

**EVALUASI KELAYAKAN USAHA PADA WARUNG KOPI
TRADISIONAL DAN MODERN
(Studi Kasus Pada Warung Kopi Sapo Bayang
dan Oring Kopi di Jakarta Timur)**

(Skripsi)

Oleh :
Yoel Asary
1914131033



**JURUSAN AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LAMPUNG
2024**

ABSTRACT

FEASIBILITY ANALYSIS OF TRADITIONAL AND MODERN COFFEE SHOP (Case Study on Sapo Bayang Coffee Shop and Oring Kopi in East Jakarta)

By

YOEL ASARY

This study aims to analyze the feasibility of investment in terms of financial aspects in traditional and modern coffee shops, analyze the feasibility of investment in terms of non-financial aspects in traditional and modern coffee shops. Respondents in this study were agro-industry owners and employees of both coffee shops. The method used in this research is a case study at Sapo Bayang Coffee Shop and Oring Coffee Shop. The data analysis methods used in this research are qualitative and quantitative methods. Qualitative analysis was conducted to assess the feasibility of non-financial aspects, namely market aspects, technical aspects, legal aspects, management aspects, and socio-economic and environmental aspects. Quantitative analysis was used to assess the feasibility of the coffee shop business at Sapo Bayang and Oring Kopi coffee shops financially by analyzing the assessment of investment criteria, namely Net Present Value, Gross Benefit Cost Ratio, Internal Rate of Return, and Payback Period and sensitivity analysis. Financially, the Sapo Bayang and Oring Kopi coffee shops are declared feasible and profitable judging from the NPV, IRR, Gross B/C, Net B/C and Payback Period which meet the investment criteria. The sensitivity value of the Sapo Bayang and Oring Kopi businesses is declared financially feasible and tends to be sensitive. The investment results analyzed by Oring Kopi or modern coffee shops are efficient to run, seen from the profit and payback period obtained. The results showed that there were several aspects that were feasible to implement, namely market aspects, technical aspects, legal aspects, socio-economic and environmental aspects, in the Sapo Bayang coffee shop the management aspect was declared not feasible and in Oring Kopi the legal and management aspects were declared not feasible.

Keywords : feasibility, financial, non financial

ABSTRAK

EVALUASI KELAYAKAN USAHA PADA WARUNG KOPI TRADISIONAL DAN MODERN (Studi Kasus Pada Warung Kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi Di Jakarta Timur)

Oleh

YOEL ASARY

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi dilihat dari aspek finansial di Warung kopi tradisional dan modern, menganalisis kelayakan investasi dilihat dari aspek non finansial di Warung kopi tradisional dan modern. Responden dalam penelitian ini adalah pemilik agroindustri dan karyawan kedua Warung kopi. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah studi kasus di Warung Kopi Sapo Bayang dan Warung Kopi Oring. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif dilakukan untuk mengkaji kelayakan aspek non finansial yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek hukum, aspek manajemen, serta aspek sosial ekonomi dan lingkungan. Analisis kuantitatif digunakan untuk menilai kelayakan usaha warung kopi pada warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi secara finansial dengan melakukan analisis penilaian kriteria investasi yaitu nilai bersih sekarang (*Net Present Value*), rasio manfaat biaya (*Gross Benefit Cost; Net Benefit Cost*), tingkat pengembalian internal (*Internal Rate Return*), dan jangka waktu (*Payback Period*) dan analisis sensitivitas. Secara finansial, pada warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi dinyatakan layak dan menguntungkan dinilai dari *NPV*, *IRR*, *Gross B/C*, *Net B/C* dan *Payback Period* yang memenuhi kriteria investasi. Nilai sensitivitas pada usaha Sapo Bayang dan Oring Kopi dinyatakan layak secara finansial dan cenderung sensitif. Hasil investasi yang dianalisis warung kopi Oring Kopi atau modern yang efisien untuk dijalankan, dilihat dari keuntungan dan payback period yang didapatkan. Hasil penelitian menunjukkan terdapat beberapa aspek yang layak untuk dilaksanakan yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek hukum, aspek sosial ekonomi dan lingkungan, pada warung kopi Sapo Bayang pada aspek manajemen dinyatakan tidak layak dan pada Oring Kopi aspek hukum dan manajemen dinyatakan tidak layak.

