

Memanfaatkan Lahan Kosong

Kontribusi Dari Administrator
Rabu, 11 Pebruari 2009

Kepada Yth,
Bapak Ariyanto
di tempat

Dengan hormat,

Sebelumnya saya memperkenalkan diri, nama saya Eva. Saya sudah membaca buku bapak sehingga saya sangat tertarik untuk berkonsultasi melalui email ini. Saya ingin bertanya : "Saya sangat ingin sekali membuka usaha diluar dari kerjaan saya sehari-hari tapi saya tidak mempunyai modal karena saya baru saja membuka kantor Notaris. Kantor saya belum rame kliennya sehingga saya berniat mencari alternatif ekonomi lainnya. saya ingin membuka usaha di depan kantor saya karena masih ada teras yang lowong ukurannya 3X4 M tapi saya masih bingung kira-kira usaha apa yang bagus saya buka tetapi tidak mengganggu rutinitas kantor saya. sebagai informasi tambahan kantor saya merupakan kantor yang saya sewa dengan mempunyai parkirang yang luas dan disebelah kantor saya ada mini market yang menjual kebutuhan sehari-hari, ada apotik, didepan kantor saya banyak depot jualan makanan, ada rental komputer/tempat Internetan, bengkel dan foto copy. Lokasi kantor saya tidak jauh dari perkantoran dan sekolah. Menurut bapak kira-kira usaha apa yang bagus saya buka dengan modal kecil tapi kedepannya dapat berkembang dan tidak cepat surut? atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih dan besar harapan saya cepat dapat jawaban.

Evadomi Massolo
Makasar

Kepada Yth,
Bapak Ariyanto
di tempat

Dengan hormat,

Sebelumnya saya memperkenalkan diri, nama saya Eva. Saya sudah membaca buku bapak sehingga saya sangat tertarik untuk berkonsultasi melalui email ini. Saya ingin bertanya : "Saya sangat ingin sekali membuka usaha diluar dari kerjaan saya sehari-hari tapi saya tidak mempunyai modal karena saya baru saja membuka kantor Notaris. Kantor saya belum rame kliennya sehingga saya berniat mencari alternatif ekonomi lainnya. saya ingin membuka usaha di depan kantor saya karena masih ada teras yang lowong ukurannya 3X4 M tapi saya masih bingung kira-kira usaha apa yang bagus saya buka tetapi tidak mengganggu rutinitas kantor saya. sebagai informasi tambahan kantor saya merupakan kantor yang saya sewa dengan mempunyai parkirang yang luas dan disebelah kantor saya ada mini market yang menjual kebutuhan sehari-hari, ada apotik, didepan kantor saya banyak depot jualan makanan, ada rental komputer/tempat Internetan, bengkel dan foto copy. Lokasi kantor saya tidak jauh dari perkantoran dan sekolah. Menurut bapak kira-kira usaha apa yang bagus saya buka dengan modal kecil tapi kedepannya dapat berkembang dan tidak cepat surut? atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih dan besar harapan saya cepat dapat jawaban.

Evadomi Massolo

Makasar

Jawaban

Yth: Ibu Eva

di Makasar

Sebelumnya saya ucapkan terimakasih atas pertanyaannya. Semoga buku tersebut bisa bermanfaat bagi ibu. Menurut saya setiap jengkal lahan yang kita miliki bisa saja kita optimalkan menjadi sebuah "mesin uang". Begitu juga dengan asset-asset yang tadinya tidak produktif bisa kita sulap menjadi asset yang lebih produktif. Nah, mengingat sat ini ibu memiliki lahan seluas 3 x 4 m didepan kantor notaris yang ibu buka, saya sarankan ibu membuka usaha yang sifatnya praktis, tidak membutuhkan tempat luas dan peralatan serta karyawan yang banyak.

Ibu bisa membuka usaha counter both fast food atau coffe shop saja. Jenis makanannya ibu bisa cari yang praktis seperti burger/es (es cendol, es teh, dll) / creposs/ martabak dan jenis makanan lain sebagainya yang menurut ibu harganya terjangkau oleh orang-orang yang melakukan aktivitas disekitar kantor ibu, memiliki pasar luas dan bisa dinikmati sepanjang waktu (pagi/siang/malam).

Jika ingin yang praktis saya sarankan ibu mengambil franchisee produk-produk waralaba kaki lima yang saat ini sudah cukup banyak seperti Teh Poci, Edam Burger, Es Cendol Gading, Tela Krezz, dll. Ibu cukup mengeluarkan modal awal 3-6 juta rupiah, ibu sudah bisa langsung berjualan ditempat tersebut dengan peralatan dan bahan baku yang disupplay langsung oleh pemilik waralabanya.

Atau ibu tidak bergabung menjadi mitra usah waralaba orang lain, namun membuat merk dagang dan produk sendiri. Menurut saya ini lebih murah. Dengan modal sekitar 2 juta rupiah saja, ibu sudah bisa memiliki sebuah both yang bagus beserta peralatan untuk berjualan makanan fast food. Saat ini resep-resep makanan fast food sudah cukup banyak tersedia di internet ibu tinggal mengcopy dan mempraktekannya.

Alternatif lain ibu bisa membuat sebuah both untuk usaha Coffe Shoop dengan sasaran pasar kelas menengah. Cukup menjual aneka minuman dan makanan ringan, ibu sudah seperti memiliki sebuah mini bar. Yang ibu butuhkan hanya 1 both mini bar yang bisa dipesan dengan harga 1 juta rupiah dan 2-3 set meja dan kursi. Kenapa saya juga sarankan jenis usaha ini?. Karena ibu bisa menarik perhatian para profesional untuk berkunjung sekedar bersantai sejenak. Dari tujuan awal minum kopi bisa saja dia akan menjadi klient di kantor notaris ibu negitu juga sebaliknya, tujuan utama adalah ke kantor notaris dan kemudian mampir

di coffe shop sejenis. Ini bisa menguntungkan kedua usaha ibu (kantor notaris dan coffe shop nya). Menurut saya ini tidak butuh tempat yang luas. 1 both mini bar + dua tenda payung beserta meja kursinya sudah cukup untuk memulai. Untuk pengelolanya ibu cukup menggaji 1-2 orang saja untuk mengurus keuangan dan administrasi serta pelayanan. Gunakan cup dan piring yang instant saja (1 x pakai langsung dibuang) sehingga ibu tidak membutuhkan tempat untuk mencuci piring dan gelas kotor).

Saya rasa itu yang bisa saya sampaikan kepada ibu. Jika ada hal lain yang ingin ditanyakan dengan senang hati saya akan menjawabnya.

Salam,

Ariyanto M.B.