



## RENCANA BISNIS PENDIRIAN USAHA PUSAT KEBUGARAN “Home Gym” DI PONDOK UNGU PERMAI, BEKASI

Stephen Fernando

Dibimbing oleh Ir. Liaw Bun Fa, S.E., M.M.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Jl. Yos Sudarso Kav.87, Sunter – Jakarta Utara

Telp: (021)65307062 / Fax: 6530 6971

[72180147@student.kwikkiangie.ac.id](mailto:72180147@student.kwikkiangie.ac.id) , [stephenfernandosetiawan@gmail.com](mailto:stephenfernandosetiawan@gmail.com)

### ABSTRAK

Stephen Fernando / 72180147 / 2021 / “Rencana Bisnis Pendirian Usaha Pusat Kebugaran Home Gym Di Pondok Ungu Permai, Bekasi” / Pembimbing: Ir. Liaw Bun Fa, S.E., M.M

Perencanaan Pusat Kebugaran “Home Gym” merupakan bentuk usaha jasa yang menyewakan peralatan Kesehatan kepada masyarakat yang ingin memulai pola hidup sehat. Visi dari Home Gym –Menjadikan warga Bekasi Sehat dan Bugar.

Produk yang disewakan oleh Home Gym –Peralatan berolahraga untuk membentuk badan seperti: Bench press , Leg press, dumbbell, Leg extension, chest press, seated Cable Row.

Strategi pemasaran Home Gym –Diutamakan pada orang berjenis kelamin laki – laki dan perempuan yang berusia antara 17 hingga 50 tahun, tidak ditujukan untuk anak anak mengingat kondisi mereka yang masih tidak stabil dan dalam masa pertumbuhan.

Tentu saja dalam Menjalankan sebuah bisnis dibutuhkan sumber daya manusia, dalam menjalankan bisnis Home Gym dibutuhkan 8 pekerja diantaranya : Manager, Customer Service, Cleaning service, Personal Trainer, dan Marketing

Strategi Pemasaran pada Home Gym adalah dengan memasarkan jasanya melalui media sosial yang ada dengan visi yakni “Menjadikan warga Bekasi sehat dan bugar”, dan juga menawarkan konsep tempat fitness Homey.

Pendanaan awal dari Home Gym adalah sebesar Rp 663.620.391. Diproyeksikan Home Gym akan mencapai titik balik modal dalam periode 3 tahun 4 bulan 20 hari. Nilai NPV dari usaha Home Gym melebihi 0 dengan nilai Rp 1.605.228.722 dan dengan nilai indeks profitabilitas sebesar 3.4188 yang melebihi angka standar yakni 1. Nilai BEP unit untuk setiap tahun juga memiliki nilai yang lebih besar dari unit produk yang terjual. Hasil keempat analisis ini menunjukkan bahwa usaha Home Gym merupakan usaha yang layak untuk direalisasikan.

Kata Kunci : Home Gym, Fitness, Bekasi,

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya tulisan ini tanpa mengemukakan sumbernya.
  - 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

Stephen Fernando / 72180147 / 2021 / "Business plan Home For Gym fitness center in Pondok Ungu Permai, Bekasi" / Advisor: Ir. Liaw Bun Fa, S.E., M.M

*Planning a "Home Gym" Fitness Center is a form of service business that rents out health equipment to people who want to start a healthy lifestyle.*

*Vision of Home Gym –Making Bekasi residents Healthy and Fit.*

*Products for rent by Home Gym –Exercise equipment to shape the body such as: Bench press, Leg press, dumbbell, Leg extension, chest press, seated Cable Row.*

*Home Gym marketing strategy – Preferably male and female between 17 to 50 years old, not intended for children considering their unstable condition and in their infancy.*

*Of course, in running a business, human resources are needed, in running a Home Gym business, workers are needed including: Manager, Customer Service, Cleaning service, Personal Trainer, and Marketing.*

*The marketing strategy for the Home Gym is to market its services through existing social media with the vision of "Health and fitness for Bekasi residents", and also offers the concept of a Homey fitness place.*