Kata kunci: finansial, kelayakan, non finansial

**EVALUASI KELAYAKAN USAHA PADA WARUNG KOPI
TRADISIONAL DAN MODERN
(Studi Kasus Pada Warung Kopi Sapo Bayang
dan Oring Kopi Di Jakarta Timur)**

Oleh

Yoel Asary

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA PERTANIAN**

Pada

**Jurusan Agribisnis
Fakultas Pertanian Universitas Lampung**



**JURUSAN AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS LAMPUNG
2024**

Judul Skripsi : **EVALUASI KELAYAKAN USAHA PADA WARUNG KOPI TRADISIONAL DAN MODERN (Studi Kasus Pada Warung Kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi di Jakarta Timur)**

Nama Mahasiswa : **Yoel Asary**

Nomor Pokok Mahasiswa : **1914131033**

Program Studi : **Agribisnis**

Fakultas : **Pertanian**



1. Komisi Pembimbing

Dr. Novi Rosanti, S.P., M.E.P.
NIP 198111182008122003

Dr. Ir. Dwi Haryono, M.S.
NIP 196112251987031005

2. Ketua Jurusan Agribisnis

Dr. Teguh Endaryanto, S. P., M. Si.
NIP 196910031994031004

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: Dr. Novi Rosanti, S.P., M.E.P.



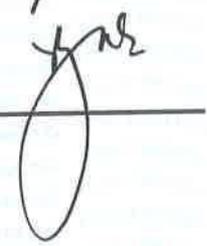
Sekretaris

: Dr. Ir. Dwi Haryono, M.S.



Anggota

: Dr. Ir. Dyah Aring Hepiana L, M.Si.



2. Dekan Fakultas Pertanian



Dr. Ir. Kuswanta Futas Hidayat, M.P.

NIP. 196411181989021002



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 25 April 2024

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yoel Asary

NPM : 1914131033

Program Studi : Agribisnis

Jurusan : Agribisnis

Fakultas : Pertanian

Alamat : Jalan Mayjen Sutoyo No.6B. Kecamatan Kramatjati,
Cililitan, Jakarta Timur

Dengan ini menyatakan dalam skripsi ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang sepengetahuan penulis tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah dituliskan atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dirujuk dari sumbernya dan disebutkan daftar pustaka.

Bandar Lampung, April 2024
Penulis



Yoel Asary
NPM 1914131033

RIWAYAT HIDUP



Penulis lahir di Jakarta pada tanggal 29 November 2000, sebagai anak kedua dari dua bersaudara pasangan dari Bapak Harapan Sebayang dan Ibu Seri Marthalena Sembiring. Penulis memulai pendidikan di Taman Kanak-Kanak (TK) Santo Markus Jakarta Timur pada tahun 2007, Pendidikan Sekolah Dasar di SD Negeri 03 Kramatjati pada tahun 2013, Pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 150 Jakarta Timur pada tahun 2016. Pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMAS Santo Antonius pada tahun 2019. Penulis diterima di Jurusan Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Lampung pada tahun 2019 melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN).

Penulis mengikuti kegiatan Praktik Pengenalan Pertanian (*homestay*) selama 7 hari di Desa Lugusari, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Pringsewu pada tahun 2020. Penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di RW 01. Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur. Pada bulan Juli hingga Agustus 2022 penulis melaksanakan Praktik Umum (PU) di Sentulfresh Indonesia, Kampung Cijulang, Cadas Ngampar, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Semasa kuliah, penulis juga aktif sebagai anggota bidang 4 yaitu kewirausahaan di Himpunan Mahasiswa Sosial Ekonomi Pertanian (Himaseperta) Fakultas Pertanian Universitas Lampung periode tahun 2019 hingga 2022.

