

ABSTRAK

Salah satu hobi mengoleksi barang yang cukup diminati saat ini adalah hobi mengoleksi *model kits* (mainan plastik rakitan) dan *figures* (mainan berupa patung yang dapat bergerak dengan artikulasi tertentu ataupun yang tidak dapat bergerak sama sekali). Karena itu timbullah suatu keinginan dari seorang *investor* untuk mendirikan suatu *hobby shop*.

Aspek-aspek yang dibutuhkan dalam pendirian *hobby shop* ini meliputi: aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek hukum dan aspek keuangan. Pada aspek pasar dilakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif dan permintaan efektif dengan hasil perhitungan sebanyak 47 orang untuk tahun 2005, 67 orang untuk tahun 2006, 90 orang untuk tahun 2007, 117 orang untuk tahun 2008 dan 147 orang untuk tahun 2009 serta penentuan strategi pemasaran berdasarkan 4P (*Product, Price, Promotion, Place*).

Pada aspek teknis tidak dilakukan pemilihan lokasi karena lokasi telah tersedia. Yang dibahas adalah jam operasional, pengaturan tata letak dari ruangan berukuran 18,5 x 4,5 meter persegi yang telah tersedia, pemilihan peralatan dan perlengkapan usaha yang berjumlah total Rp. 21.580.000,-, serta peralatan penunjang yang berjumlah total Rp. 260.000,-.

Pada aspek manajemen dibahas bentuk badan usaha berupa toko, kepemilikan modal, struktur organisasi dan tenaga kerja berjumlah 3 orang beserta penentuan gaji.

Pada aspek keuangan diperoleh perhitungan *Total Project Cost* sebesar Rp. 175.068.000,-. Pada aspek ini juga dilakukan perhitungan terhadap NPV, IRR dan *Discounted Payback Period*. Dari hasil perhitungan diperoleh NPV Rp. 28.041.844,58, dan IRR sebesar 23,33% yang lebih besar dari MARR sebesar 18%. Di samping itu juga dilakukan perhitungan proyeksi terhadap laporan laba rugi, laporan aliran kas, laporan neraca dan perhitungan BEP selama periode perencanaan.

Analisis sensitivitas dilakukan terhadap *contribution margin*, jumlah pelanggan dan rata-rata nilai belanja pelanggan per bulan untuk mengetahui sejauh mana perubahan kriteria tersebut mempengaruhi layak tidaknya usaha ini dilaksanakan. Pendirian usaha ini dinyatakan layak apabila penurunan pendapatan tidak melebihi 11,11%, dan kenaikan biaya tenaga kerja tidak melebihi 29,95%.