*Initial funding from Home Gym is IDR 663.620.391. It is projected that Home Gym will reach the turning point in a period of 3 years 4 month 20 days. The NPV value of the Home Gym business exceeds 0 with a value of Rp. 1,605,228,772 and with a profitability index value of 3,4188 which exceeds the standard number, namely 1. The BEP value of units for each year also has a greater value than the product units sold. The results of these four analyzes indicate that the Home Gym business is a feasible business to be realized.*

*Keywords : Home Gym, Fitness, Bekasi.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya atau bagian karya yang telah dipublikasikan tanpa izin IBIKKG.  
a. Penugutan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Penugutan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

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



# 1. Pendahuluan

## Konsep Bisnis

Di era 40, Fitness di Indonesia sendiri sudah berdiri dari tahun 1950-an yang mana hal tersebut adalah ajang olahraga pertama sesudah perang kemerdekaan Indonesia. Kegiatan olahraga ini sendiri dilaksanakan pada skala nasional, di waktu itu diresmikan presiden Indonesia pertama Ir. Soekarno, beberapa hal yang dibuat oleh beliau yaitu "SEA GAMES serta PON" yang dilaksanakan tahun 1952 diadakan pada wilayah Kawasan "Gelora Bung Karno" Jakarta. Hingga pada akhirnya hal tersebut menjadi kebiasaan baru dimana olahraga yang memiliki sarana ultra modern mulai tumbuh yang dapat dilihat kemunculannya beberapa lokasi kebugaran atau bisa dibidang *Fitness* yang saat ini dapat kita lihat secara mata telanjang di berbagai lokasi baik yang berada di mall maupun perumahan.

*Fitness* sendiri merupakan sebuah kegiatan yang dimana dilaksanakan orang guna menambah metabolisme tubuh ataupun membentuk otot dengan mengangkat beban. Untuk mendapat tubuh yang diharapkan sendiri dibutuhkan upaya untuk membentuknya, upaya yang dilaksanakan dapat berupa menjaga pola makan dan Latihan beban dengan benar yang dimana hal tersebut tidaklah mudah untuk dilakukan dan perlu kesidiplinan.

Perkembangan *Fitness* sendiri telah mulai berubah yang dahulu digemari kalangan ekonomi menengah ke atas, kini telah mengalami perubahan. Bila dulu *Fitness* hanya disediakan oleh hotel berbintang kini *Fitness* sudah tersedia di perumahan. Segmentasi pasar telah sangat mengalami perubahan yang dulu hanya bagi golongan menengah ke atas, sekarang mengalami perubahan menjadi kalangan ke bawah juga telah banyak yang memulai *Fitness*.

Insitut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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



*Home Gym* sendiri diadopsi dari Bahasa English *home*, yang berarti rumah *Home Gym* sendiri memiliki

keunikan dimana suasana yang seperti dirumah yang membuat diri yang melaksanakan kegiatan olahraga merasa lebih tenang dan nyaman dikarenakan merasakan diri kita seperti didalam rumah sendiri. Dengan adanya *Home Gym* sendiri diharapkan dapat membantu masyarakat dalam melakukan kegiatan olahraga secara nyaman dan tenang dimana jika kita merasakan diri kita seperti didalam rumah akan membuat otot yang didalam tubuh kita menjadi lebih tenang dan akan berakibat kontraksi otot lebih baik sehingga mudah sekali membentuk badan dalam keadaan seperti berikut.

### Visi dan Misi Perusahaan

#### a. Visi

Visi dari *Home Gym* – “Menjadikan warga Bekasi sehat dan bugar”

#### b. Misi

Misi dari *FW22 – Underwear* adalah :

- a. Sebagai Pusat Kebugaran terbaik pada Kota Bekasi
- b. Memberikan fasilitas olahraga terlengkap di Kota Bekasi
- c. Memberikan pengenalan dan pengajaran terhadap kesehatan
- d. Menciptakan suasana Latihan bernuansa kekeluargaan

### Peluang Bisnis

. Pertumbuhan tempat fitness di Bekasi dari tahun 2018 hingga 2020 terus meningkat dari yang awalnya hanya 15 tempat menjadi 20 tempat beredar di Indonesia. Hal ini membuktikan bahwa minat masyarakat terhadap gaya hidup sehat khususnya untuk olahraga angkat beban sangatlah tinggi

