

FITNESS DAN MEMBERSHIP

Gym Komunitas

Modal besar, tetapi recurring revenue kuat jika churn rendah.



MODAL AWAL

Rp220 jt-480 jt

Rentang nasional

TARGET OMZET

Rp55 jt

per bulan

OMZET BEP

Rp35,4 jt

titik impas

HARGA RATA-RATA

Rp275.000

per member/bulan

FORMAT STANDAR

Studio 120-180 m2, 18-26 unit alat, 4 staf termasuk trainer.

COCOK UNTUK PEMILIK

Pemilik yang mampu membangun komunitas, menjaga alat, dan mengelola membership.

RADIUS IDEAL

3-5 km • Margin kontribusi 82%

SINYAL LOKASI

Perumahan muda, kantor, parkir cukup, ceiling tinggi

GAMBARAN MODEL

Studio 120-180 m2 berfokus strength training, cardio dasar, personal training, dan kelas komunitas. Model sehat memerlukan member aktif, retensi, dan utilisasi ruang - bukan hanya alat yang banyak.

02

Skala & angka

Tiga skala modal, biaya bulanan, omzet BEP, dan kota berskor tertinggi.

03

Alat & belanja

8 item wajib beserta foto, harga, dan tautan marketplace yang bisa diklik.

04

Operasi & rencana

Rutinitas harian, daftar cek, risiko, rencana 90 hari, izin, dan sumber data.

Pilih skala modalTIGA TITIK MASUK

HARGA Membership Rp180.000-Rp450.000/bulan; retensi member lebih penting daripada alat terbanyak.

Strength studio Rp95 jt-180 jt Kapasitas100-180 member OmzetRp25 jt-45 jt Tim2-3 orang Luas70-110 m² Paling pas: Komunitas strength	Gym komunitas Rp220 jt-480 jt Kapasitas200-350 member OmzetRp50 jt-95 jt Tim4 orang Luas120-180 m² Paling pas: Perumahan muda	Gym lengkap Rp480 jt-850 jt Kapasitas400-650 member OmzetRp95 jt-175 jt Tim6-8 orang Luas250-400 m² Paling pas: Kota besar
--	--	---

Biaya bulanan baselineFAKTOR KOTA = 1,00

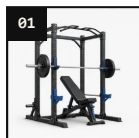
POS BIAYA	PER BULAN	CATATAN
Sewa tempat	Rp8,5 jt	Naik-turun mengikuti kota
Gaji tim	Rp14,4 jt	4 orang
Biaya tetap lain	Rp6,1 jt	Listrik, air, internet, perawatan
Biaya variabel	18%	Dari setiap rupiah omzet
Omzet BEP	Rp35,4 jt	Minimal 129 member aktif
Perkiraan balik modal	±22 bulan	Pada target Rp55 jt/bln

Kota dengan skor tertinggiSKOR 0-100

KOTA	PERMINTAAN	PERSAINGAN	SKOR
Denpasar Bali	Tinggi, lokal-wisata	Tinggi	89
Jakarta DKI Jakarta	Sangat tinggi	Sangat tinggi	88
Balikpapan Kalimantan Timur	Daya beli relatif kuat	Sedang	87
Surabaya Jawa Timur	Tinggi dan beragam	Tinggi	86
Bandung Jawa Barat	Tinggi, muda	Tinggi	85
Makassar Sulawesi Selatan	Tinggi, kota hub	Sedang	84

Daftar belanja lengkap SETIAP NAMA TOKO BISA DIKLIK

CATATAN Harga adalah estimasi Cek Bisnis. Tautan membuka hasil pencarian marketplace, jadi harga dan stok selalu yang terbaru. Minta quotation sebelum transfer.



Squat rack + bench

Rp28 jt-60 jt

Wajib 4 set • Rp7-15 jt / unit

Cek ketebalan besi dan beban maksimum, bukan cuma harga per unit.

CARI "SQUAT RACK POWER RACK BENCH PRESS"

[Tokopedia ↗](#)

[Shopee ↗](#)

[Bukalapak ↗](#)



Barbell + bumper plate

Rp24 jt-48 jt

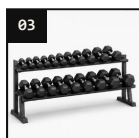
Wajib 4 paket • Rp6-12 jt / unit

Bumper plate karet menyelamatkan lantai dan mengurangi komplain suara.

CARI "BARBELL OLYMPIC BUMPER PLATE SET"

[Tokopedia ↗](#)

[Shopee ↗](#)



Dumbbell 2,5-30 kg + rak

Rp18 jt-38 jt

Wajib 1 set • Rp18-38 jt / unit

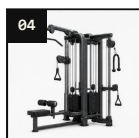
Lengkapi kelipatan 2,5 kg di rentang 5-20 kg; itu yang paling dipakai.

