a terapis employee, where Rumah Refleksi having a location in Kelapa Gading North Jakarta. Reflexology Center Rumah Refleksi is a new brand until people knowing Rumah Refleksi. Reflexology Center Rumah Refleksi offering many aromatherapy oil as instrument therapy when having a benefit plus to consumer like a relax and comfort feeling.

Target Market Reflexology Center Rumah Refleksi like Demografis and Geografis include a gender women and men no having a segmentation age live and working 2-5 km from location reflexology Center and like a using massage place to a instrument free from tired and neutral tight nerve after activity.

Operation Rumah Refleksi seven days in one week (Monday to Sunday) with working hours 10.00Am-11.00Pm. working hours having two Shift, First Shift starting 10.00AM until 6.00PM Second Shift starting 3.00PM until 11.00PM, every shift having seven like five employee as therapist, one cleaning service, and one security. Rumah Refleksi having a fulltime hours employee star from opening until closing with two break time 12.00AM-1.00PM and 4.00PM-5.00PM. Fulltime working to be reality in weekend and free day where a quantity much consumer will coming if we spare normally day.

Having two alternative payment in Rumah Refleksi include Cash and Card like many Reflexology Centre, but in Rumah Refleksi no having a interest or extra charge to payment with Credit Card.

Reflexology Centre Rumah Refleksi plan having employee 22 people to 1 Director, 1 marketing manager, 1 Finance Manager, 1 Operational Manager, 1 Finace Staff, 1 staff marketing, 1 Receptionist, 1 Cashier, 10 Therapist, 2 Cleaning Service, and 2 Security.

1. Disarankan agar seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Reflexology Center Rumah Refleksi having a fund 1.500.000.000,- when using a founder to Safety Cash 833.164.000,- ; Buying Equipments 14.150.000,- ; to payment land and building 164.800.000,- ; Buying Tools 120.217.440,-.

Sales Projection in 2014 1.028.736.000,- Gross Profit in first period 129.964.800,-. Totally cost 898.771.200,- and tax company 9.747.360,- until net income to Rumah Refleksi in 2014 sebesar Rp.120.217.440,-.

Value performance operational company using finance projection, to knowing a honored business using invest method to show off a company is good business and honored with NPV score Rp.207.006.591,5,- and payback period in 3 Years and Ten Days.

Break Event Point Analysis having a score 325. 119.012,- to showing benefit company if sales more than 325. 119.012,- and Analysis Internal Rate of Return having a score 27,01% more than discount factor rate Bank of Indonesia 13% to showing a business have good prospect and honored.

Penulis sangat menyadari bahwa perencanaan bisnis sebagai tugas akhir ini dapat terselesaikan bukan semata-mata hasil kerja penulis sendiri saja, namun terdapat bantuan dan dukungan dari banyak pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan yang berharga ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

Ibu Dra.Bernadine,M.Com., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingannya dan semangat secara mental dalam proses penulisan *business plan* ini.

Bapak Dr. Ir. Hisar Sirait, M.A dan Bapak M.Fuad selaku dosen penguji skripsi yang banyak memberikan masukan atas revisi yang harus dilakukan oleh penulis. Seluruh dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membimbing dan membagikan pengetahuannya selama penulis menjalani proses belajar di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Staf perpustakaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu penulis dalam pengumpulan data serta materi yang diperlukan penulis selama proses pembuatan *Business Plan*.



5. Seluruh *Staff* dan Karyawan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie terutama untuk Ibu Martha dan Ibu Etha bagian BAAK di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, yang telah memberikan dorongan semangat dan keyakinan kepada penulis baik selama perkuliahan maupun pada saat menyusun *Business Plan*.