### Kebutuhan Dana

Kebutuhan dana untuk melakukan pengembangan usaha ini dipertimbangkan terhadap beberapa aspek utama yakni peralatan serta ketersediaan operasional dari perusahaan. Pendanaan akan dilakukan dari sumber pendanaan pribadi *Home Gym* . Total kebutuhan dana adalah sebesar Rp 663.620.391

## II. Rencana Produk, Kebutuhan Operasional dan Manajemen

### Rencana Produk Dan Pemasaran

Usaha *Home Gym* merupakan adalah usaha dibidang jasa yang menyewakan peralatan untuk angkat beban. Proses pembelian mesin untuk angkat beban sendiri dilakukan dengan cara menelpn ke distrutor yang menjual peralatan olahraga angkat beban dan tentunya *Home Gym* sendiri memilih peralatan berbasis import dan sudah berstandrat internasional guna menjamin mutu. Untuk memasarkan jasa *Home Gym* sendiri menggunakan social media seperti Instagram, facebook, dan tik-tok untuk menarik minat konsumen.



## Rencana Sumber Daya Manusia

Investasi awal yang dibutuhkan Home Gym sebesar . Rp 663.620.391 nominal ini ditotalkan dari biaya peralatan, perlengkapan, sewa Gedung, Legalitas usaha, cadangan kas, biaya gaji. Usaha Home Gym sudah menyiapkan dana untuk peralatan sebesar Rp 185.000.000, Perlengkapan Rp 112.432.391, Sewa Gedung Rp 20.000.000 , Legalitas usaha Rp 4.688.000, Cadangan Kas Rp. 31.000.000, dan biaya Gaji Rp 310.500.000 dengan asumsi penjualan di tahun 2023 sebesar Rp 812.435.000 dan akan terus meningkat pada tahun mendatang.

### Kesimpulan

Penulis telah melakukan berbagai macam analisis keuangan untuk menentukan apakah usaha Home Gym layak untuk dijalankan. Analisis keuangan yang dipakai yaitu nilai Break Even Value (BEP), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), dan Payback Period (PP)

Analisa	Batas Kelayakan	Hasil Analisa	Kesimpulan
PP	5 Tahun	3 Tahun 4 Bulan 20 hari	Layak
NPV	NPV > 0	Rp 1.605.228.722	Layak
PI	1 >	3.4188	Layak
BEP	Penjualan > Nilai BEP	Penjualan > Nilai BEP	Layak

## IV. Daftar Pustaka

### Sumber Buku Teks:

- Brigham, har E. F., & Daves, P. R. (2019). *Intermediate Financial Management* (13th Editi). Cengage.
- David, F. R. (2017). *Strategic Management: A Competitive Advantage Approach* (16th Editi). Pearson.
- Gitman, L. J. & Zutter, C. J. (2017a). *Principles of Managerial Finance: Chapter 3: Financial Statements and Ratio Analysis*. Mc Graw Hill.
- Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2017). *Principles of Managerial Finance: Chapter 3 Cash Flow and Financial Planning*. Mc Graw Hill.
- Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2019). *Principles of Managerial Finance Solution: Chapter 2 Financial Statements And Analysis*. McGraw-Hill. [http://higherred.mcgraw-hill.com/sites/dl/free/0073527068/792292/sample\\_chapter2.pdf](http://higherred.mcgraw-hill.com/sites/dl/free/0073527068/792292/sample_chapter2.pdf)
- Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). *Principles of Managerial Finance Solution: Chapter 9 Capital Budgeting Techniques*. Mc Graw Hill.
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). *Marketing Management (15th ed.)*. Pearson Education.
- Kotler, P., & Armstrong. (2018). *Principles of Marketing Seventeenth Edition*. Brithish Library Cataloguing-in-Publication Data.
- Tjiptono, F., & Chandra, G. (2016). *Service, Quality & satisfaction*. Andi.
- Sobana, D. H. (2018). *Studi Kelayakan Bisnis (Edisi 1)*. Bandung: CV Pustaka Setia.