CARI "DUMBBELL SET RAK HEX"

[Tokopedia ↗](#)

[Shopee ↗](#)

[Bukalapak ↗](#)



Cable/multi station

Rp36 jt-80 jt

Wajib 2 unit • Rp18-40 jt / unit

Tanya ketersediaan sparepart sling dan pulley sebelum transfer.

CARI "CABLE CROSSOVER MULTI GYM STATION"

[Tokopedia ↗](#)

[Shopee ↗](#)



Treadmill komersial

Rp54 jt-105 jt

Pendukung 3 unit • Rp18-35 jt / unit

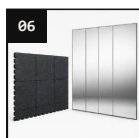
Kelas rumahan akan jebol dalam setahun bila dipakai gym komersial.

CARI "TREADMILL KOMERSIAL GYM"

[Tokopedia ↗](#)

[Blibli ↗](#)

[Shopee ↗](#)



Lantai karet + cermin

Rp25 jt-55 jt

Wajib 120-180 m² • Campuran / unit

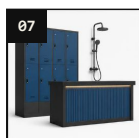
Minimal 15 mm di area angkat beban; 6 mm akan cepat penyok.

CARI "MATRAS KARET GYM RUBBER FLOORING"

[Tokopedia ↗](#)

[Shopee ↗](#)

[Bukalapak ↗](#)



Locker, shower, reception

Rp20 jt-45 jt

Pendukung 1 paket • Rp20-45 jt / unit

Shower bersih adalah alasan nomor satu member bertahan setelah 3 bulan.

CARI "LOKER GYM BESI 12 PINTU"

[Tokopedia ↗](#)

[Shopee ↗](#)

[Bukalapak ↗](#)



Access control + CCTV

Rp8 jt-18 jt

Wajib 1 paket • Rp8-18 jt / unit

Akses kartu/sidik jari menutup kebocoran member titipan.

CARI "ACCESS CONTROL FINGERPRINT PINTU"

[Tokopedia ↗](#)

[Blibli ↗](#)

[Shopee ↗](#)

Total estimasi alat & perlengkapan (8 item)

Rp213 jt - Rp449 jt

Jalankan dan jaga HARIAN, CEK AWAL, RISIKO

Operasi harian

- 01 Opening check alat dan kebersihan
- 02 Registrasi dan onboarding member
- 03 Kelas dan personal training
- 04 Maintenance preventif
- 05 Follow-up member pasif

Cek sebelum buka

- 01 Hitung populasi radius 5 km
- 02 Audit 5 gym dan harga membership
- 03 Tes parkir jam 18.00
- 04 Minta layout alat dari vendor
- 05 Hitung churn dan kapasitas puncak

Waspada!

- ! Member awal tinggi tetapi churn cepat
- ! Alat rusak membutuhkan spare part
- ! Sewa ruang besar menekan cashflow

Rencana 90 hari DARI VALIDASI KE REPEAT ORDER

01

HARI 1-21

Pre-sell member

- Daftar tunggu 150 orang
- Uji harga
- Cari komunitas

02

HARI 22-60

Fit-out dan training

- Pasang alat
- Latih safety
- Bangun sistem member

03

HARI 61-90

Jaga retensi

- Onboarding 30 hari
- Kelas komunitas
- Follow-up member pasif

Izin & sumber data SEMUA TAUTAN BISA DIKLIK

- 01 NIB untuk aktivitas pusat kebugaran
- 02 K3, keselamatan alat, dan persetujuan bangunan sesuai lokasi

BPS - Keadaan Ketenagakerjaan Februari 2026 ↗

Rata-rata upah buruh Indonesia Rp3,29 juta per bulan.

BPS - Profil Industri Mikro dan Kecil 2024 ↗

Rujukan nasional terbaru untuk karakteristik usaha, tenaga kerja, kendala, dan struktur IMK Indonesia.

ESDM - Tarif Listrik Triwulan III 2026 ↗

Tarif listrik pelanggan nonsubsidi Juli-September 2026 diputuskan tidak naik.

OSS RBA - Perizinan Berusaha ↗

NIB adalah identitas resmi untuk memulai dan menjalankan usaha di Indonesia.

Beyond Strength - Paket Gym Komersial ↗

Paket peralatan komersial tersedia mulai Rp50 juta sampai Rp250 juta sebelum fit-out dan modal kerja.

Ini alat screening, bukan jaminan untung.

Estimasi Cek Bisnis memakai unit economics, benchmark harga publik, dan faktor biaya kota. Skor kota bukan hitungan live outlet dan wajib divalidasi dengan survei radius lokal.

Hitung dulu. Baru buka.

Ubah kota, skala, dan target omzet secara langsung, lalu uji lokasi di peta interaktif Indonesia.

[Buka simulasi ↗](#)