

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA TERHADAP PENDAPATAN *COFFEE*
*SHOP***

**Studi Kasus : Kopi Orang Dalam, Jalan Sempurna No 107, Kecamatan
Medan Kota, Kota Medan**

SKRIPSI

HUSNUL FIKRI

71170712019



**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
MEDAN**

2022

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA TERHADAP PENDAPATAN *COFFEE*
*SHOP***

Studi Kasus : Kopi Orang Dalam, Jalan Sempurna No 107, Kecamatan Medan
Kota, Kota Medan

SKRIPSI

OLEH :

HUSNUL FIKRI

NPM : 71170712019

PROGRAM STUDI : AGRIBISNIS

Usulan Penelitian ini Merupakan Salah Satu Syarat untuk Melakukan Penelitian
Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian
Universitas Islam Sumatera Utara
Medan

Menyetujui

Komisi Pembimbing

Mhd. Ilham Riyadh, S.P., M.Si.

Ir. H. M. Syarif Rafinda, M.M.,

Ketua

Anggota

FAKULTAS PERTANIAN

UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA

MEDAN

2022

RINGKASAN EKSEKUTIF

HUSNUL FIKRI, NPM : 71170712019. ANALISIS KELAYAKAN USAHA TERHADAP PENDAPATAN *COFFEE SHOP* Studi Kasus : Kopi Orang Dalam, Jalan Sempurna No 107, Kecamatan Medan Denai Kota Medan. Di bawah bimbingan Bapak Mhd. Ilham Riyadh, S.P., M.Si. sebagai ketua komisi pembimbing, dan bapak Ir. H. M. Syarif Rafinda, M.M., sebagai anggota komisi pembimbing.

Tujuan penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui layak nya sebuah *coffee shop* untuk di kembangkan di kota Medan. (2) Untuk mengetahui berapa nilai *Net Present Value* (NVP), *Profitability Index* (PI), dan *Internal Rate Of Return* (IRR), yang layak untuk di usahakan di *coffee shop*.

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Maret s/d selesai 2021. Penentuan lokasi penelitian ini dilakukan secara sengaja (*purposive*) yaitu di Kopi Orang Dalam, Jalan Sempurna, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

Hasil penelitian menunjukan bahwa konsep yang digunakan di *Coffee Shop* Orang Dalam adalah konsep modern kekinian, yaitu Desain interior ruangan yang sangat kekinian dengan warna putih yang memberikan kesan elegan dan ornamen mural untuk memperindah ruangan. Serta didukung fasilitas *full wi-fi dan full charging area* dengan harga yang terjangkau oleh mahasiswa sekitar lokasi usaha. Dari segi sosial, keberadaan *Coffee Shop* Orang Dalam berdampak positif karena memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar sehingga dapat membantu perekonomian masyarakat. Dari segi lingkungan, *Coffee Shop* Orang Dalam tidak menimbulkan dampak negatif. *Coffee Shop* Orang Dalam menggunakan segmentasi pasar berdasarkan aspek geografis dan aspek demografis. Segmentasi aspek geografis yaitu kecamatan Medan Denai kecamatan Medan Area, Kecamatan Medan Tembung. Segmentasi aspek demografis yaitu mahasiswa, siswa dan karyawan. Modal usaha investasi *Coffee Shop* Orang Dalam yang digunakan sebesar Rp 3.000.000.000. dan modal kerja sebesar Rp 750.000.000. *Coffee Shop* Orang Dalam dinyatakan layak untuk dijalankan karena *Net Present Value* sebesar Rp 2.428.668.927, tingkat pertumbuhan IRR (41%) lebih besar dari suku bunga bank, PI dikatakan layak yaitu 2,58 dan PBP nya adalah pada tahun ke 3. Berdasarkan analisis aspek hukum, aspek sosial dan lingkungan, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologis, aspek organisasi dan manajemen serta aspek finansial maka pendirian *Coffee Shop* Orang Dalam dinyatakan layak.

