



AKOONTAN

PROPOSAL USAHA



SEWA LAPANGAN FUTSAL

by Akoontan
AKOONTAN COMPANY

DAFTAR ISI

**DO
MORE
+
WORRY
LESS.**

@REALLYGREATSITE

PENDAHULUAN	2
LATAR BELAKANG	2
RINGKASAN KEUANGAN	2
GAMBARAN USAHA	3
VISI DAN MISI	3
DESKRIPSI USAHA	3
ANALISIS PASAR	4
TARGET PASAR	4
POTENSI PASAR	4
PERSAINGAN	4
STRATEGI PEMASARAN	5
RENCANA OPERASIONAL	6
INFRASTRUKTUR DAN PERALATAN	6
SUMBER DAYA MANUSIA	6
PROSES OPERASIONAL	6
RENCANA KEUANGAN	7
TARGET PENJUALAN	7
KEBUTUHAN INVESTASI	8
PROYEKSI LABA RUGI	9
PROYEKSI NERACA	11
PROYEKSI ARUS KAS	12
PROYEKSI EKUITAS	14
PENAWARAN INVESTASI	15

Proposal usaha ini adalah **versi singkat** dari proposal usaha siap pakai di akoontan.com

P E N D A H U L U A N

Nama Usaha : Tank Tank Futsal Arena
Jenis Usaha : Penyewaan Lapangan Futsal
Lokasi : Tangerang
Tujuan Proposal : Mengajukan investasi untuk mendirikan usaha penyewaan lapangan futsal.

L A T A R B E L A K A N G

Futsal merupakan olahraga yang sangat digemari di Indonesia, terutama oleh kalangan muda. Seiring meningkatnya minat masyarakat terhadap futsal, permintaan terhadap penyewaan lapangan terus bertambah. Tank Futsal Arena hadir sebagai solusi dengan menawarkan fasilitas lapangan futsal berkualitas tinggi, layanan yang profesional, serta berbagai fasilitas penunjang seperti ruang ganti, kantin, dan area parkir yang luas.

R I N G K A S A N K E U A N G A N

KEBUTUHAN MODAL		2,600,000,000	PERMODALAN		2,600,000,000
Investasi Biaya Awal 96%		2,505,000,000	Modal Sendiri 31%		800,000,000
Biaya Operasional & Cadangan 4%		95,000,000	Modal Investor 46%		1,200,000,000
			Modal Pinjaman 23%		600,000,000
ARUS KAS	TAHUN 1	TAHUN 5	LABA RUGI	TAHUN 1	TAHUN 5
Arus Kas Masuk	5,387,885,784	4,644,551,575	Pendapatan	2,586,375,000	4,308,839,390
Arus Kas Keluar	3,759,230,872	2,001,411,023	HPP	552,948,000	921,198,250
			Beban Operasional	517,569,453	500,000,000
Saldo Kas	1,628,654,912	10,477,005,817	Net Profit	1,515,857,547	2,887,641,140
LABA RUGI /BULAN TAHUN 1		126,321,462	LABA RUGI /BULAN 5 TAHUN		178,145,107
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN					2,600,000,000
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN DARI INVESTOR					1,200,000,000
PROYEKSI BALIK MODAL					16 Bulan

GAMBARAN USAHA

VISI DAN MISI

- **Visi:** Menjadi pusat penyewaan lapangan futsal terkemuka dengan fasilitas terbaik dan layanan profesional.
- **Misi:**
 1. Menyediakan lapangan futsal yang berkualitas dan terawat baik.
 2. Memberikan pengalaman berolahraga yang nyaman dan aman bagi para pemain.
 3. Menjadi tempat pilihan utama bagi komunitas futsal lokal.

DESKRIPSI USAHA

Tank Futsal Arena akan menawarkan penyewaan lapangan futsal dengan sistem per jam. Selain itu, kami juga menyediakan fasilitas pendukung seperti ruang ganti, toilet, dan kantin untuk kenyamanan para pemain. Selain penyewaan lapangan untuk harian, kami juga menawarkan paket untuk event seperti turnamen atau latihan rutin klub futsal.

