

RINGKASAN EKSEKUTIF

Pemuda merupakan salah satu kunci utama dalam pembangunan bangsa. Sayangnya saat ini pemuda Indonesia mengalami kemerosotan moral yang sangat besar. Salah satu pemicunya adalah kurangnya wadah bagi para pemuda yang dapat memfasilitasi karakteristik utama pemuda yaitu kreatif, ekspresif, suka bersosialisasi, dan memiliki solidaritas tinggi.

Mengacu pada fenomena tersebut, maka lahirlah KRAZE dengan konsep *Youth Centre* yang menyatukan empat jenis fasilitas, yaitu fasilitas olahraga, kuliner, *fashion*, dan musik. Fasilitas olahraga sebagai fasilitas utama terdiri dari lapangan futsal, *street basketball*, *skateboard ramps*, dan *wall climbing*. Sedangkan fasilitas lainnya, yaitu *mini stage*, *food court*, *cafe*, dan *mini shop* merupakan fasilitas penunjang. Fasilitas utama yang ditawarkan KRAZE keunggulan kualitas berstandar internasional baik dari segi ukuran maupun material.

Dibangun di atas lahan yang disewa selama 20 tahun, seluas 1,6 ha di Jalan Setiabudhi No. 315, Bandung, KRAZE juga memberikan pengalaman berbeda bagi konsumen dengan menawarkan bangunan *semi-outdoor*. Keunggulan ini juga didukung dengan adanya *service excellence* karyawan KRAZE. Dengan keunggulan yang dimiliki, harga yang ditawarkan KRAZE untuk sewa lapangan cenderung lebih tinggi dibandingkan dengan kompetitor. Walaupun demikian dengan beraktivitas di KRAZE, konsumen akan mendapatkan pengalaman tersendiri yang berbeda dari tempat lainnya. Untuk mendukung kesuksesan KRAZE, sejumlah kegiatan seperti *event* dan kompetisi juga dilakukan secara rutin.

Kualitas yang ditawarkan tidak terlepas dari kinerja operasional yang terus melakukan perawatan terhadap fasilitas yang ada. Performa terbaik yang ditawarkan KRAZE ini dilakukan untuk terus menjaga kepuasan konsumen dan hal ini terlihat

meningkatnya tingkat pemakaian lapangan olahraga yang tersedia hingga mendekati titik optimum, yaitu 85% dari kapasitas maksimum masing-masing jenis lapangan. Peningkatan tingkat pemakaian ini diimbangi dengan rencana penambahan fasilitas olahraga pada tahun keenam dan keduabelas. Tidak berhenti pada penjagaan fasilitas, *blueprint* dan *standard operational procedure* ditetapkan guna menjaga kelancaran proses operasional sehari-hari.

Keunggulan KRAZE lainnya adalah penerapan *service excellence*. Realisasi atas hal ini didukung dengan adanya penerapan sistem sumber daya manusia yang baik dengan mempekerjakan karyawan yang sesuai dengan kualifikasi yang telah dibutuhkan berdasarkan deskripsi pekerjaan yang telah ditetapkan. Kinerja karyawan KRAZE juga ditunjang dengan program orientasi dan pelatihan yang dilakukan guna menyetarakan budaya kerja karyawan dengan budaya perusahaan yang menekankan pada kreativitas dan fleksibilitas bekerja. Selain itu, karyawan KRAZE juga selalu mengutamakan keramahan dengan menganggap konsumen sebagai *partner*, sehingga konsumen bisa merasa menjadi bagian dari keluarga besar KRAZE. Hal ini mengarah kepada kepuasan pelanggan dan kesejahteraan karyawan yang juga merupakan salah satu kunci penting KRAZE.

Guna merealisasikan hal tersebut di atas, KRAZE membutuhkan investasi sebesar Rp 52.906.676.073 selama 20 tahun. Dana investasi tersebut sudah termasuk biaya pembuatan gedung sebesar Rp 2.700.000/m². *Expected NPV* dari bisnis ini sebesar Rp 7.631.997.092 dengan *expected MIRR* sebesar 19,49% dan didapatkan *Discounted Payback Period* selama 9.9 tahun. Berdasarkan analisa kelayakan bisnis dengan melakukan perhitungan terhadap NPV, MIRR dan *Discounted Payback Period* tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa KRAZE memiliki prospek bisnis yang menguntungkan.

EXECUTIVE SUMMARY

Youth is one of the key resources of country development. Unfortunately, current Indonesian youth has experienced lack of morality, which is partly caused by the lack of youth centre availability that can facilitate youth's main characteristics which are creative, expressive, like to socialize, dan have high solidarity.

Referring to that phenomenon, KRAZE, with a concept of Youth Centre, is established by combining four types of facilities related with sport, culinary, fashion, and music. Sport facility as the main facility consists of futsal fields, street basketball fields, skateboard ramps, and wall climbing lane. On the other side, the supporting facilities consist of mini stage, food court, cafe, and mini shops. KRAZE offers high quality facilities that is based on international standard, both in size and in material.

KRAZE is build on an area of 1,6 acre that is being rent for 20 years at Jalan Setiabudhi No. 315, Bandung. KRAZE offers a unique experience by offering a semi-outdoor building. This uniqueness is also supported with service excellence offered by KRAZE employees. With KRAZE differentiation, price set for renting a field at KRAZE is more likely higher than other competitors. However, consumers will get different experience compared to other places. To support this, several events and competition is also being held regularly.

Quality being offered is also part of operational excellence which is partly done by regularly maintaining facilities. This operational excellence is done to maintain consumer satisfaction which this is reflected through the escalation of occupancy level to nearly reach optimum level, that is 85% of maximum capacity. This escalation is also being supported through addition of fields on the sixth and twelfth year. Not only by maintaining facilities, operational excellence is also supported by establishing blueprint and standard operational procedures.

Other KRAZE excellences is service excellence. Realization of this is supported by human resources system that hires only appropriate employees that suit with qualifications needed to accomplish responsibility as described at job description. KRAZE employees performance is also supported through orientation and training programs that is done to equalize employees working culture with organizational culture which emphasize friendliness by treating consumers as partner, therefore consumers can also feel as part of KRAZE big family. This aims to both consumers satisfaction and also employees' welfare which is one of KRAZE point of attention.

In order to realize things mentioned above, KRAZE needs to invest Rp 52.906.676.073 for total of 20 years. This investment includes building construction that costs Rp 2.700.000/m². Expected NPV of this business is Rp 7.631.997.092 with expected MIRR of 19,49% and furthermore, it is known that the Discounted Payback Period is 9,9 years. Based on the feasibility analysis which includes the calculation of NPV, MIRR, and *Discounted Payback Period*, KRAZE has a profitable business prospect.