Kata Kunci: *Analisis kelayakan usaha, NPV, IRR dan PP*

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Husnul Fikri
Tempat Tanggal Lahir : Aceh, 12 Januari 2000
NPM : 71170712019
Jurusan : Agribisnis
Fakultas : Pertanian
Agama : Islam
Alamat : Jl. Amaliun No 25, Kota Medan

Nama Orang tua

 Ayah : Zainuddin
 Ibu : Hasmiyati

Anak Ke : 1 (Satu) dari 2 (Dua) Bersaudara

Riwayat Pendidikan :

- MIN BUGAK 2005-2011
- MTsN MATANG GELUMPANG DUA 2011-2014
- MAS JEUMALA AMAL 2014-2017
- Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian 2017-Selesai
Universitas Islam Sumatera Utara

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan Penelitian ini dengan judul “Analisis Kelayakan Usaha Terhadap Pendapatan *Coffee Shop* Studi Kasus : Kopi Orang Dalam, Jalan Sempurna No 107, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan. yang mana berkat rahmat-Nya kita dapat merasakan dunia yang penuh dengan ilmu pengetahuan. Keberhasilan dan kelancaran dalam menyelesaikan usulan penelitian ini juga tidak terlepas dari peran serta dan bantuan dari berbagai pihak.

Ucapan terima kasih juga penulis ucapkan kepada :

1. Kepada orang tua beserta keluarga penulis, yang telah banyak mendukung penulis selalu mendoakan agar berhasil di dunia dan akhirat, maupun membantu dalam bentuk materi.
2. Ibu Dr.Ir.Murni Sari Rahayu, M.P. selaku Dekan Fakultas Pertanian Universitas Islam Sumatera Utara.
3. Bapak Mhd. Ilham Riyadh, S.P., M.Si. selaku ketua komisi pembimbing skripsi yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
4. Bapak Mhd. Ilham Riyadh, S.P., M.Si. selaku ketua program studi Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Islam Sumatera Utara sekaligus ketua komisi pembimbing skripsi dan Bapak Ir. H. M. Syarif Rafinda, M.M., yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
5. Kepada seluruh dosen Fakultas Pertanian Universitas Islam Sumatera Utara khususnya dosen Program Studi Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas

Islam Sumatera Utara yang telah banyak memberikan dukungan dan pembelajaran.

6. Kepada teman-teman Agribisnis angkatan 2017 yang telah membantu dan memberikan dukungan serta semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
7. Seluruh pihak yang berpartisipasi dalam pengerjaan penelitian ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa usulan penelitian ini masih banyak kekurangan untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan usulan penelitian ini. Akhir kata penulis berharap usulan penelitian ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semoga Allah meridhai kita semua. Aamiin

Medan, April 2021

Penulis

DAFTAR ISI

RINGKASAN EKSEKITIF	i
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	
iiiv	
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR TABEL	vi
BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat penelitian	8
BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1. Kopi	9
2.1.1. Klasifikasi Kopi	9
2.1.2. Jenis-Jenis Kopi	9
2.1.3. Kategori Kelas Kopi	11
2.1.4. Perdagangan Kopi	12
2.2. Kelayakan Usaha	13
2.2.1. Studi kelayakan	13
2.2.2. <i>Sagmenting, Targeting, Positioning (STP)</i>	14
2.2.3. Bauran pemasaran	16
2.3 Penelitian Terdahulu	20
2.4 Kerangka pemikiran	24
BAB III	
METODE PENELITIAN	25
3.1. Waktu Dan Tempat Penelitian	25
3.2. Teknik Pengumpulan Data dan Jumlah Responden	25

3.3. Jenis Dan Sumber Data	25
3.4. Metode Analisis Data	26
BAB IV	
HASIL DAN PEMBAHASAN	31
4.1. Gambaran umum tempat penelitian	31
4.2. Aspek hukum	31
4.2.1. Persyaratan izin usaha kuliner	31
4.2.2. Peraturan perpajakan	32
4.3. Aspek pasar	32
4.3.1. Segmentasi, Target dan Posisi Pasar (STP)	32
4.3.2. <i>Potential Customer</i>	33
4.3.3. Bauran Pemasaran 7P	34
4.4. Aspek organisasi dan manajemen	38
4.5. Aspek sosial dan lingkungan	40
4.6. Aspek Tenis dan Teknologis	40
4.7. Aspek finansial	41
4.7.1. Modal Investasi	41
4.7.2. Modal kerja	48
4.8. Depresiasi (Penyusutan)	50
4.9. Cicilan Kredit Bunga Bank	51
4.10. Proyeksi Laba-Rugi	52
4.11. <i>Break Event Point</i> (BEP)	52
4.12. Arus Kas	54
4.13. <i>Net Present Value</i> (NPV)	54
4.14. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	55
4.15. <i>Payback Periode</i> (PBP)	58
4.16. <i>Profitability Index</i> (PI)	58
BAB V	
KESIMPULAN DAN SARAN	61
6.1. KESIMPULAN	61
6.2. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	64