ANALISIS PASAR

TARGET PASAR

- Pelajar dan mahasiswa yang bermain futsal secara rutin.
- Komunitas futsal lokal dan klub futsal yang membutuhkan tempat untuk latihan.
- Perusahaan atau organisasi yang ingin mengadakan turnamen futsal.
- Individu atau grup yang ingin menyewa lapangan untuk kegiatan olahraga harian.

POTENSI PASAR

Permintaan terhadap lapangan futsal semakin meningkat seiring bertambahnya jumlah komunitas futsal dan penggemar olahraga ini. Dengan target pasar mulai dari pelajar, mahasiswa, hingga komunitas olahraga profesional, Tank Futsal Arena memiliki potensi pasar yang sangat besar, terutama di wilayah perkotaan.

PERSAINGAN

Saat ini terdapat beberapa penyewaan lapangan futsal, namun banyak yang kurang memperhatikan kualitas lapangan, kenyamanan fasilitas, dan pelayanan. Tank Futsal Arena akan membedakan diri dengan menawarkan fasilitas yang lebih baik, kondisi lapangan yang terawat, dan pelayanan pelanggan yang ramah dan profesional.

STRATEGI PEMASARAN

1. Branding dan Positioning:

- Membentuk citra sebagai penyedia lapangan futsal berkualitas tinggi dengan fasilitas lengkap.
- Menargetkan segmen pasar yang mencari tempat futsal yang nyaman dan terjangkau.

2. Pemasaran Digital:

- Menggunakan media sosial (Instagram, Facebook) untuk mempromosikan fasilitas dan berbagai promo yang ditawarkan.
- Membuat website dan aplikasi untuk memudahkan pelanggan dalam melakukan pemesanan lapangan secara online.
- Mengundang influencer olahraga atau selebriti lokal untuk menarik perhatian komunitas futsal.

3. Promosi dan Diskon:

- Memberikan potongan harga atau paket khusus untuk penyewaan selama turnamen atau event tertentu.
- Menawarkan membership dengan harga khusus bagi komunitas futsal yang menyewa lapangan secara rutin.

RENCANA OPERASIONAL

INFRASTRUKTUR DAN PERALATAN

- **Lahan:** 1.000 m² untuk dua lapangan futsal indoor.
- **Peralatan:** Pemasangan lapangan sintetis, net, gawang, bola futsal, papan skor, dan pencahayaan lapangan.
- **Fasilitas Pendukung:** Ruang ganti, toilet, kantin, area parkir, serta ruang tunggu pemain.

SUMBER DAYA MANUSIA

- 1 manajer untuk mengelola operasi harian.
- 2 staf administrasi untuk menerima pemesanan dan melayani pelanggan.
- 2 staf kebersihan untuk menjaga kondisi lapangan dan fasilitas lainnya tetap bersih dan nyaman.

