



PEMBANGUNAN

Usaha AL Markaz Foodcourt

Di

Jalan : Masjid Raya No.57
KOTAMADYA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

.....

STUDI KELAYAKAN USAHA BISNIS 2022

Ujung Pandang, 26 Januari 2022

Kepada Yth,

Ketua Yayasan Al Markaz Al Islami

Di
Makassar

Dengan Hormat,

Perihal : **Proposal Studi Kelayakan Bisnis Al Markaz Foodcourt**

Bersama ini kami kirimkan proposal studi kelayakan bisnis dalam bidang usaha Al Markaz Foodcourt. Usaha foodcourt ini merupakan usaha yang paling disukai oleh banyak kalangan, baik kalangan atas, menengah dan bawah, dimana usaha bisnis ini adalah pengelolaan bangunan/ penyewaan. Lokasi usaha ini sangat strategis karena terletak didalam sebuah kota yang pengunjungnya sangat ramai dan peminat akan tempat usaha makanan ini sangat tinggi.

Besarnya investasi pembangunan usaha bisnis Foodcourt ini dengan perkiraan lebih dua milyar sesuai rencana anggaran biaya Rp 2.750.000.000,- kami sangat mengharapkan berkenaan Bapak Ketua Yayasan Al Markaz untuk diberi kesempatan membangun foodcourt yang berada dalam halaman Al Markaz dimaksud.

Selanjutnya sebagai bahan pertimbangan Bapak Ketua Yayasan Al Markaz, kami lengkapi proposal ini dengan hasil Analisa Rencana Anggaran Biaya (RAB) tentang rencana bangunan Al Markaz foodscourt.

Demikian surat permohonan izin ini dibuat dengan harapan mendapat dukungan serta persetujuan dari Bapak Ketua Yayasan Al Markaz

Atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Hormat Kami,
Pemohon,
CV.Sapari Parfum

Bahar Yahya
Direktur

Makassar, 26 Januari 2022

Nomor : 008/Prop.-SP/I/2022 Lamp. : 1 (satu) Exp.

Perihal : Proposal Al Markaz Food Court

Kepada Yth.

Ketua Yayasan Al Markaz Al Islami Jalan Masjid Raya NO. 57

Di

Makassar

Sehubungan dengan rencana kami akan membangun Al Markaz Food Court , maka dengan hormat disampaikan kiranya Bapak Ketua Yayasan Al Markaz berkenan memberikan kami izin untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan Al Markaz Foodcourt.

Adapun alasan kami mengapa memilih lokasi dalam Al Markaz, oleh karena adanya lahan yang tidak terpakai yang luasannya diperkirakan = 10.000M2 dan pinggir jalan raya serta sangat cocok untuk membangun Al Markaz foodcourt

Bagi Hasil :

Adapun tatacara bagi hasil dari keuntungan (laba) antara pihak Al Markaz dan Pengelola Foodcourt sebagai berikut ;

1. Pemilik lahan/lokasi (Al Markaz) disebut sebagai Pihak Pertama sebesar = (41)%
2. Pengelola Almarkaz FoodCourt, disebut sebagai Pihak Kedua sebesar = (59)%

Sekaligus dengan ini kami meminta waktu untuk memprosentasikan kepada pengelola Al Markaz dalam hal Al Markaz Foodcourt ini sekiranya pihak Bapak dapat menentukan waktu.

Demikian disampaikan dengan harapan Bapak Ketua Yayasan Al Markaz Al Islami dapat merestui dan menyetujuinya dalam hal program kami ini.

Sekian dan terima kasih atas kerjasamanya.

Pemohon.

CV. Sapari Parfum

Bahar Yahya

Direktur

STUDI KELAYAKAN BISNIS AI MARKAZ FOODCOURT

Dalam suatu kota besar di Makassar Sulawesi Selatan dimana telah berdiri sebuah masjid yang begitu megah nan indah dipandang. Masjid tersebut sudah beberapa tahun digunakan oleh banyak kalangan umat muslim dari segala penjuru kota ini, pengunjung umat muslim tersebut sangatlah ramai itupun pada hari hari biasa saja sudah sangat ramai, warung-warung yang berada dibibir jalan tersebut sangat ramai dengan pengunjung yang datang.



Di dalam halaman Al Markaz tersebut belum ada yang menyajikan apa yang kami sedang rencanakan ini Al Markaz foodcourt, yang merupakan masakan ciri khas makassar seperti ; Konro, Pallubasa, Pallumara, Palluka-loa, Coto Nusantara, Mie Awa/Titi, cafe dan yang lain pada Umumnya pengunjung sukai



Hanya saja belum ada yang mengelola foodcourt dimaksud, yaitu tempat jajan serba ada. Sebagaimana kita ketahui bahwa setiap manusia mempunyai selera makanan yang berbeda, sehingga pengunjung nanti yang datang dengan rekan atau keluarga dan ingin makan dapat memilih makanan sesuai dengan selernya dan duduk bersama di meja.



RENACANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

PEKERJAAN: Pembangunan Al Markaz Food Court

LOKASI : Jalan Masjid Raya No. 57 Makassar

TAHUN : 2022

NO	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH HARGA
A.	PEKERJAAN UMUM	90,000,000.00
A1.	Pekerjaan persiapan dan pembersihan	90,000,000.00
B.	PEKERJAAN FOOD COURT	
b1.	Pekerjaan Tanah	125,000,000.00
b2.	Pekerjaan beton	425,000,000.00
b3.	Pekerjaan Dinding	125,000,000.00
b4.	Pekerjaan plafond	125,000,000.00
b5.	Pekerjaan keramik	300,000,000.00
b6.	Pekerjaan Pintu dan Jendela	165,000,000.00
b7.	Pekerjaan pengecatan	85,000,000.00
b8.	Pekerjaan atap spandek	325,000,000.00
b9.	Pekerjaan sanitair	75,000,000.00
b10.	Pekerjaan pembersihan	50,000,000.00
b11.	Pekerjaan Elektrical/listrik	180,000,000.00
b12.	Pekerjaan Mekanical/CCTV,AC,dll	235,000,000.00
C.	PEKERJAAN PENGADAAN PERABOT RT.	
c1.	Pengadaan Perabot, meja , kursi , dsb.	355,000,000.00
	JUMLAH	2,750,000,000.00
	TOTAL KESELURUHAN	2,750,000,000.00

Makassar, 26 Januari 2022

CV. Sapari Parfum

Bahar Yahya
Direktur

SISTEM KERJASAMA PENGELOLAAN FOODCOURT

Pemrakarsa

Saya merencanakan membangun usaha Foodcourt. Dengan melihat keramaian kota ini, saya bermaksud untuk mengajak kerjasama kepada rekan-rekan dan sahabat yang berminat untuk menjalankan usaha bisnis makanan nantinya ditempat yang telah dibangun.

Kerjasama Usaha

Proyek kerjasama usaha Foodcourt ini merupakan usaha berbentuk CV. dimana pengurus usaha adalah:

