

## ABSTRAK

Adanya keinginan untuk menciptakan suatu tempat hiburan yang bermanfaat bagi keluarga yang mana mengingat telah banyaknya tempat hiburan di Surabaya namun kurang memperhatikan efeknya bagi keluarga. Sehingga menimbulkan peluang untuk menyediakan suatu wahana hiburan yang mengedepankan suatu manfaat bagi keluarga seperti menciptakan kekompakan antar anggota keluarga, menambah kepercayaan pada anggota keluarga dan fungsi lainnya. Sedangkan permainan yang didesain pun disesuaikan dengan kebutuhan keluarga sehingga dapat dimainkan bersama-sama satu keluarga (4 orang). Fungsi dari permainan juga disesuaikan berdasar keinginan pasar (dari kuesioner). Setelah itu akan ditinjau aspek-aspek studi kelayakan yang ada serta akan dirumuskan strategi pemasaran yang tepat untuk operasional wahana tersebut.

Dengan melihat peluang bisnis ini maka akan diteliti layak tidaknya usaha pendirian wahana *outbound* keluarga dilihat dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangannya serta memperhatikan jenis permainannya sehingga sesuai dengan standar keamanan dan tentunya tepat sasaran kegunaannya.

Pada aspek pasar, dilakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif dan permintaan efektif. Berdasarkan perhitungan, terdapat permintaan efektif yang cukup besar dan cenderung meningkat setiap tahunnya. Permintaan efektif pada tahun pertama sebesar 8.122 orang meningkat hingga 44.114 orang pada tahun 2012. Dengan demikian usaha ini dapat dikatakan layak ditinjau dari aspek pasar.

Pada aspek teknis dilakukan perhitungan kebutuhan peralatan usaha, perbaikan dan pengembangan peralatan permainan yang mana permainan yang sudah pernah ada diperbaharui lagi agar fungsinya sesuai dan dapat digunakan untuk keluarga, perhitungan luas lantai usaha, dan pemilihan lokasi. Lokasi usaha yang terpilih terletak di lokasi daerah Gunung Anyar dimana luasan yang tersedia mencukupi kebutuhan wahana, yaitu 15000m<sup>2</sup>.

Pada aspek manajemen dibahas mengenai kepemilikan dan sumber pendanaan, struktur organisasi, jumlah karyawan, serta deskripsi dan spesifikasi jabatannya. Usaha wahana *outbound* keluarga 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 untuk mendirikan usaha toko buku pendidikan ini sebesar Rp 3.742.606.512,00. *Net Present Value* usaha ini lebih dari nol yaitu sebesar Rp 4.910.419.355,00. Pengembalian modal menurut perhitungan *Discounted Payback Periode* adalah 3 tahun 8 bulan, dimana waktu pengembalian akhir dari periode perencanaan proyek. Sedangkan *Internal Rate of Return* bernilai lebih dari MARR (13,5%) yaitu sebesar 43,54%. Dengan demikian dapat dikatakan usaha ini ditinjau dari aspek keuangan layak untuk didirikan.

*Keyword* : Studi Kelayakan, perbaikan permainan *Outbound* Keluarga.