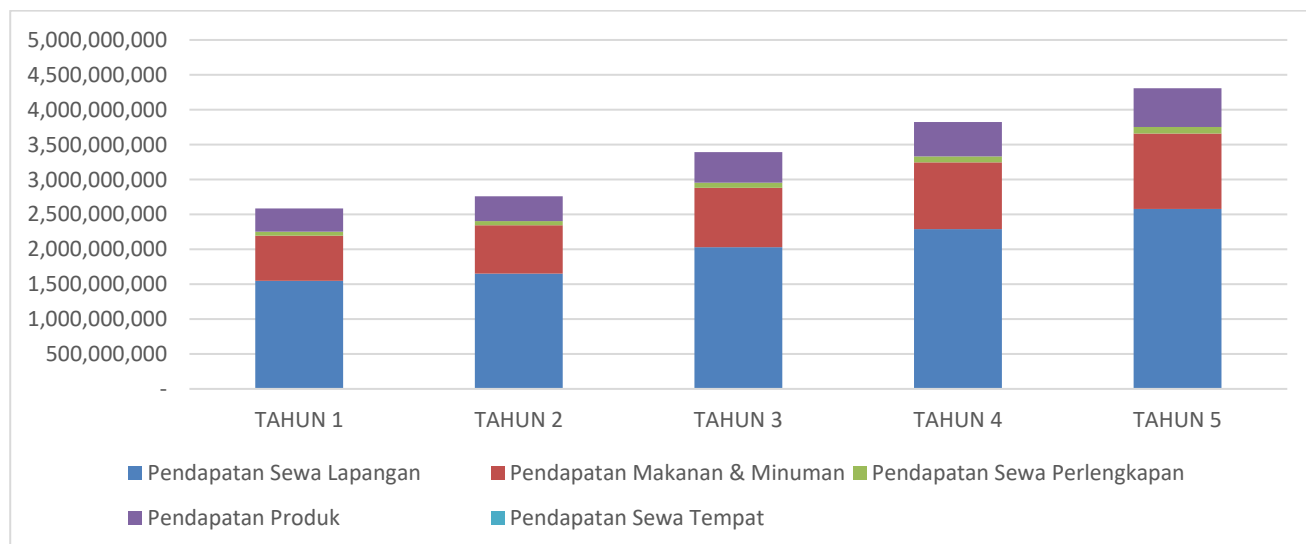
PROSES OPERASIONAL

- **Pemesanan:** Pelanggan dapat melakukan pemesanan secara online melalui website atau aplikasi, maupun datang langsung.
- **Pengelolaan Lapangan:** Setiap lapangan akan dijadwalkan secara efisien untuk memaksimalkan pemakaian dalam satu hari.
- **Pemeliharaan:** Rutin memeriksa kondisi lapangan, peralatan, dan fasilitas untuk memastikan kualitas layanan.

RENCANA KEUANGAN

• Rencana keuangan ini dihasilkan oleh [Akoontan.com](https://akoontan.com) dan akan berubah secara otomatis berdasarkan asumsi usaha yang diisikan •

TARGET PENJUALAN



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Jumlah Jam Tersewa	7,740	8,262	10,155	11,443	12,895
Pertumbuhan	0.0%	6.7%	22.9%	12.7%	12.7%

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan Sewa Lapangan	1,548,000,000	1,652,453,107	2,031,078,917	2,288,670,562	2,578,931,275
Pendapatan Makanan & Minuman	648,270,000	692,012,775	850,573,339	958,447,329	1,080,002,440
Pendapatan Sewa Perlengkapan	56,115,000	59,901,425	73,626,611	82,964,308	93,486,259
Pendapatan Produk	333,990,000	356,526,365	438,217,085	493,793,980	556,419,416
Pendapatan Sewa Tempat	-	-	-	-	-

KEBUTUHAN INVESTASI

INVESTASI | ASET

Konstruksi Gedung/Lapangan	900,000,000
Paving/Turf Sintetis	750,000,000
Pagar Pengaman Lapangan	150,000,000
Lampu Penerangan	75,000,000
Sistem Drainase	30,000,000
Ruang Ganti dan Kamar Mandi	200,000,000
Toilet Umum	50,000,000
Gawang Futsal (Aluminium)	60,000,000
Jaring Gawang	15,000,000
Bola Futsal	5,000,000
Kursi Penonton (Tribun Mini)	100,000,000
Papan Skor Digital	45,000,000
Timer Pertandingan	6,000,000
Mesin Kasir dan POS	5,000,000
Komputer dan Printer	10,000,000
CCTV dan Keamanan	25,000,000
AC Ruang Tunggu	10,000,000
Kipas Angin Lapangan	30,000,000
Dispenser Air Minum	4,000,000
Loker Penyimpanan	10,000,000

INVESTASI | NON ASET

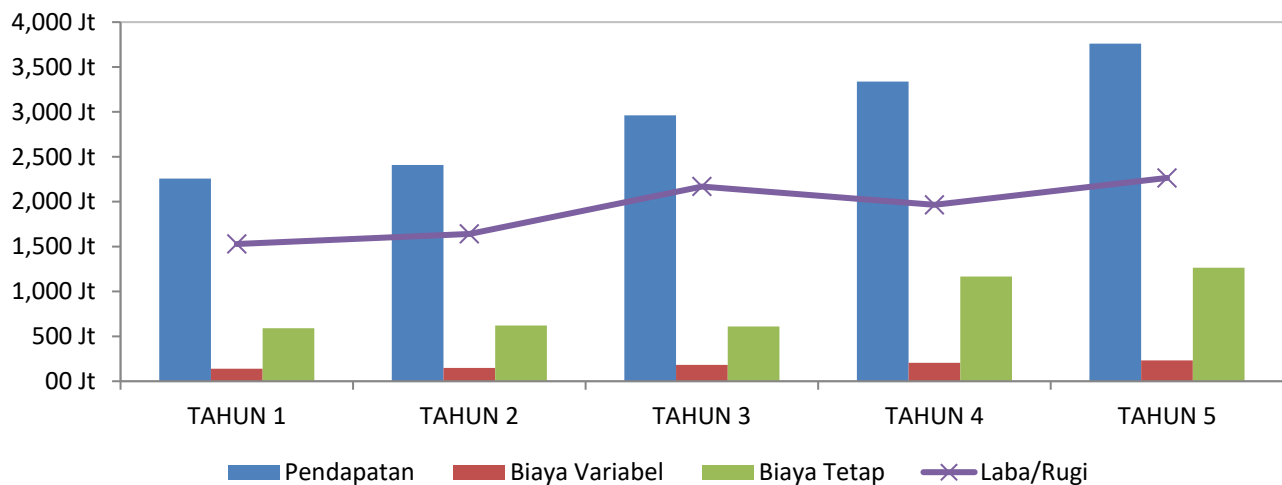
Promosi dan Pemasaran Awal	25,000,000
----------------------------	------------