## Sumber Jurnal dan Artikel:

Hadiatur, Rakhman. (2017). *analisa faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan konsumen memilih tirta pandawa sport center* – Business Management. Diambil 25 Agustus 2022, dari <http://repository.unmuhjember.ac.id/1348/>

Sadana, Niempuna. (2018). *alasan pemilihan fitness center ditinjau dari aspek harga, tempat, promosi, dan produk* – Business Management. Diambil 25 Agustus 2022, dari [https://repository.usd.ac.id/4553/2/122214116\\_full.pdf](https://repository.usd.ac.id/4553/2/122214116_full.pdf)

## Sumber Website dan Dokumen dari Website:

Aris syach, Jumlah Keberadaan Tempat Fitness di bekasi, diakses pada 21 november 2021 <http://aris.syach.my.id/?p=341>

Haryono, E. (2021). Inflasi IHK November 2021 Tetap Rendah. Diambil 20 Desember 2021, dari [https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp\\_2331521.aspx](https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2331521.aspx)

APJII. (2020). *Buletin APJII. Asosiasi Penyelenggara Jasa Internet Indonesia* (Vol. 74). Diambil dari <https://apjii.or.id/content/read/104/503/BULETIN-APJII-EDISI-74---November-2020>

DJP. (2016). Daftar NPWP Online, Ini 3 Syarat & Langkah Mudahnya. Diambil 12 Januari 2022, dari <https://www.online-pajak.com/tentang-pajak-pribadi/daftar-npwp-online-wajib-pajak-orang-pribadi>

BKPM.go.id (2017), Statistik Penduduk Kota Bekasi Menurut Jenis Kelamin, diakses pada 30 november 2021, <http://regionalinvestment.bkpm.go.id/Statistik-Penduduk-Bekasi-2017.html>

BCA (2021). Tahapan . Diambil 20 Februari 2022, dari <https://www.bca.co.id/en/Individu/produk/simpanan/Tahapan>.

Google. [Google Trends](https://trends.google.co.id/trends/explore?date=today%201m&geo=ID&q=Konsumsi%20kesehatan), diakses 30 November <https://trends.google.co.id/trends/explore?date=today%201m&geo=ID&q=Konsumsi%20kesehatan>

Haryono, E. (2021). Inflasi IHK November 2021 Tetap Rendah. Diambil 20 Desember 2021, dari [https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp\\_2331521.aspx](https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_2331521.aspx)

Limanseto, H. (2021). Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia. Diambil 5 Januari 2022, dari <https://ekon.go.id/publikasi/detail/3571/menjaga-momentum-pemulihan-ekonomi-2022-menko-sirlangga-teruslah-berinovasi-optimis-dan-kita-akan-maju>

Marketeers, Industri Fitness Di Indonesia Masih Rendah, diakses pada 18 november 2021 <http://marketeers.com/article/industri-fitness-di-indonesia-masih-rendah-diasean.html>

PAM Jaya *Tarif Air Minum*, Diakses 16 Februari 2022, <http://pamjaya.co.id/>, <http://pamjaya.co.id/id/customer-info/drinking-water-tariff>

Rumah.com (2021), *10 Rekomendasi Paket WiFi Unlimited Murah Untuk Di Rumah*, Diakses 16 Februari 2022, <https://www.rumah.com/>, <https://www.rumah.com/panduan-properti/paket-wifi-murah-untuk-di-rumah/29958>







### Sumber Undang – Undang:

Republik Indonesia. 2008. *Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah*. Sekretariat Negara. Jakarta

Republik Indonesia. 2008. *Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan*. Sekretariat Negara. Jakarta

Republik Indonesia. 2016. *Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Tunjangan Hari Raya Keagamaan Bagi Pekerja/Buruh di Perusahaan*. Sekretariat Negara. Jakarta

Republik Indonesia. 2016. *Peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Tarif Tenaga Listrik Yang Disediakan Oleh PT. Perusahaan Listrik Negara*. Sekretariat Negara. Jakarta

Republik Indonesia. 2021. *Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan*. Sekretariat Negara. Jakarta



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

**PERSETUJUAN RESUME  
KARYA AKHIR MAHASISWA**

Dikah terima dari  
Nama Mahasiswa / 1 : Stephen Fer Nando Setiawan  
NIM : 72180147 Tanggal Sidang : 20-10-2022  
Judul Karya Akhir : Rencana bisnis Pendirian Usaha  
Pusat kebugaran "Home Gym"  
Di Pondok Ungu Permai, Bekasi  
Jakarta, 4 / 10 2022  
Mahasiswa/I  
(Stephen F. Nando...)  
Penjimbing  
(Liana...)

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**