

INTISARI

Dewasa ini, pertumbuhan ritel yang semakin pesat, termasuk di Indonesia. Hal ini ditandai dengan peningkatan nilai penjualan oleh ritel. Dari keseluruhan nilai penjualan ritel, ritel tradisional masih mendominasi. Namun demikian, dapat dicermati bahwa terdapat suatu tren naik pada nilai penjualan ritel modern. Kondisi ini dapat ditangkap sebagai peluang pasar untuk terjun di dunia bisnis ritel modern, khususnya *individual store*.

Untuk memulai suatu bisnis, maka tahapan awal yang diperlukan adalah mengetahui estimasi kebutuhan modal. Pada penelitian ini, dikembangkan suatu metode estimasi modal untuk pendirian *minimarket (individual store)* berbasis *input* jumlah rak atau luas lahan. Dalam pengembangan metode ini, dibutuhkan data-data penunjang yang diperoleh dari studi literatur maupun data-data atau kondisi yang terdapat pada acuan, yaitu *minimarket* waralaba Alfamart. Pemilihan Alfamart sebagai acuan disebabkan oleh posisi Alfamart sebagai pemain dominan ke-2 dalam bisnis ritel *modern*.

Sebagai hasil dari penelitian ini, diperoleh suatu metode yang dapat digunakan untuk mengestimasi kebutuhan modal berdasarkan *input* jumlah rak atau luas lahan. Metode yang dikembangkan ini dapat diterapkan secara luas karena dinyatakan valid dalam uji validasi. Penerapan metode pada *software Microsoft Excel* menjadikan metode ini mudah diakses serta mudah dan cepat digunakan, namun tetap terperinci. Poin penting lain yang diperoleh adalah bahwa estimasi modal yang dihasilkan dari metode ini merupakan estimasi modal yang layak untuk dilakukan investasi.

Kata kunci : estimasi modal, ritel, *individual store*, jumlah rak, luas lahan