BEBAN OPERASIONAL

Beban Gaji Karyawan	19,500,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	6,000,000
Beban Administrasi	1,000,000
Beban Renovasi dan Perbaikan	2,000,000
Beban Transportasi	2,000,000
Beban Promosi dan Pemasaran	2,500,000
Beban Server dan Hosting	6,000,000
Dana Cadangan	56,000,000

TOTAL	2,600,000,000
--------------	----------------------

PROYEKSI LABA RUGI

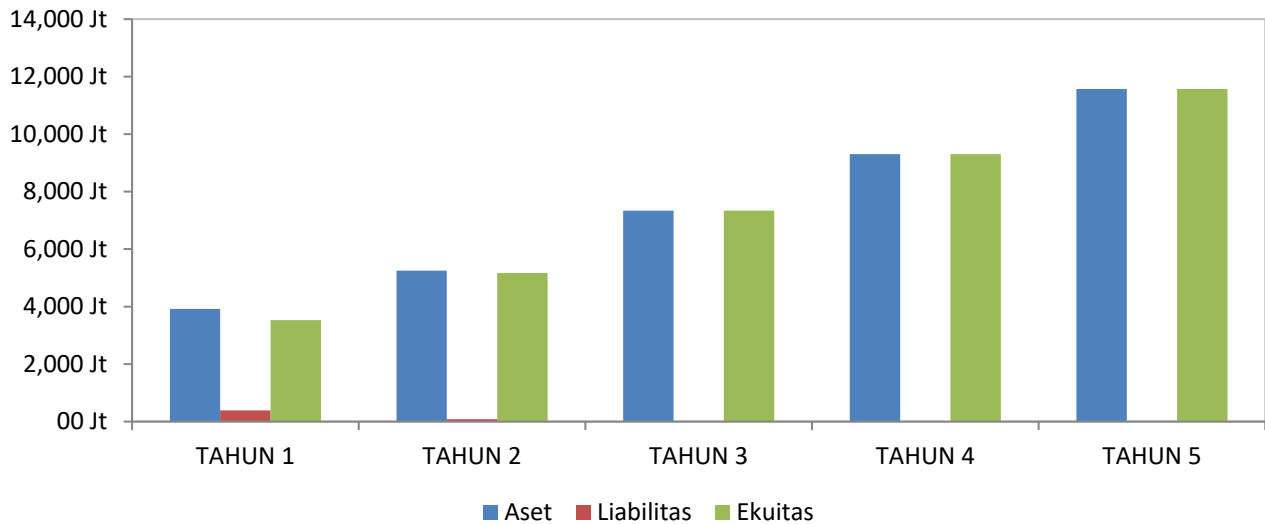


	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan	2,586,375,000	2,760,893,673	3,393,495,952	3,823,876,178	4,308,839,390
Biaya Variabel	552,948,000	590,258,812	725,504,538	817,516,673	921,198,250
Biaya Tetap	517,569,453	542,825,191	516,952,837	500,000,000	500,000,000
Laba/Rugi	1,515,857,547	1,627,809,670	2,151,038,577	2,506,359,505	2,887,641,140

