

INTISARI

PT Rovos Fit Indonesia adalah perusahaan penyedia layanan kursi pijat refleksi yang berdiri tahun 2018 di Jakarta Utara. Layanan kursi pijat tersebut diberi nama OLEHA. OLEHA menawarkan layanan pijat refleksi bagi *mobility society* atau masyarakat dengan mobilitas tinggi yang ingin menikmati pijat instan untuk mengurangi rasa lelah setelah aktifitas sehari-hari. OLEHA menjadi kursi pijat pertama di Indonesia yang menggabungkan konsep mesin penjual otomatis atau *vending machine* dengan pembayaran melalui *mobile payment* seperti GOPAY, OVO, dan DANA. OLEHA resmi diluncurkan pada bulan April 2019 dengan total 35 unit yang telah beroperasi di Mall Kelapa Gading, Summarecon Mall Bekasi, Tangcity, dan Kantor DANA.

Berdasarkan data transaksi periode April sampai dengan Oktober 2019, rata-rata okupansi 35 unit kursi pijat OLEHA sangat kecil yaitu hanya 8,3% per hari. Target yang ingin dicapai perusahaan adalah menaikkan rata-rata okupansi menjadi minimal 20% per hari. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengubah strategi perusahaan dengan cara menyusun rencana bisnis yang tepat agar target okupansi tersebut dapat tercapai.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif yang didukung dengan deskriptif kuantitatif. Strategi dan tahapan dalam menyusun rencana bisnis ini meliputi rencana operasional, rencana organisasi, rencana pemasaran, dan rencana keuangan. Uji kelayakan investasi menggunakan tiga kriteria yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP). Masing-masing kriteria tersebut dibagi menjadi tiga skenario yaitu skenario optimis, skenario *most likely*, dan skenario pesimis.

Uji kelayakan investasi selama 5 tahun kedepan untuk skenario optimis menghasilkan NPV sebesar Rp7.757.425.437, IRR sebesar 73,53%, dan PP dalam waktu 1 tahun 7 bulan sehingga dapat disimpulkan investasi bisnis kursi pijat OLEHA ini layak untuk dijalankan. Hasil uji kelayakan investasi untuk skenario *most likely* yaitu NPV sebesar Rp3.821.230.331, IRR sebesar 29,26%, dan PP dalam waktu 3 tahun 2 bulan sehingga dapat disimpulkan investasi bisnis kursi pijat OLEHA ini layak untuk dijalankan. Hasil uji kelayakan investasi untuk skenario pesimis yaitu NPV sebesar Rp529.540.482, IRR sebesar 8,33%, dan PP dalam waktu 4 tahun 4 bulan sehingga dapat disimpulkan investasi bisnis kursi pijat OLEHA ini tidak layak untuk dijalankan dan dibutuhkan rencana cadangan.

Kata Kunci: rencana bisnis, kelayakan investasi, kursi pijat, pijat refleksi.

ABSTRACT

PT Rovos Fit Indonesia is a reflexology massage chair service company that was established since 2018 in North Jakarta. This massage chair service is called OLEHA. OLEHA offers reflexology service for a high mobility society who want to enjoy an instant massage and reduce fatigue after their daily activities. OLEHA became the first massage chair in Indonesia to combine the concept of a vending machine with mobile payment such as GOPAY, OVO, and DANA. OLEHA was officially launched in April 2019 with a total of 35 units operating in Mall Kelapa Gading, Summarecon Mall Bekasi, Tangcity, and DANA office.

Based on transaction data from April to October 2019, the average occupancy of 35 units OLEHA massage chairs is very low only 8,3% per day. The company target is to increase the occupancy rate of at least 20% per day. Therefore this study aims to change the company's strategy by creating the right business plan so that the occupancy target can be achieved.

The research method used is qualitative descriptive that supported by quantitative descriptive. The strategies used in preparing this business plan consist of an operational plan, organizational plan, marketing plan, and financial plan. The investment feasibility test uses three criteria, they are Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period (PP). Each of these criteria divided into three scenarios, they are an optimistic scenario, a most likely scenario, and a pessimistic scenario.

The investment feasibility test for the next 5 years for an optimistic scenario produces NPV Rp7.757.425.437, IRR 73,53%, and PP 1,7 years so based on these criteria can be concluded that the investment is feasible to do. The investment feasibility test for the next 5 years for a most likely scenario produces NPV Rp3.821.230.331, IRR 29,26%, and PP 3,2 years so based on these criteria can be concluded that the investment is feasible to do. The investment feasibility test for the next 5 years for a pessimistic scenario produces NPV Rp529.540.482, IRR 8,33%, and PP 4,4 years so based on these criteria can be concluded that the investment is not feasible to do and need a contingency plan.

Keywords: business plan, investment feasibility, massage chair, reflexology.