Pemilik / Pimpinan Usaha:
Bahar Yahya

Pengurus Harian :
S a l w a

Karyawan sebanyak :
17 Orang

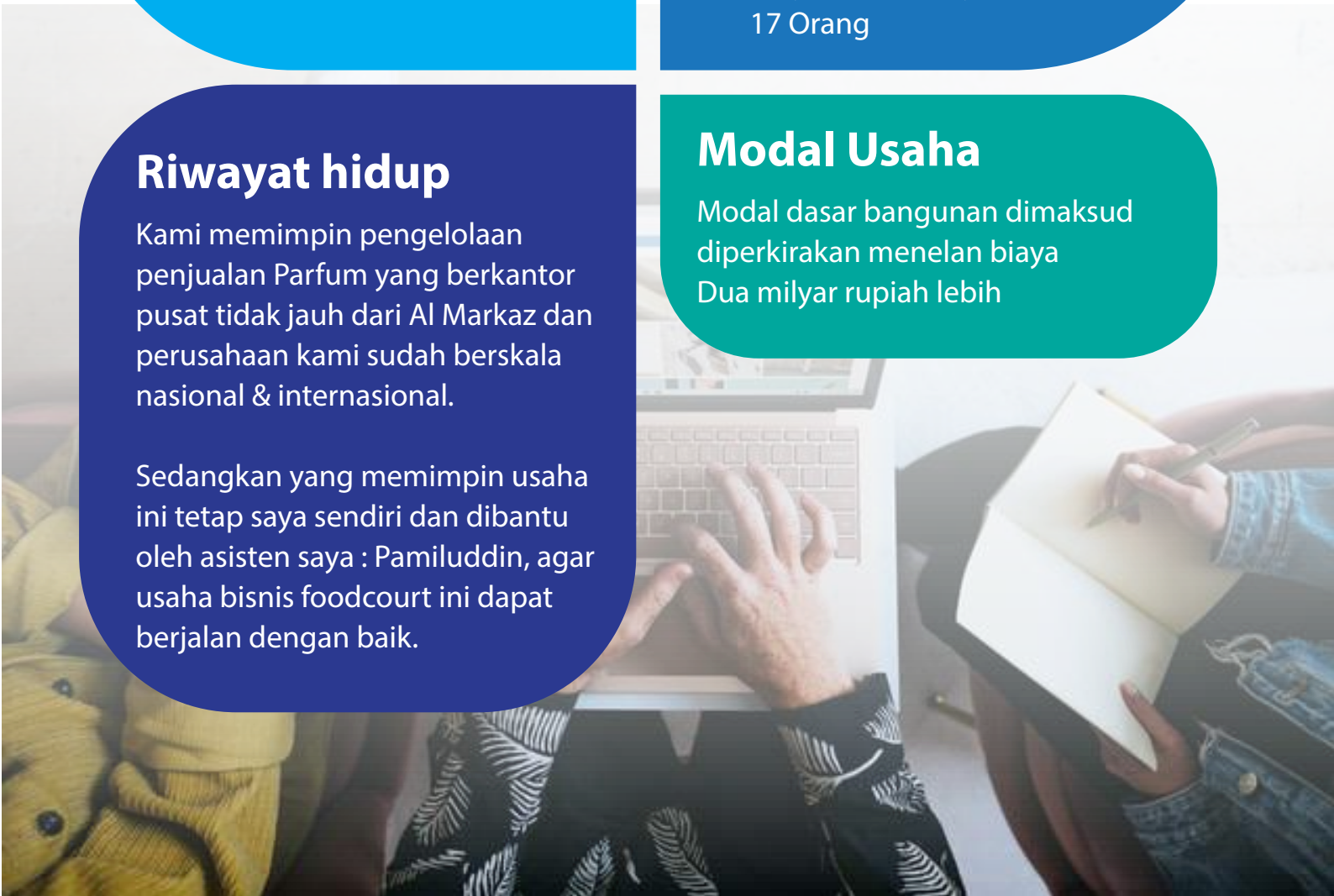
Riwayat hidup

Kami memimpin pengelolaan penjualan Parfum yang berkantor pusat tidak jauh dari Al Markaz dan perusahaan kami sudah berskala nasional & internasional.

Sedangkan yang memimpin usaha ini tetap saya sendiri dan dibantu oleh asisten saya : Pamiluddin, agar usaha bisnis foodcourt ini dapat berjalan dengan baik.

Modal Usaha

Modal dasar bangunan dimaksud diperkirakan menelan biaya Dua milyar rupiah lebih



PEMASARAN

Produk & Segmentasi

Produk usaha bisnis ini adalah bagi hasil kios-kios yang diperuntukan untuk makanan foodcourt ciri khas Makassar. Segmentasi usaha bisnis ini adalah para pengusaha makanan foodcourt yang merupakan ciri khas makanan Makassar, diantaranya Konro, Pallubasa, Pallumara, Pallukaloe, Coto Nusantara, Mie Awa/Titi, Ikan Bakar, dan lainnya.

Permintaan

Dalam rencana membuka usaha bisnis foodcourt ini, kami akan menghubungi para pengusaha makanan yang telah berpengalaman. Dimana sebagian besar mereka setuju untuk membuka usaha bisnis di foodcourt tersebut. Diperkirakan dalam tahun pertama terisi 85% dan tahun kedua 100%.

Total kios yang akan dibangun sebanyak 35 unit, dengan luas $4\text{m} \times 5\text{m} = 20 \text{ m}^2$ perunit.

Pesaing

Karena foodcourt dibangun dalam halaman Al Markaz dan foodcourt tidak mungkin ada foodcourt dalam Al Markas, maka pesaing dianggap tidak ada.



