

ABSTRAK

Surabaya merupakan salah satu kota besar yang ada di Indonesia dengan penduduk yang cukup padat. Usaha makanan inovatif berkembang dengan pesat pada era modern sekarang ini termasuk di Surabaya dan di kota besar lainnya. Setiap pelaku bisnis tentu memiliki ide inovatif masing-masing dalam mendirikan suatu bisnis kuliner atau dalam mengembangkan bisnis kuliner yang ada sekarang ini. Usaha dibidang *ice cream* cenderung mudah untuk melakukan suatu inovasi akan tetapi inovasi tersebut juga dapat dengan mudah ditiru.

Melihat peluang usaha dibidang *ice cream* cukup besar, maka timbul sebuah rancangan usaha untuk mendirikan *ice cream shop* dengan menu yang inovatif yang suatu diferensiasi sebagai nilai tambah atau nilai jual *ice cream burger* tersebut dengan membuat *Ice Cream Burger Shop* dengan tema *Foliage Design*.. Dengan adanya peluang usaha ini diharapkan dapat mendatangkan investor untuk mendirikan usaha ini, akan tetapi sebelum usaha ini didirikan diperlukan studi kelayakan yang ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan dengan horizon perencanaan selama 5 tahun agar pendirian usaha ini dapat bermanfaat bagi pemilik usaha, investor maupun masyarakat Surabaya.

Pada aspek pasar dilakukan pentuan target pasar yang akan dituju, melakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif dan permintaan efektif untuk data sekunder dan dilakukan penyebaran kuesioner untuk dapat melihat perilaku konsumen. Pendirian *Ice Cream Burger Shop* ini layak secara aspek pasar karena memiliki pasar yang berpotensi mengunjungu usaha ini.

Pada aspek teknis dilakukan penentuan lokasi pendirian, melakukan perhitungan kapasitas dan tata letak *layout*, penentuan desain. Pada penentuan lokasi menggunakan *pairwise comparison* dan terpilih satu lokasi yang cocok dengan faktor subjektif dan faktor objektif. Pendirian *Ice Cream Burger Shop* ini layak secara aspek teknis karena pada aspek teknis lokasi, peralatan dan desain dapat direalisasikan.

Pada aspek manajemen dilakukan penentuan struktur organisasi, jumlah karyawan serta menjelaskan tentang *job description*, *job specification* untuk masing-masing jabatan sehingga dapat bekerja sesuai dengan tugasnya masing-masing. Pendirian *Ice Cream Burger Shop* ini layak secara aspek manajemen karena sumber daya manusia yang mudah untuk didapat dan pekerjaan setiap divisi dapat dirancang dengan jelas.

Pada aspek keuangan menghitung biaya yang diperlukan seperti biaya bahan baku, tenaga kerja, kemudian menentukan modal usaha sebanyak 50% berasal dari pinjaman bank dan 50% merupakan modal sendiri, kemudian mengitung nilai *Net Present Value (NPV)* sebesar Rp508.707.178,97 dan *Internal Rate of Return (IRR)* sebesar 24,83%, serta nilai *Discounted Payback Period (DPP)* selama 3,50 tahun atau 42 bulan yang merupakan kriteria keputusan investasi. Hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa usaha ini layak secara aspek keuangan untuk didirikan dimana nilai *NPV* bernilai positif, nilai *IRR* lebih besar jika dibandingkan dengan *Minimum Attractive Rate of Return* ($24,83\% > 9,9\%$) dan nilai *DPP* lebih rendah dari horizon perencanaan yaitu 5 tahun.

Kata kunci: Studi Kelayakan, *Ice Cream Burger*, *Foliage*, *Shop*