Mama tersayang Liong Siu Hian atas Doa yang tak pernah berhenti sejak penulis terlahir di dunia ini hingga saat ini dan nanti, dukungan semangat yang membangkitkan rasa percaya diri penulis, menemani setiap saat bahkan hingga larut malam sewaktu penulis pembuatan *Business Plan*, mengantar penulis saat bimbingan ke kampus, memberikan perhatian dan kasih sayang yang diberikan kepada penulis dari awal penulis menuntut ilmu. kau segalanya mama, semua ini untuk mu ma karena hanya engkau lah sumber cahaya kehidupan ku dari awal hingga saat nanti. ☺

Papa Rudy Hartono yang selalu tak pernah merasa bosan bertanya perkembangan *Business Plan* kepada penulis, mengantar penulis dari awal akademik di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie hingga saat akhir penyelesaian proses akademik, membantu pembayaran proses administrasi akademik, membantu dalam proses pencarian buku-buku yang dibutuhkan, memberikan motivasi dan perhatian kepada penulis agar dapat menyelesaikan *Business Plan* ini dan memperoleh gelar S.E. Papa terima kasih banyak untuk semua hal yang diberikan dari aku lahir di dunia ini.

Adikku tersayang Ricky Hendrawan S.E dan Donny Kurniawan yang selalu membantu saat penulis kesulitan print, membantu pencarian buku, memberikan

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.



motivasi dan perhatian kepada penulis agar dapat menyelesaikan *Business Plan*

ini.

Seluruh sahabat tercinta Julianti, Dian Linggayani S.Hum, dan Widya Nanda Sari yang selalu *follow up Business Plan* yang dikerjakan, memberikan motivasi dan perhatian kepada penulis agar dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. Thank you so much Guys, Friendship Forever ☺

Ir. Yacob Kusnadi dan keluarga besar Kusnadi yang tak pernah bosan selalu bertanya mengenai perkembangan pembuatan *Business Plan*, memberikan motivasi, semangat dan dukungan agar penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini. Thank you so much ko Yacob for everythings☺

Teman- teman satu kantor di CV.Indah Mulia Abadi di Q18 Yudi dan Mellani, terutama untuk Saudari Lenny Marlina dan Bapak Marcello Sudjono selaku Pimpinan yang telah memberikan kelonggaran waktu untuk penulis melakukan proses bimbingan setiap satu minggu satu kali, sehingga penulis dapat menyelesaikan *Business Plan* ini.

Seluruh teman-teman jurusan Manajemen Kewirausahaan yang telah menjadi alumni Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah berbagi pengalaman dan ide selama proses kuliah dan dalam menyelesaikan *business plan* ini, terutama Irra Avianty S.E, Deffy Bunawan S.E, Biondy Tirta Conggih S.E, dan Utami Pudjiningtyas S.E yang telah membantu dukungan kepada penulis agar dapat menyelesaikan *Business Plan* ini.

Seluruh teman-teman seperjuangan SMA Fons Vitae I – Marsudirini Luciana Sabatini dan Rosiani Kusuma S.E yang mendukung dan memberikan semangat kepada penulis agar dapat menyelesaikan *Business Plan* ini.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (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.



14. *Special thanks* untuk teman seperjuangan ku selama menimba ilmu di Institut

Ⓒ Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie dari awal akademik hingga akhir Ferry Kurniawan yang menjadi *partner* berbagi segala hal dan keluh kesa, Fer Thank You so much for everythings to me. Forever Friends.

Ⓒ Perpustakaan Nasional di Salemba yang telah bersedia memberikan pinjaman buku-buku yang dibutuhkan penulis dalam proses menyelesaikan *Business Plan* ini

Ⓒ Pihak-pihak lain yang penulis tidak dapat sebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan *business plan* ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan perencanaan bisnis ini masih jauh dari kata sempurna. Masih banyak pengetahuan dan pengalaman yang belum diterapkan secara sistematis. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca agar *Business Plan* ini dapat lebih baik selanjutnya. Jika dalam penulisan ada hal-hal yang kurang berkenan, penulis mengucapkan permohonan maaf. Dengan kerendahan hati, penulis berharap semoga *Business Plan* ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, khususnya rekan-rekan mahasiswa Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Jakarta, Mei 2013

