

ABSTRAK

F-Minimarket adalah ritel modern yang bergerak dibidang jasa untuk melengkapi kebutuhan sehari – hari. Produk yang dijual merupakan produk makanan, minuman, kebutuhan rumah tangga, produk perawatan, dan produk anak bayi. Minimarket ini menggunakan teknologi *face recognition* dan menggunakan konsep *cashless transaction*. Dengan menggunakan teknologi *face recognition* dan konsep *cashless transaction* akan mempermudah dan mempercepat proses transaksi dalam berbelanja di minimarket. Dengan adanya penggunaan teknologi dan konsep tersebut maka minimarket ini akan lebih unggul dari pesaing yang masih konvensional dalam transaksi pembayaran, dan minimarket ini dapat mengikuti perkembangan zaman dalam memasuki era industri 4.0. Lokasi usaha minimarket ini terletak di Kota Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo tepatnya di Jl. K.H. Ali Mas'ud yang merupakan jalan raya yang pasti dilewati oleh penduduk perkotaan dan penduduk yang melakukan perjalanan dari Kota Sidoarjo ke Surabaya maupun sebaliknya melalui jalur antar daerah. Melihat adanya potensi tersebut dan melakukan perhitungan dengan membandingkan dengan pilihan lainnya diputuskan bahwa lokasi yang digunakan terletak di Jl. K.H. Ali Mas'ud.

Dalam membangun usaha minimarket dengan teknologi dan konsep yang telah ditentukan, investasi yang dibutuhkan dalam pembangunan usaha ini sangat besar, sehingga diperlukan perencanaan yang matang agar dalam proses pembangunannya berjalan dengan lancar dan meminimalisir kemungkinan adanya 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. Oleh karena itu penelitian ini dilakukan untuk menguji layak atau tidaknya apabila usaha minimarket ini didirikan dengan mempertimbangkan aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangan dengan perencanaan studi selama 5 tahun.

Pada aspek pasar didapatkan bahwa minimarket ini memperoleh PPE sebesar 9% dari competitor karena penduduk kota Sidoarjo sebanyak 91% mempunyai minimarket favorit. Jumlah pegawai pada usaha minimarket ini adalah 5 orang yang terdiri dari kepala minimarket, pegawai operasional, operator mesin, dan akuntan. Usaha ini 93,5% dari Total Project Cost merupakan modal sendiri dan 6,5% dari sisanya menggunakan pinjaman dari bank. Hasil perhitungan IRR pada usaha ini lebih besar dari MARR $17,85\% > 9,117\%$, memiliki NPV sebesar Rp. 286.986.406,- sehingga lebih dari 0 dan DPP sebesar 4,23 tahun atau tidak melebihi masa proyek yaitu 5 tahun. Untuk analisis sensitivitas pada usaha ini didapatkan variabel yang paling sensitif merupakan total biaya persediaan dan total biaya tenaga kerja sehingga batas maksimal kenaikan total biaya persediaan dan biaya tenaga kerja untuk NPV sama dengan 0 adalah 4,5% untuk total biaya persediaan dan 60% untuk total biaya tenaga kerja.

Analisis rasio pada usaha ini pada rasio profitabilitas adalah baik dikarenakan nilai Net Profit Margin usaha ini semakin meningkat untuk setiap tahunnya, maka dapat dikatakan usaha ini selalu mendapatkan profit untuk setiap tahunnya dan tidak mengalami kerugian. Untuk rasio solvabilitas usaha ini dikatakan baik karena pada Turn Interest Earned Ratio usaha ini setiap tahunnya semakin meningkat dikarenakan profit yang dihasilkan semakin meningkat dan beban bunga yang dibayarkan setiap tahunnya menurun sehingga usaha ini mampu dalam membayar hutang dan beban bunga yang diberikan. Pada rasio aktivitas usaha ini adalah baik dikarenakan pada setiap tahunnya meningkat, maka dapat dikatakan bahwa usaha ini efektif dan efisien dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba.

Kata kunci: Minimarket dengan teknologi *face recognition* dan konsep *cashless transaction*, Perencanaan Studi, Studi Kelayakan Usaha