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Pendapatan					
Pendapatan Sewa Lapangan	1,548,000,000	1,652,453,107	2,031,078,917	2,288,670,562	2,578,931,275
Pendapatan Makanan & Minuman	648,270,000	692,012,775	850,573,339	958,447,329	1,080,002,440
Pendapatan Sewa Perlengkapan	56,115,000	59,901,425	73,626,611	82,964,308	93,486,259
Pendapatan Produk	333,990,000	356,526,365	438,217,085	493,793,980	556,419,416
Total Pendapatan	2,586,375,000	2,760,893,673	3,393,495,952	3,823,876,178	4,308,839,390
Harga Pokok Penjualan/Biaya Variabel					
HPP Lapangan	77,400,000	82,622,655	101,553,946	114,433,528	128,946,564
HPP Lainnya 1	30,960,000	33,049,062	40,621,578	45,773,411	51,578,625
HPP Lainnya 2	413,628,000	441,538,032	542,707,436	611,536,322	689,094,435
Biaya Overhead	30,960,000	33,049,062	40,621,578	45,773,411	51,578,625
Total Harga Pokok Penjualan	552,948,000	590,258,812	725,504,538	817,516,673	921,198,250
Laba/Rugi Kotor	2,033,427,000	2,170,634,861	2,667,991,414	3,006,359,505	3,387,641,140
Pengeluaran Operasional					
Beban Gaji Karyawan	118,500,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000
Beban Administrasi	5,500,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	33,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000
Beban Transportasi	11,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Promosi dan Pemasar	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
Beban Renovasi dan Perbai	11,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Server dan Hosting	24,000,000	24,000,000	24,000,000	24,000,000	24,000,000
Beban Pengembangan Usaha	25,000,000	-	-	-	-
Total Pengeluaran Operasional	253,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	1,780,427,000	1,918,634,861	2,415,991,414	2,754,359,505	3,135,641,140

Beban Bunga Bank	45,802,449	30,388,733	1,666,819	-	-
Beban Pajak	11,650,338	12,436,458	15,286,018	-	-
Total Bunga dan Pajak	57,452,787	42,825,191	16,952,837	-	-
Laba/Rugi Sebelum Bunga dan Pajak	1,722,974,213	1,875,809,670	2,399,038,577	2,754,359,505	3,135,641,140
Beban Penyusutan Elektron	26,616,667	31,500,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000
Beban Penyusutan Tanah da	180,500,000	216,500,000	216,500,000	216,500,000	216,500,000
Total Depresiasi	207,116,667	248,000,000	248,000,000	248,000,000	248,000,000

PROYEKSI NERACA



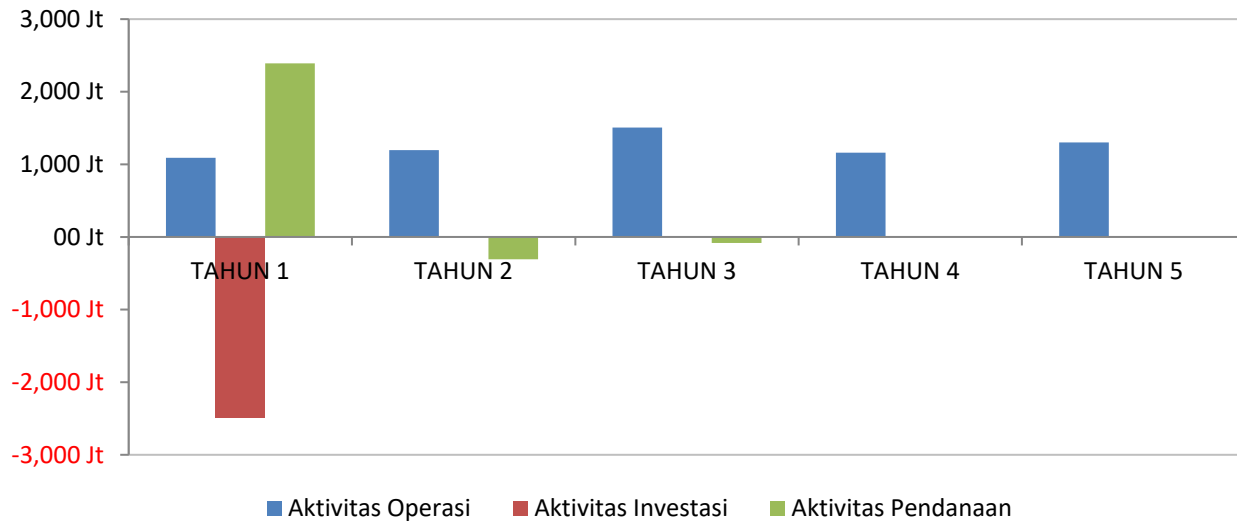
	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Aset	3,907,463,245	5,226,732,648	7,294,705,794	9,801,065,299	12,688,706,440
Liabilitas	391,605,699	83,065,431	-	-	-
Ekuitas	3,515,857,547	5,143,667,217	7,294,705,794	9,801,065,299	12,688,706,440