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

1.	Pertumbuhan <i>coffee shop</i> di Indonesia	2
2.	Konsumsi kopi Nasional	3
3.	Kerangka pemikiran	24
4.	Tahapan penelitian	30
5.	Alur Pelayanan <i>Coffee Shop</i> Orang Dalam	37
6.	Struktur organisasi <i>Coffee Shop</i> Orang Dalam	39

DAFTAR TABEL

1.	Data produksi kopi di Indonesia tahun 2016- 2020	4
2.	Data luas lahan kopi di Indonesia tahun 2016-2020	5
3.	Data produksi dan luas lahan kopi di Sumatera Utara tahun 2016-2020	6
4.	Tarif Pajak Penghasilan	32
5.	Analisis Pesaing <i>Coffee Shop</i> Orang Dalam	33
6.	Daftar Menu dan Harga Produk <i>Coffee Shop</i> Orang Dalam	34
7.	Perincian Modal Investasi Izin Usaha	42
8.	Perincian Modal Investasi Bangunan	42
9.	Perincian Modal Investasi Peralatan dan Dekorasi	43
10.	Rekapitulasi Biaya Investasi	46
11.	Proyeksi pendapatan <i>Coffee Shop</i> Orang Dalam	47
12.	Perhitungan modal kerja	48
13.	Perincian Biaya Manajemen Organisasi	48
14.	Perincian Biaya Wi-fi	48
15.	Rekapitulasi Biaya Tetap (Fixed Cost)	49
16.	Rekapitulasi biaya variabel (<i>variable cost</i>) yang dikeluarkan <i>Coffee Shop</i> Orang Dalam	50
17.	Perhitungan biaya investasi	52
18.	Perhitungan Laba-Rugi, Break Event Point <i>Coffee Shop</i> Orang Dalam	53
19.	Perhitungan NPV	55
20.	Perhitungan IRR	56
20.	Perhitungan Arus Kas <i>Coffee Shop</i> Orang Dalam	57

DAFTAR PUSTAKA

- Afiyah, Abidatul. dkk. 2015. “*Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian Home Industry (Studi Kasus pada Home Industry Cokelat ‘Cozy’ Kademangan Blitar*”. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB). Volume 23. Nomor 1.
- Astanu, Dwi Apriliansyah. dkk. 2013. “*Analisis Kelayakan Finansial Budidaya Intensif Tanaman Pala di Kecamatan Gisting Kabupaten Tanggamus*”. JIIA. Volume 1. Nomor 3.
- Atiqah. R., 2017. *Tingkat Konsumsi Kopi Berdasarkan Pendapatan, usia, dan Harga di kota Depok* (Skripsi). Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Badan Pusat Statistik Kota Medan. 2018. “*Kecamatan Medan Tembung Dalam Angka 2017*”. CV. Rilis Grafika.
- Direktorat Jenderal Perkebunan. 2013. *Komoditas Kopi di Indonesia 2012-2014*. ditjenbun.pertanian.go.id/tinymcpuk/gambar/file/Statistik/2014/KOPI%20Ok.pdf. 27 juni 2021.
- Gunawan, Ishak Hendradiarta. 2014. “*Business Plan Cafe Ludos*”. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya. Volume 3. Nomor 1.
- Ibrahim, M. Yacob. 2003. “*Studi Kelayakan Bisnis (Edisi Revisi)*”. Jakarta: Rineka Cipta.
- Jumingan. “*Studi Kelayakan Bisnis*”. (Jakarta : Bumi Aksara, 2011).
- Kaniawari, Nia. “*Manfaat Studi Kelayakan Proyek dan Analisa Aspek-aspek Studi Kelayakan Proyek*”. (Bandung :FOKUS, 2001).
- Putra, F., 2018. *Strategi Pengembangan Usaha Pertanian Organik di PT Agatho Organik Agro Cisarua Kabupaten Bogor* (Skripsi). Bogor: Fakultas Ekonomi Dan Manajemen Institut Pertanian Bogor.
- Aldi, Laksamana. 2018 “*Studi Kelayakan Dan Pengembangan Kedai Keluarga Kopi*”. Skripsi Mahasiswa Universitas Sumatera Utara. Medan 2021,
- tirto.id. “*Pasar Bisnis Kedai Kopi di Indonesia Sudah Tembus Rp4,8 triliun*”. Selasa, 17 Mei 2021. <https://tirto.id/pasar-bisnis-kedai-kopi-diindonesia-sudah-tembus-rp48-triliun-enBQ>.