(Stephanie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Ⓒ Hak cipta milik IBI KKG (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 ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Data Perusahaan.....	4
C. Biodata Pemilik.....	4
D. Bidang Usaha.....	4
E. Sumber Pendanaan.....	6
BAB II RINGKASAN EKSEKUTIF	8
BAB III ANALISIS INDUSTRI	
A. Gambaran Masa Depan.....	11
B. Analisis Pesaing.....	13
C. Segmentasi Pasar.....	16
D. Ramalan Industri dan Pasar.....	18
E. Analisis CPM.....	21
F. Analisis SWOT.....	22
BAB IV GAMBARAN USAHA	
A. Visi.....	27



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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

BAB I

BAB II

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

B. Misi.....	27
C. Jasa.....	28
D. Ukuran Bisnis.....	30
E. Tenaga Kerja, Peralatan, Perlengkapan, Kendaraan dan Bangunan.....	33
F. Latar Belakang Pemilik.....	36

RENCANA JASA DAN OPERASI

A. Proses Pelayanan Jasa.....	38
B. Bentuk Fisik Bangunan.....	43
C. Nama Pemasok.....	49
D. Deskripsi Rencana Operasi.....	50
E. Teknologi	53

RENCANA PEMASARAN

A. Tujuan Pemasaran.....	55
B. Harga (<i>Price</i>).....	56
C. Produk (<i>Product</i>)	60
D. Distribusi (<i>Place</i>).....	60
E. Promosi (<i>Promotion</i>).....	61
F. Sumberdaya Manusia (<i>People</i>).....	70
G. Proses (<i>Process</i>).....	70
H. Bukti Fisik (<i>Physical Evidence</i>).....	71
I. Ramalan Penjualan.....	72
J. Pengendalian.....	73

RENCANA ORGANISASI



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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

BAB VIII

BAB IX

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

A. Bentuk Kepemilikan Usaha.....	75
B. Struktur Organisasi.....	76
C. Kualifikasi Jabatan	76
D. Wewenang dan Tanggung Jawab Pekerja	79
E. Proses Rekrutmen	83
F. Balas Jasa	83

PENILAIAN RESIKO

A. Evaluasi Kelemahan Dari Bisnis.....	86
B. Rencana Pengendalian Resiko.....	87

RENCANA KEUANGAN

A. Kebutuhan Dana.....	91
B. Proforma Laporan Keuangan.....	92
1. Proyeksi Penjualan.....	98
2. Biaya Pemasaran.....	99
C. Analisis Kelayakan Usaha.....	105
1. Analisis <i>Income Statement</i>	105
2. Analisis <i>Cash Flow</i>	107
3. Analisis <i>Balance Sheet</i>	109
4. Analisis <i>Break Event Point (BEP)</i>	111
D. Analisis Kelayakan Investasi	112
1. Analisis <i>Net Present Value (NPV)</i>	113
2. Analisis <i>Profitability Index (PI)</i>	114
3. Analisis <i>Payback Period (PP)</i>	116
4. Analisis <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	117

