

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Olahraga dan kesehatan memiliki kaitan langsung dengan ekonomi. Rusli Lutan, Guru Besar UPI Bandung dan *President for Asian Society for Physical Education and Sport (ASPES)*, mengungkapkan bahwa di Australia, kesehatan dan olahraga sudah mengakar. Setiap peningkatan partisipasi penduduk dalam berolahraga hingga 5% akan mengurangi anggaran perawatan kesehatan sebesar 439 juta dolar. Secara umum pernah diungkapkan oleh sebuah riset, bahwa investasi sebesar 1 dolar untuk aktivitas jasmani atau olahraga akan menghemat biaya perawatan kesehatan sebesar 3,2 dolar.

Dari aspek sosial dapat dianalisis bahwa olahraga merupakan sebuah aktivitas yang unik karena sangat potensial untuk memperkuat integrasi sosial. Secara bertahap dan bersusun dari unit kecil (misalnya, klub), komitmen emosional pada satu tujuan bersama dapat meningkat ke tingkat komunitas, masyarakat sebuah daerah hingga ke jenjang nasional. Oleh karena itu, olahraga dipandang ampuh untuk membangun persatuan dan kesatuan nasional.

Berkebalikan dari manfaat olahraga yang besar, dari sisi struktur *venues* atau sarana dan prasarana olahraga, Indonesia sangat lemah baik dari sisi jumlah maupun mutunya, Kekurangan ini menyebabkan pengembangan standar pelatihan olahraga yang bermutu tinggi dapat menjadi tidak mungkin dilakukan. (sumber: <http://www.pikiran-rakyat.com> “Olah Raga Masih Cari Identitas”)

Oleh karena itu, hal yang perlu dilakukan ialah menyediakan fasilitas olahraga baru yang lebih baik. Fasilitas tersebut dapat berupa lapangan, kolam, laut, lintasan lari dan berbagai tempat lainnya di mana olahraga dengan berbagai macam bentuknya dapat dilakukan. (sumber: <http://www.ceritanet.com> “komentar: Olahraga dan Bangsa”)

Bulutangkis atau badminton adalah suatu olahraga dengan menggunakan raket yang dimainkan oleh dua orang (untuk tunggal) atau dua pasangan (untuk ganda) yang berlawanan. Lapangan bulutangkis dapat dibuat dengan mudah, di mana saja, sejauh tersedia ruangan seluas kira-kira 12 × 20 meter.

Di Indonesia, khususnya di daerah perkampungan, lapangan bulutangkis banyak didirikan di atas tanah, semen cor, atau aspal. Lapangan bulutangkis yang disediakan di dalam gedung-gedung olahraga bulutangkis biasanya sudah berupa semen yang dilapisi vinyl atau kayu lantai dengan atap bangunannya di atas delapan meter agar *shuttlecock* yang tengah dimainkan tidak sampai terganggu. Di lapangan yang diakui secara internasional digunakan karpet yang terbuat dari karet keras, namun elastis. (sumber: <http://www.bulutangkis.com> ” Peralatan & Lapangan”)

Gedung Olahraga (GOR) HEI'S Depok Badminton Center dibangun untuk memberikan fasilitas olahraga bulutangkis kepada masyarakat Kota Depok pada khususnya. GOR ini didirikan pada tahun 2005 di atas lahan seluas 20×50 meter di daerah Telaga Subur, Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoranmas, Kota Depok. Nama HEI'S sendiri diambil dari nama anggota keluarga pemilik usaha (Harun, Een, Iman, Ihsan, Soni).

Saat ini sudah terdapat banyak usaha sejenis di Kota Depok. Usaha-usaha tersebut antara lain:

- GOR KONI Kota Depok di Jl. Merpati, Depok 1, didirikan tahun 1995
- GOR Kesang di Jl. Kalimantan, Perumnas Depok Utara, didirikan tahun 1998
- GOR Bina Bangsa Kaliki di Kawasan Gandul, Cinere, didirikan tahun 2000
- GOR Bina Bangsa di Kawasan Pengasinan, Sawangan, didirikan tahun 2006

Dengan ramainya persaingan usaha penyewaan lapangan bulutangkis di Kota Depok ini, maka GOR HEI'S Depok Badminton Center membutuhkan suatu landasan yang kuat agar dapat bertahan dalam kompetisi dan diharapkan menjadi yang terdepan, khususnya di wilayah Kota Depok. Untuk mencapai tujuan tersebut, Gedung Olahraga (GOR) HEI'S Depok Badminton Center membutuhkan suatu kajian bisnis komprehensif, yakni evaluasi kelayakan usaha dari aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial. Evaluasi kelayakan usaha ini diharapkan dapat menjadi pedoman pengambilan kebijakan manajemen bagi GOR HEI'S Depok Badminton Center.

1.2 Perumusan Masalah

Pertanyaan-pertanyaan yang akan dijawab dalam penelitian ini adalah:

- Bagaimana evaluasi kelayakan GOR HEI'S Depok Badminton Center dari aspek pasar, yaitu pasar potensial, pasar tersedia, dan pasar sasaran?
- Bagaimana evaluasi kelayakan GOR HEI'S Depok Badminton Center dari aspek teknis, yaitu lokasi usaha, tenaga kerja, dan fasilitas tenaga listrik dan air?
- Bagaimana evaluasi kelayakan GOR HEI'S Depok Badminton Center dari aspek finansial?
- Bagaimana analisis sensitivitas GOR HEI'S Depok Badminton Center terkait dengan berbagai kondisi yang berpotensi untuk mempengaruhi tingkat kelayakan usaha?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian Tugas Akhir ini adalah melakukan evaluasi kelayakan GOR HEI'S Depok Badminton Center dengan rincian sebagai berikut:

- Mengevaluasi kelayakan GOR HEI'S Depok Badminton Center dari aspek pasar, yaitu pasar potensial, pasar tersedia, dan pasar sasaran.
- Mengevaluasi kelayakan GOR HEI'S Depok Badminton Center dari aspek teknis, yaitu lokasi usaha, tenaga kerja, dan fasilitas tenaga listrik dan air.
- Mengevaluasi kelayakan GOR HEI'S Depok Badminton Center dari aspek finansial.
- Mengevaluasi sensitivitas GOR HEI'S Depok Badminton Center.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang didapatkan dari penulisan Tugas Akhir ini antara lain:

- Memberikan informasi kelayakan GOR HEI'S Depok Badminton Center dilihat dari aspek pemasaran, teknis, dan finansial.
- Sebagai bahan pertimbangan pengambilan kebijakan manajemen pihak GOR HEI'S Depok Badminton Center.

1.5 Batasan Masalah

Agar bahasan penelitian tidak terlalu luas dan tujuan penulisan terpenuhi, maka penulis menetapkan batasan-batasan sebagai berikut:

- Metode penilaian investasi yang dipergunakan adalah *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Payback Period*.
- Suku bunga, inflasi, pajak, dan kondisi ekonomi makro lainnya diasumsikan berada dalam kondisi normal dan stabil.
- Analisis dilakukan terhadap hasil pengolahan data yang diperoleh selama masa penelitian (Februari - Juli 2008).