

ABSTRAK

Cafe and eatery adalah konsep usaha tempat makan yang menggabungkan *cafe* yang biasa digunakan sebagai tempat untuk minum kopi dan juga *eatery* yang merupakan kumpulan dari beberapa stan makanan yang berada di satu tempat atau yang biasa dikenal sebagai pujasera. Karena lokasi usaha nantinya akan bertempat di Desa Purwodadi, Kabupaten Pasuruan tepatnya di Jl. Raya Malang-Gempol yang merupakan jalan provinsi sehingga banyak dilalui oleh kendaraan, melihat potensi tersebut akhirnya diputuskan menggunakan konsep *rest area* untuk menjaring konsumen yang pulang berlibur dari arah Malang dan juga klub-klub motor dan mobil yang sering melakukan kegiatan *touring* melewati jalan tersebut. *Cafe and eatery* yang dirancang nantinya akan berbasis *integrated system* yang memudahkan proses *order* pesanan, pembayaran, serta pengontrolan aktivitas usaha oleh pemilik melalui data-data penjualan yang ada. Dengan adanya *integrated system* maka *cafe and eatery* ini akan lebih unggul dari pesaing yang kebanyakan masih konvensional dalam hal sistem *order* dan siap untuk mengarungi perkembangan zaman.

Karena inventasi yang dibutuhkan dalam pembangunan *cafe and eatery* ini sangat besar sehingga perencanaan yang matang perlu dilakukan agar dalam proses pembangunannya berjalan dengan lancar dan meminimalisir kemungkinan resiko yang ada di masa yang akan datang. Maka dari itu perlu adanya studi kelayakan untuk mengetahui apakah suatu usaha layak atau tidak untuk dibangun, dapat memberikan keuntungan dan juga apakah usaha ini merupakan usaha yang *sustainable*.

Pada aspek pasar didapatkan bahwa *cafe and eatery* ini mengambil PPE sebesar 15% dari kompetitor karena sudah terdapat kompetitor yang sudah berdiri lebih dahulu dari usaha ini. Permintaan Efektif dari usaha ini mengambil bagian sebesar 5% dari PPE dengan repeat order sebanyak 6 kali sehingga didapatkan pada tahun 2019 PE dari *cafe and eatery* ini 119.029 dan akan meningkat tiap tahunnya sebesar 0,25%. Selain itu agar usaha ini dapat bersaing dan *sustainable* akan diterapkan strategi pemasaran berupa *Grand Opening* dengan mengundang *selebgram*, *foodblogger* dan peresmian dari pihak pemerintah Kabupaten Pasuruan; *Weekday Promo* berupa potongan harga pada saat membeli makanan dan minuman di *cafe and eatery* ini pada hari senin-jumat; dan Promosi Media Sosial dengan menggunakan *Instagram Ad* dan *Facebook Ad*.

Pada aspek teknis Lokasi usaha dari *cafe and eatery* ini akan bertempat di Jalan Buk Kemanten No.1, Kademangan Kidul, Capang, Purwodadi, Pasuruan, Jawa Timur. Lokasi tersebut merupakan lokasi yang strategis karena dilewati oleh jalur jalan provinsi Surabaya-Malang dan dekat dengan tempat wisata Kebun Raya Purwodadi. Selain itu dengan desain interior dan eksterior yang mumpuni serta ditunjang dengan peralatan dan perlengkapan usaha yang ada *cafe and eatery* ini siap untuk dibangun.

Pada aspek manajemen Struktur organisasi dari *cafe and eatery* yang akan dibangun terdiri atas beberapa divisi atau bagian yaitu manajer keuangan, *IT & marketing*, *barista*, kasir, *waiters*, *gate keeper*, petugas operasional & kebersihan, dan satpam. Karena struktur organisasi telah terbentuk serta dalam setiap divisi telah ada *job description* dan *job specification* yang jelas sehingga memudahkan karyawan dalam mengemban tanggung jawab pekerjaannya. Selain itu segala perizinan agar usaha *cafe and eatery* ini dapat berdiri dan berjalan secara legal sudah siap untuk diurus sehingga dalam pelaksanaannya tidak ada cacat izin yang menjadikan kendala dalam menjalankan usaha ini.

Pada aspek keuangan *Total Project Cost* (TPC) dari *cafe and eatery* ini sebesar Rp 2.261.723.191, *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR) 19%, *Internal Rate of Return* (IRR) 38,40%, dan tingkat pengembalian *cafe and eatery* ini (DPP) selama 3,72 tahun dari *horizon* perencanaan selama 5 tahun dan mendapatkan *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp 1.127.022.011.

Faktor yang paling mempengaruhi aktivitas usaha yaitu perubahan harga jual dan biaya tenaga kerja, dimana agar nilai NPV tetap positif maka harga jual dapat diturunkan sampai Rp 2.000, dengan syarat tidak ada kenaikan pada biaya tenaga kerja per tahun sampai pada Rp 680.279.424 dan perubahan maksimal biaya tenaga kerja yaitu dengan kenaikan sampai sebesar Rp 748.307.366, dengan syarat tidak ada penurunan harga jual maka NPV akan tetap layak karena nilainya masih lebih besar daripada 0.

Kata kunci: Pasuruan, *Cafe and Eatery*, *Pit Stop*, Studi Kelayakan, TPC, DPP