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
ASET					
Aset Lancar					
Rekening Kas & Bank	1,634,579,912	3,201,849,315	5,517,822,461	8,272,181,966	11,407,823,106
Aset Tetap					
Elektronik dan Mesin Oper	315,000,000	315,000,000	315,000,000	315,000,000	315,000,000
Tanah dan Bangunan	2,165,000,000	2,165,000,000	2,165,000,000	2,165,000,000	2,165,000,000
Akumulasi Penyusutan Elek	-26,616,667	-58,116,667	-89,616,667	-121,116,667	-152,616,667
Akumulasi Penyusutan Tana	-180,500,000	-397,000,000	-613,500,000	-830,000,000	-1,046,500,000
TOTAL ASET	3,907,463,245	5,226,732,648	7,294,705,794	9,801,065,299	12,688,706,440

LIABILITAS & EKUITAS					
Liabilitas Lancar					
Liabilitas Jangka Pendek/Panjang					
Utang Bank 1	391,605,699	83,065,431	-	-	-
TOTAL LIABILITAS	391,605,699	83,065,431	-	-	-

EKUITAS					
Modal Founder 1	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
Modal Founder 2	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
Modal Investor 1	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000
Laba Ditahan	-	1,515,857,547	3,143,667,217	5,294,705,794	7,801,065,299
Laba Tahun Berjalan	1,515,857,547	1,627,809,670	2,151,038,577	2,506,359,505	2,887,641,140

PROYEKSI ARUS KAS

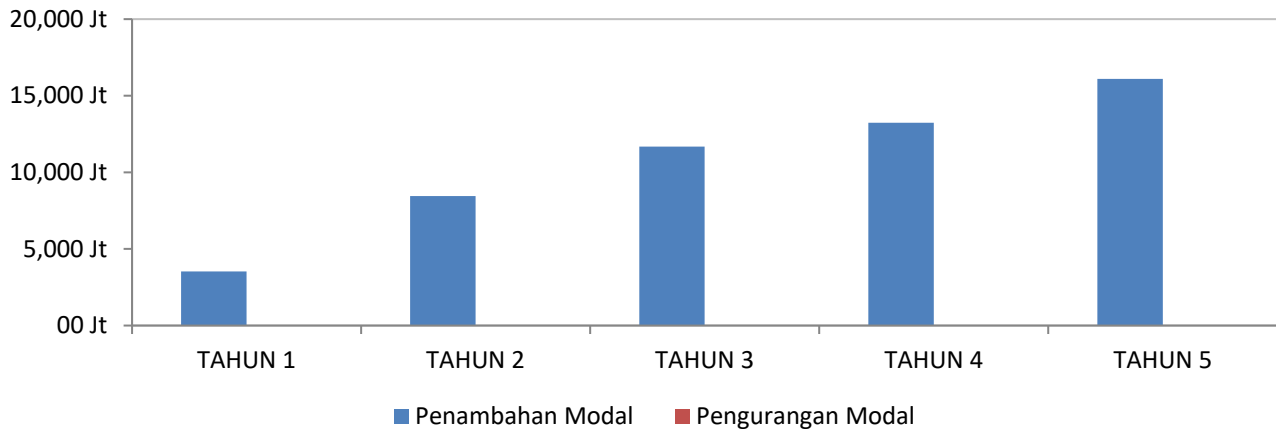


	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Aktivitas Operasi	1,717,049,213	1,869,209,670	2,392,438,577	2,335,167,805	2,643,140,552
Aktivitas Investasi	-2,480,000,000	-	-	-	-
Aktivitas Pendanaan	2,391,605,699	-308,540,267	-83,065,431	-	-