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 PUSTAKA	121
LAMPIRAN	123



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

Tabel 3.2	Jumlah Penduduk Menurut Kab./Kota dan Jenis Kelamin.....	19
Tabel 3.4	Analisis CPM Tempat Refleksi Rumah Refleksi.....	21
Tabel 3.5	Analisis SWOT Tempat Refleksi Rumah Refleksi.....	25
Tabel 3.1	Perlengkapan Tempat Refleksi Rumah Refleksi	32
Tabel 3.2	Peralatan Tempat Refleksi Rumah Refleksi	33
Tabel 3.2	Daftar Harga Pelayanan Jasa Tempat Refleksi Rumah Refleksi	42
Tabel 3.2	Daftar Harga Pesaing Tempat Refleksi Rumah Refleksi.....	57
Tabel 3.3	Proyeksi Penjualan Jasa Tempat Refleksi Rumah Refleksi.....	58
Tabel 3.2	Kompensasi Balas Jasa Karyawan Tempat Refleksi Rumah Refleksi	83
Tabel 3.3	Kompensasi THR Karyawan Tempat Refleksi Rumah Refleksi.....	83
Tabel 3.1	Proyeksi Kebutuhan Dana Tahun Pertama	93
Tabel 3.2	Proyeksi Penjualan Periode 2014.....	94
Tabel 9.8	Proyeksi Penjualan Periode 2014-2018	99
Tabel 9.9	Biaya Pemasaran Tempat Refleksi Rumah Refleksi	100
Tabel 9.10	Proyeksi Biaya Tenaga Kerja Tempat Refleksi Rumah Refleksi	101
Tabel 9.11	Proyeksi Depresiasi Peralatan Tempat Refleksi Rumah Refleksi	102
Tabel 9.12	Proyeksi Biaya Listrik Tempat Refleksi Rumah Refleksi	103
Tabel 9.14	Proyeksi Biaya Air Tempat Refleksi Rumah Refleksi	104
Tabel 9.15	Proyeksi Biaya Telepon dan Faksimili	105
Tabel 9.16	Proyeksi Biaya Internet.....	105
Tabel 9.17	Proforma <i>Income Statement</i> Per 31 Desember 2014 – 2018	107



Tabel 9.18	Proforma <i>Cash Flow</i> Per 31 Desember 2014 – 2018	109
Tabel 9.19	Proforma <i>Ending Balance Sheet</i> Periode 31 Desember 2014 - 2018	111
Tabel 9.20	Proforma <i>Break Event Point</i> Periode 31 Desember 2014 - 2018	113
Tabel 9.21	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV)	115
Tabel 9.22	Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	119

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



DAFTAR GAMBAR

© Hak Cipta Milik IBI IKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Gambar 5.1	Proses Pelayanan Jasa Rumah Refleksi	39
Gambar 5.3	<i>Layout Reflexology Center</i> Rumah Refleksi Lantai 1.....	45
Gambar 5.4	<i>Layout Reflexology Center</i> Rumah Refleksi Lantai 2.....	46
Gambar 6.1	Metode Penetapan Harga Berdasarkan Nilai	56
Gambar 6.6	<i>Website (Blog)</i> Rumah Refleksi	63
Gambar 6.8	Brosur Rumah Refleksi	65
Gambar 6.9	Skema Layanan Bauran Pemasaran	68
Gambar 7.1	Struktur Organisasi Rumah Makan Khas Sunda Warung Dahar.....	74

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 LAMPIRAN

Lampiran 1 Pembelian Peralatan Refleksi.....	123
Lampiran 2 Pembelian Peralatan Kantor.....	124
Lampiran 3 Pembelian Peralatan Ruang Ganti.....	125
Lampiran 4 Pembelian Perlengkapan Refleksi.....	126
Lampiran 5 Pembelian Perlengkapan Kantor.....	127
Lampiran 6 Pembelian Perlengkapan Ruang Ganti.....	128
Lampiran 7 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 2014.....	129
Lampiran 8 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 2015.....	130
Lampiran 9 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 2016.....	131
Lampiran 10 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 2017.....	132
Lampiran 11 Tabel Proyeksi Penjualan Tahun 2018.....	133
Lampiran 12 Tabel Biaya Iklan	134
Lampiran 13 Tabel Biaya Iklan	135
Lampiran 14 Tabel Biaya Listrik	136
Lampiran 15 Tabel Biaya Gaji (Balas Jasa) Karyawan.....	137
Lampiran 16 Tampilan Desain Interior Rumah Refleksi.....	138
Lampiran 17 Tampilan Proses Pelayanan Jasa Paket Pijat Refleksi.....	139
Lampiran 18 Tampilan Peralatan dan Perlengkapan Rumah Refleksi.....	140
Lampiran 19 Tampilan Reflexology Chart	141