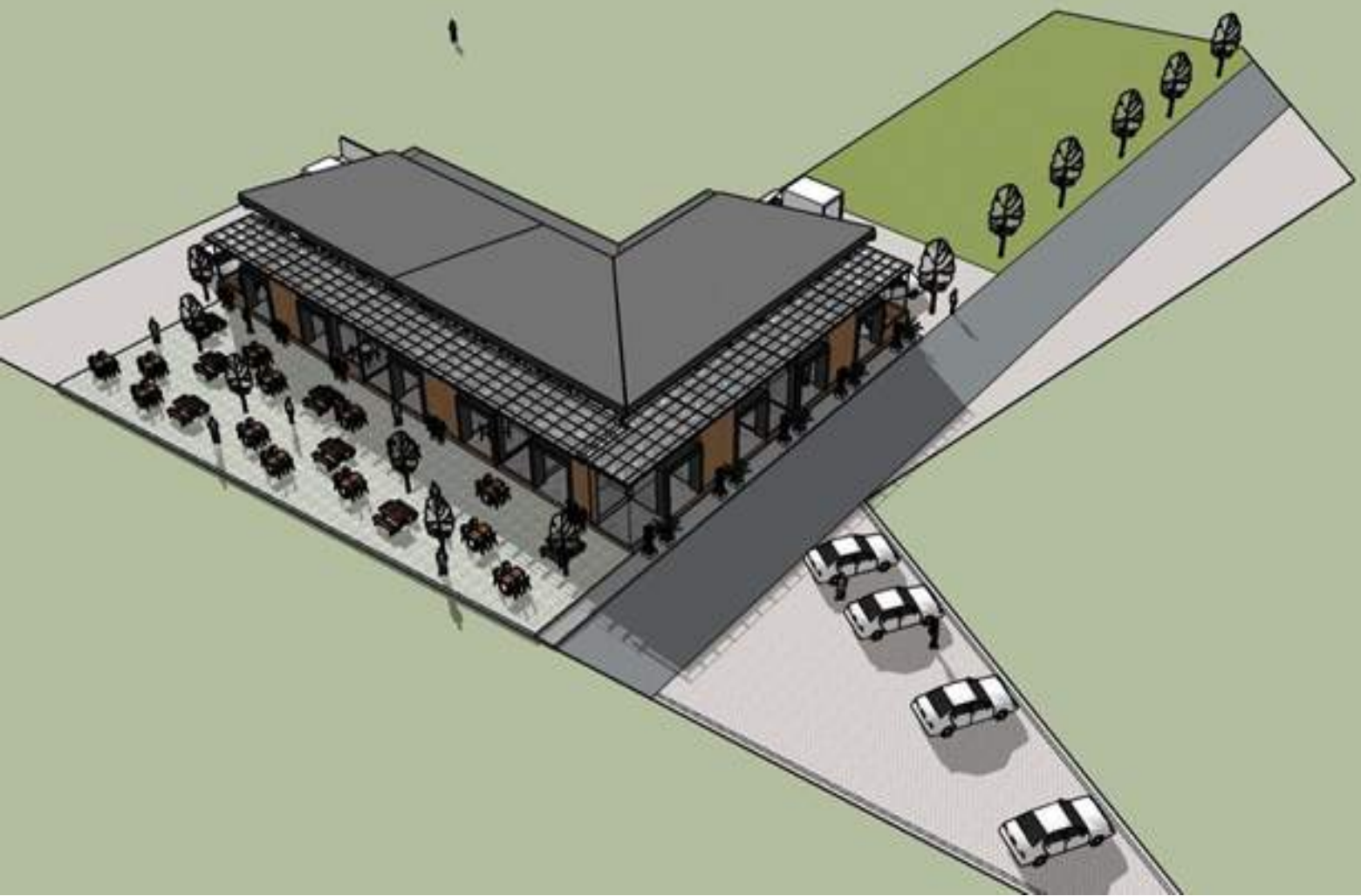
Peluang

Berdasarkan hasil analisa, maka proyeksi omset foodcourt adalah:

Tahun	Tingkat Hunian				Total Omset (Rp 000)
	(unit)	(%)	Harga Sewa (Rp 000)	Service Charge (Rp 000)	
Tahun-1	20	65	26.250	9.000	458.250
Tahun-2	30	85	26.250	9.000	898.875
Tahun-3	30	85	26.250	9.000	898.875
Tahun-4	30	85	26.250	9.000	898.875
Tahun-5	30	85	26.250	9.000	898.875
Tahun-6	35	100	26.250	9.000	1.233.750
Tahun-7	35	100	26.250	9.000	1.233.750
Tahun-8	35	100	26.250	9.000	1.233.750
Tahun-9	35	100	26.250	9.000	1.233.750
Tahun-10	35	100	26.250	9.000	1.233.750







LOKASI DAN TEKNIS

LOKASI DAN TEKNIS

Lokasi usaha terletak pada halaman Al Markaz tersebut dengan luas 10.000 m2.

PROYEKSI KEUANGAN

SUMBER DANA INVESTASI

Kebutuhan dana dalam pembangunan usaha ini berasal dari dana sendiri sebagai Insvektor Safari Parfum

Modal sendiri :

- Investasi Tetap Rp 2.750.000.000,--
(Dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)

PROYEKSI KEUANGAN

Total biaya keseluruhan pembangunan Usaha Al Markaz Foodcourt dengan perkiraan sebesar Rp 2.750.000.000

BAGI HASIL

Dalam hal bagi hasil maka kedua belah pihak menerbitkan suatu perjanjian tentang bagi hasil antara Dewan Pimpinan Al Markas selaku Pihak Pertama sebesar : **41%**

Pengelola Al Markas FoodCourt selaku Pihak Kedua atau pelaksana, sebesar **59%** sesuai kesepakatan tersebut.

MASA KONTRAK

Dalam pembangunan Al Markaz Foodcourt kami mohon kepada Bapak Ketua Yayasan Al Markaz Al Islami, kiranya dapat diberikan masa kontrak selama = 30 tahun.

PENUTUP

Demikianlah proposal ini dibuat, besar harapan kami untuk mendapatkan persetujuan dalam membangun Al Markas Food-Court yang Bapak pimpin.

Terimakasih atas kerjasamanya.

Hormat Kami,
Pemohon
CV. Sapari Parfum

Bahar Yahya
Direktur.