LAMPIRAN

1. Perhitungan Arus Kas *Coffee Shop* Orang Dalam

No	Uraian	Tahun					
		0	1	2	3	4	5
A	Arus masuk						
	i. Total pendapatan	Rp -	Rp 7.740.000.000	Rp 8.316.000.000	Rp 8.910.000.000	Rp 9.522.000.000	Rp 10.152.000.000
	ii. Kredit Bank						
	a. Investasi	Rp 1.250.000.000	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	b. Modal kerja	Rp 250.000.000	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	iii. Modal pribadi						
	a. Investasi	Rp 1.000.000.000	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	b. Modal kerja	Rp 500.000.000	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	Total Arus masuk	Rp 3.000.000.000	Rp 7.740.000.000	Rp 8.316.000.000	Rp 8.910.000.000	Rp 9.522.000.000	Rp 10.152.000.000
Arus masuk IRR	Rp -	Rp 7.740.000.000	Rp 8.316.000.000	Rp 8.910.000.000	Rp 9.522.000.000	Rp 10.152.000.000	

No	Uraian	Tahun					
		0	1	2	3	4	5
B	Arus keluar						
	1. Biaya investasi	Rp 2.250.000.000	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	2. modal kerja	Rp 750.000.000	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -

	3. Biaya variabel	Rp -	Rp 3.599.100.000	Rp 3.770.055.000	Rp 3.941.010.000	Rp 4.111.965.000	Rp 4.282.920.000
	4. Biaya tetap diluar penyusutan	Rp -	Rp 423.000.000	Rp 423.000.000	Rp 423.000.000	Rp 423.000.000	Rp 423.000.000
	5. Angsuran pokok	Rp -	Rp 510.000.000	Rp 510.000.000	Rp 510.000.000	Rp 510.000.000	Rp 510.000.000
	6. angsuran bunga	Rp -	Rp 210.000.000	Rp 210.000.000	Rp 210.000.000	Rp 210.000.000	Rp 210.000.000
	7. pajak	Rp -	Rp 2.322.000.000	Rp 2.494.800.000	Rp 2.673.000.000	Rp 2.856.600.000	Rp 3.045.600.000
	Total arus keluar	Rp 3.000.000.000	Rp 7.064.100.000	Rp 7.407.855.000	Rp 7.757.010.000	Rp 8.111.565.000	Rp 8.471.520.000
	Arus keluar IRR	Rp 3.000.000.000	Rp 6.554.100.000	Rp 6.897.855.000	Rp 7.247.010.000	Rp 7.601.565.000	Rp 7.961.520.000

No	Uraian	Tahun					
		0	1	2	3	4	5
C	Arus bersih NCF	Rp -	Rp 675.900.000	Rp 908.145.000	Rp 1.152.990.000	Rp 1.410.435.000	Rp 1.680.480.000
D	Cash flow IRR	-Rp 3.000.000.000	Rp1.185.900.000	Rp 1.418.145.000	Rp 1.662.990.000	Rp 1.920.435.000	Rp 2.190.480.000
	Discoun Faktor 14%		0,87719	0,76947	0,67497	0,59208	0,51937
	Present Value	-Rp 3.000.000.000	Rp 1.040.259.621	Rp 1.091.220.033	Rp 1.122.468.360	Rp 1.137.051.155	Rp 1.137.669.598
	cummulative cash flow	-Rp 3.000.000.000	-Rp 1.959.740.379	-Rp 868.520.346	Rp 253.948.014	Rp1.390.999.169	Rp 2.528.668.767
E	Analisis kelayakan usaha						
	IRR	41%					
	NVP 14%	Rp 2.528.668.927					
	PBP	3 tahun					
	PI	2,58					

Gambar





