

ABSTRAK

Industri permainan sepak bola indoor atau futsal memiliki potensi yang besar untuk dikembangkan karena besar minat masyarakat terhadap permainan sepak bola indoor disamping itu pasar belum digarap dengan baik hal ini bisa dilihat dari masih sedikitnya pesaing dalam usaha ini. Olah raga ini baru dikenal luas oleh masyarakat Indonesia yaitu pada tahun 2001 tetapi perkembangan olah raga ini menunjukkan tren meningkat dari tahun ke tahun, tetapi fasilitas untuk menunjang olah raga ini sangat minim, apalagi kecenderungan di Indonesia banyak lapangan sepak bola yang berubah fungsi menjadi tempat niaga sehingga semakin sedikit tempat yang dapat dipakai untuk bermain sepak bola atau futsal khususnya. Oleh karena itu dilakukan studi kelayakan untuk mendirikan lapangan futsal, apakah proyek ini layak untuk dilaksanakan atau tidak. Pendirian lapangan futsal memberi manfaat kepada berbagai pihak diantaranya pencinta olah raga futsal, pemerintah yang ingin mengembangkan olah raga ini, dan perusahaan sendiri.

Permintaan terhadap lapangan futsal yang sangat besar dari pengamatan awal yang dilakukan, kemudian diputuskan untuk melihat apakah dari aspek pasar usaha ini layak untuk didirikan, setelah dilakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif, dan permintaan efektif ternyata usaha tersebut layak untuk didirikan karena memiliki permintaan yang sangat besar.

Pada aspek teknis dilakukan perancangan *layout* dan peralatan yang diperlukan. Lapangan futsal yang didirikan dibuat sesuai dengan standar FIFA, juga disediakan penerangan yang cukup seperti yang diminta oleh konsumen. Selain itu juga dalam rancangan *layout* disediakan beberapa fasilitas pendukung seperti toilet, kantin toko, dan tempat parkir. Pada aspek manajemen dilakukan perkiraan jumlah karyawan yang dibutuhkan untuk usaha ini serta dibuat struktur organisasi dari perusahaan ini.

Pada aspek keuangan dilakukan perhitungan *total project cost*, penyusunan laporan rugi laba, penyusunan aliran kas, dan *balance sheet*. Kemudian dilakukan evaluasi kriteria investasi dengan metode NPV yang menghasilkan nilai positif Rp. 3.144.808.873, dengan waktu pengembalian investasi selama 4,49 tahun, dan IRR sebesar 27,8% lebih besar dari MARR sebesar 20%. Selain itu dilakukan perhitungan *break even point*. Besarnya BEP yang telah dihitung ternyata jumlah jam main minimal adalah 8.792,4 jam/tahun atau 24,4 jam/hari untuk sembilan lapangan.

Analisis sensitivitas dilakukan terhadap harga sewa lapangan futsal dan jumlah jam main. Pendirian usaha ini masih layak untuk dilaksanakan apabila penurunan harga sewa lapangan futsal dan jumlah jam main tidak lebih dari 44,13%. Juga dilakukan perhitungan rasio keuangan yaitu rasio profitabilitas dan rasio aktivitas.