

ABSTRAK

Makanan dan minuman merupakan salah satu zat yang diperlukan oleh manusia sebagai sumber energi dan zat gizi, karena peranannya yang berfungsi sebagai komponen penjaga maupun perbaikan jaringan tubuh (Kemenkes RI, 2006). Karena peranannya ini tidak sedikit orang maupun sekelompok orang yang memilih makanan dan minuman menjadi suatu bisnis yaitu UMKM (Usaha Kecil, Mikro dan Menengah). Dilansir dari data Kementerian Koperasi dan UKM Republik Indonesia jumlah UMKM di Indonesia tercatat setidaknya sebanyak 65.465.497 UMKM di tahun 2019. Odd-Venture Coffee merupakan salah satu UMKM yang bergerak dibidang makanan dan minuman yang berdiri sejak 28 Agustus 2020 di Cipinang Muara, Jakarta Timur. UMKM yang memiliki 40 macam hidangan yang terdiri atas 21 macam minuman kopi, 7 macam minuman non-kopi dan 12 macam makanan ini membuka usahanya dari Senin hingga Minggu pukul 10.00 – 22.00 WIB termasuk hari libur dan tanggal merah. Dalam melakukan operasional bisnisnya Odd-Venture Coffee tidak hanya mengandalkan toko *offline* saja akan tetapi unit usaha ini juga menggunakan teknologi digital yakni platform *e-marketplace* (Grabfood) yang berfungsi sebagai toko *offline* dan platform instagram yang berfungsi sebagai media pemasaran. Berdasarkan data yang didapatkan pada awal pembukaan Odd-Venture Coffee tahun 2020 penjualan berangsur meningkat. Namun, peningkatan ini tidak sebanding dengan pelayanan yang diberikan oleh Odd-Venture Coffee dimana mereka hanya memiliki 5 tenaga kerja yang terdiri atas 3 orang manager dan 2 staff. Berdasarkan hal tersebut untuk mengatasi permasalahan karena adanya peningkatan minat konsumen akan produk. Hal ini tentu membuat Odd-Venture Coffee berinisiatif untuk membuka cabang baru dengan mempertimbangkan aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi serta aspek keuangan. Berdasarkan identifikasi, perhitungan dan analisis yang dilakukan, lokasi untuk toko *offline* usulan yang dipilih di Jl Jalan Raya Waru No 33a Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, 13220. Untuk produk yang ditawarkan ada 3 jenis yaitu produk bp asem manis, vanilla latte dan es regal susu. Kemudian, dari hasil perhitungan didapatkan bahwa sumber dana yang dibutuhkan untuk bisnis usulan ini sebesar Rp.527.553.127, yang terdiri atas modal sendiri (60%) Rp.316.531.876 dan pinjaman bank (40%) Rp.211.021.251. Namun, setelah dilakukan perhitungan

terhadap aspek keuangan yang dimiliki didapatkan bahwa laporan neraca tidak balance antara total assets dan owner liabilities. Maka pengukuran kelayakan tidak dapat dilanjutkan dan dapat dikatakan bahwa perancangan layout dan kelayakan bisnis dapat dikatakan tidak layak.

Kata kunci — *Perancangan Layout, Analisis Kelayakan, NPV, PP, IRR*