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
AKTIVITAS OPERASI					
Arus Kas Masuk					
Pendapatan Sewa Lapangan	1,548,000,000	1,652,453,107	2,031,078,917	2,288,670,562	2,578,931,275
Pendapatan Makanan & Minuman	648,270,000	692,012,775	850,573,339	958,447,329	1,080,002,440
Pendapatan Sewa Perlengkapan	56,115,000	59,901,425	73,626,611	82,964,308	93,486,259
Pendapatan Produk	333,990,000	356,526,365	438,217,085	493,793,980	556,419,416
Utang Pajak	201,510,784	215,107,959	264,395,546	297,927,519	335,712,185
Total Arus Kas Masuk	2,787,885,784	2,976,001,632	3,657,891,497	4,121,803,697	4,644,551,575
Arus Kas Keluar					
HPP Lapangan	77,400,000	82,622,655	101,553,946	114,433,528	128,946,564
HPP Lainnya 1	30,960,000	33,049,062	40,621,578	45,773,411	51,578,625
HPP Lainnya 2	413,628,000	441,538,032	542,707,436	611,536,322	689,094,435
Biaya Overhead	30,960,000	33,049,062	40,621,578	45,773,411	51,578,625
Pengeluaran dibayar di Muka	25,000,000	-	-	-	-
Utang Pajak	207,435,784	221,707,959	270,995,546	717,119,219	828,212,773
Beban Gaji Karyawan	118,500,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000
Beban Administrasi	5,500,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
Beban Air, Listrik dan Telepon	33,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000
Beban Transportasi	11,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Promosi dan Pemasar	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
Beban Renovasi dan Perbai	11,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
Beban Server dan Hosting	24,000,000	24,000,000	24,000,000	24,000,000	24,000,000
Beban Bunga Bank	45,802,449	30,388,733	1,666,819	-	-
Beban Pajak	11,650,338	12,436,458	15,286,018	-	-

Total Arus Kas Keluar	1,070,836,570	1,106,791,962	1,265,452,920	1,786,635,892	2,001,411,023
ARUS KAS DARI AKTIVITAS O	1,717,049,213	1,869,209,670	2,392,438,577	2,335,167,805	2,643,140,552
AKTIVITAS INVESTASI					
Penjualan Aset					
Pembelian Aset					
Elektronik dan Mesin Oper	315,000,000	-	-	-	-
Tanah dan Bangunan	2,165,000,000	-	-	-	-
Total Pembelian Aset	2,480,000,000	-	-	-	-
ARUS KAS DARI AKTIVITAS I	-2,480,000,000	-	-	-	-
AKTIVITAS PENDANAAN					
Penambahan Dana					
Utang Bank 1	600,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 1	400,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 2	400,000,000	-	-	-	-
Modal Investor 1	1,200,000,000	-	-	-	-
Total Penambahan Dana	2,600,000,000	-	-	-	-
Pengurangan Dana					
Utang Bank 1	208,394,301	308,540,267	83,065,431	-	-
Total Pengurangan Dana	208,394,301	308,540,267	83,065,431	-	-
ARUS KAS DARI AKTIVITAS P	2,391,605,699	-308,540,267	-83,065,431	-	-

PROYEKSI EKUITAS



	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
Penambahan Modal	3,515,857,547	1,627,809,670	2,151,038,577	2,506,359,505	2,887,641,140
Pengurangan Modal	-	-	-	-	-

	TAHUN 1	TAHUN 2	TAHUN 3	TAHUN 4	TAHUN 5
MODAL PEMILIK di AWAL					
Modal Founder 1	-	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
Modal Founder 2	-	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
Modal Investor 1	-	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000
Laba Ditahan	-	1,515,857,547	3,143,667,217	5,294,705,794	7,801,065,299
TOTAL MODAL AWAL	-	3,515,857,547	5,143,667,217	7,294,705,794	9,801,065,299
PENAMBAHAN MODAL					
Modal Founder 1	400,000,000	-	-	-	-
Modal Founder 2	400,000,000	-	-	-	-
Modal Investor 1	1,200,000,000	-	-	-	-
Laba Tahun Berjalan	1,515,857,547	1,627,809,670	2,151,038,577	2,506,359,505	2,887,641,140
PENGURANGAN MODAL					
PENAMBAHAN/PENGURANGAN MO	3,515,857,547	1,627,809,670	2,151,038,577	2,506,359,505	2,887,641,140
MODAL PEMILIK DI AKHIR	3,515,857,547	5,143,667,217	7,294,705,794	9,801,065,299	12,688,706,440

P E N A W A R A N I N V E S T A S I

Kami menawarkan kepada para investor untuk berpartisipasi dalam pengembangan Tank Futsal Arena.

TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN	2,600,000,000
TOTAL INVESTASI YANG DIBUTUHKAN DARI INVESTOR	1,200,000,000
PROYEKSI BALIK MODAL	16 Bulan

Dengan dukungan investor, Tank Futsal Arena memiliki potensi besar untuk menjadi salah satu penyedia lapangan futsal terbaik di kawasan ini, serta memenuhi kebutuhan pasar yang terus berkembang.

Kami siap untuk mendiskusikan lebih lanjut tentang detail kerja sama ini dan menyesuaikan kesepakatan agar menguntungkan kedua belah pihak.

APLIKASI PROPOSAL & RENCANA USAHA SIAP PAKAI

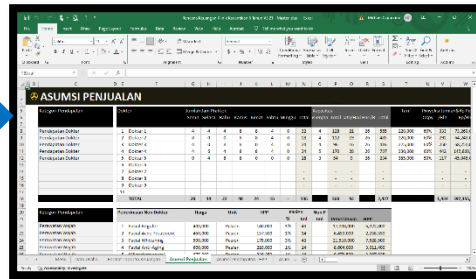
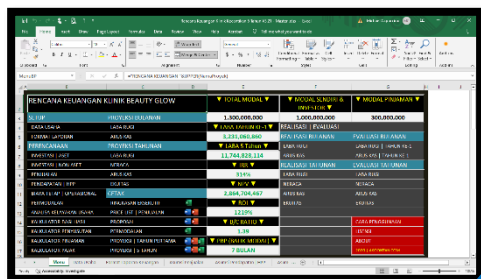
MUDAH MEMBUAT PROPOSAL & RENCANA USAHA ANDA

EDIT ASUMSI USAHA ► PROYEKSI KEUANGAN OTOMATIS FILE TERPADU WORD POWERPOINT EXCEL

- Update data di Excel akan merubah data keuangan di Word dan Powerpoint secara otomatis
- **WORD & POWERPOINT** ► Edit contoh yang ada untuk keperluan proposal dan presentasi
- **EXCEL** ► Edit asumsi yang ada dan proyeksi keuangan akan berubah secara otomatis

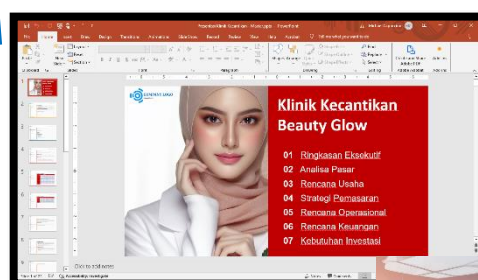
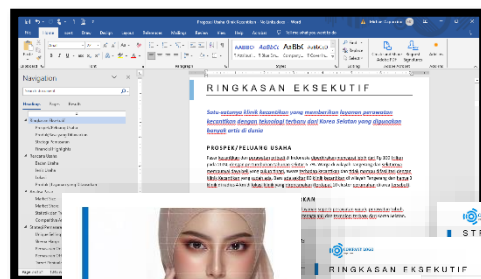


KUNJUNGI [HTTPS://AKOONTAN.COM](https://akoontan.com) untuk info lebih lanjut

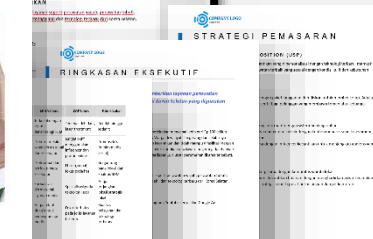


Edit asumsi usaha di Excel untuk menyesuaikan dengan asumsi usaha yang direncanakan

Update file Excel, proyeksi keuangan di Word & Powerpoint berubah otomatis



Edit contoh di Powerpoint untuk menyesuaikan dengan presentasi yang direncanakan



Edit contoh di Word untuk menyesuaikan dengan usaha yang direncanakan

