

## ABSTRAK

Dari tahun ke tahun industri *sport center* semakin berkembang, khususnya di beberapa kota besar di Indonesia telah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Telah banyak bermunculan beberapa *sport center* baru, khususnya *fitness center* dari yang kecil yang berada di dalam ruko-ruko sampai ke yang besar seperti yang berada di mall-mall. *Fitness center* adalah salah satu alternatif bagi masyarakat yang semakin lama semakin merasa bahwa kesehatan sangat penting dalam hidup mereka. Kesehatan juga telah menjadi gaya hidup masyarakat di zaman modern ini. Selain dapat menjadi tempat untuk kebugaran, *fitness center* juga dapat menjadi tempat menjalin relasi antara satu dengan yang lainnya.

Usaha *fitness center* dengan berbagai inovasi layanan ini menawarkan berbagai macam jasa yang belum dimiliki oleh pesaing lain, yaitu menawarkan program latihan secara cuma-cuma, *cafeteria*, dan *nano massage*. Dengan demikian *fitness center* ini mampu bersaing dengan beberapa *fitness center* yang sudah cukup dikenal.

Dengan melihat peluang bisnis ini maka akan diteliti layak atau tidaknya usaha pendirian usaha *fitness center* dengan berbagai inovasi layanan ini jika dilihat dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangan.

Pada aspek pasar diketahui bahwa usaha *fitness center* dengan berbagai inovasi layanan ini dilakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif, dan permintaan efektif. Berdasarkan perhitungan tersebut, dapat diamati adanya peningkatan permintaan untuk usaha *fitness center* dengan berbagai layanan ini yaitu 8.139 untuk *fitness center* dan *cafeteria* pada tahun pertama menjadi 8.197 pada tahun kedua, sedangkan untuk *nano massage* adalah 790 menjadi 796.

Pada aspek teknis dilakukan pemilihan peralatan dan lokasi usaha. Peralatan yang dipilih adalah peralatan yang memiliki standart peralatan yang baik dan lokasi yang terpilih adalah lokasi yang cukup luas yaitu berada di Bukit Palma Citraland dengan luas 4.875 m<sup>2</sup>.

Pada aspek manajemen dibahas mengenai kepemilikan dan sumber pendanaan, struktur organisasi, jumlah karyawan, serta deskripsi dan spesifikasi jabatannya. Usaha *fitness center* dengan berbagai inovasi ini merupakan milik perorangan dengan modal sepenuhnya adalah modal pribadi. Struktur organisasi yang digunakan adalah struktur organisasi fungsional.

Pada aspek keuangan dilakukan perhitungan *Total Project Cost*, *BEP*, penyusunan laporan keuangan, dan mengevaluasi kriteria keputusan investasi. *Total Project Cost* yang dibutuhkan adalah sebesar Rp 27.191.877.090. Net Present value usaha ini bernilai lebih besar dari nol yaitu sebesar Rp 51.987.530.801,00, pengembalian modal menurut perhitungan *Discounted Payback Periode* adalah sebesar 1 tahun 7 bulan, dimana waktu pengembalian lebih pendek dari periode perencanaan proyek. Sedangkan *Internal Rate of Return* bernilai lebih besar dari *MARR* (10,6%) yaitu sebesar 30,03%. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa usaha ini layak dan menguntungkan untuk didirikan jika ditinjau dari aspek keuangan. Selain itu, juga dilakukan analisis rasio keuangan meliputi, rasio aktivitas dan profitabilitas yang menunjukkan bahwa kinerja yang ada masih perlu ditingkatkan.

Kata kunci: studi kelayakan, *fitness centre*