SANWACANA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan segala berkah, nikmat dan karunia-Nya yang memberikan kelancaran dan kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Evaluasi Kelayakan Usaha Pada Warung Kopi Tradisional Dan Modern (Studi Kasus Pada Warung Kopi Sapo Bayang Dan Oring Kopi Di Jakarta Timur)**”. Penulis menyadari bahwa penyelesaian skripsi ini tidak akan terealisasi dengan baik tanpa adanya dukungan, bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, dengan segala ketulusan hati penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Ir. Kuswanta Futas Hidayat, M.P., sebagai Dekan Fakultas Pertanian Universitas Lampung.
2. Dr. Teguh Endaryanto, S.P., M.Si., sebagai Ketua Jurusan Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Lampung.
3. Dr. Yuniar Aviati Syarief, S.P., M.T.A., sebagai Sekretaris Jurusan Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Lampung.
4. Dr. Novi Rosanti, S.P., M.E.P., sebagai Dosen Pembimbing Pertama atas ketulusan hati, bimbingan, arahan, motivasi, dan ilmu yang bermanfaat kepada penulis dari awal hingga akhir perkuliahan serta selama proses penyelesaian skripsi.
5. Dr. Ir. Dwi Haryono, M.S., sebagai Dosen Pembimbing Kedua yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat, saran, arahan, motivasi, dan meluangkan waktu, tenaga, serta pikirannya untuk memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.

6. Dr. Ir. Dyah Aring Hepiana Lestari, M.Si., sebagai Dosen Pembahas atau Penguji atas ketulusannya dalam memberikan masukan, arahan, motivasi, saran, dan ilmu yang bermanfaat dalam penyempurnaan skripsi ini.
7. Alm. Dr. Ir. R. Hanung Ismono, M.P., sebagai mantan dosen pembimbing pertama atas ketulusan hati, bimbingan, arahan, motivasi, dan ilmu yang bermanfaat kepada penulisan skripsi.
8. Teristimewa Bapak dan Ibu terkasih, Harapan Sebayang SE dan Seri Marthalen Sembiring yang memberikanku semangat untuk tetap berjuang, memberikan doa, nasihat dan kasih sayang tidak ada hentinya kepada penulis untuk menjalani proses dan memberikan yang terbaik. Terima kasih untuk segala doa dan dukungan yang selalu dicurahkan di sepanjang jalanku.
9. Abangku terbaik, Andre Asary, A. Md. Par., yang selalu memberikan semangat, motivasi, arahan serta keceriaan kepada penulis.
10. Bibi Udaku, Normal Sebayang yang selalu memberikan kasih sayang tiada tara, semangat, arahan, nasihat, dan doa kepada penulis.
11. Abang dan Kakakku, Rahmat Julianta Tarigan, S.H., dan Idha Mutiara Sari, S.H., M.H., yang selalu memberikan semangat, motivasi dan keceriaan kepada penulis.
12. Rekan penulis Michelle Natalia Carolina H yang telah memberikan semangat doa, motivasi dan keceriaan kepada penulis.
13. Seluruh Dosen Jurusan Agribisnis atas semua ilmu yang telah diberikan selama penulis menjadi mahasiswa di Universitas Lampung.
14. Karyawan-karyawati di Jurusan Agribisnis, Mba Iin, Mba Luky, Mas Boim, dan Mas Bukhori, atas semua bantuan yang telah diberikan.
15. Keluarga Besar Sapo Bayang dan Oring Kopi Jakarta Timur, khususnya Bapak Harapan Sebayang, SE dan Bapak Stefan atas bantuan serta masukkan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
16. Teman Trio Jakarta, Alfarizi Amar Putranda dan M Fahri Raynaldy atas bantuan, doa, saran, motivasi, dukungan, perhatian, serta kebersamaan yang telah diberikan kepada penulis sejak menjadi mahasiswa baru.

17. Teman-temanku, Fadilah Nur Safitri S.P, Rafika Dila, S.P., dan M. Riski Saputra, S.P. yang selalu memberikan arahan, motivasi, bantuan, dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
18. Teman-teman Agribisnis A 2019 yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Terimakasih atas bantuan, kebersamaan, keceriaan, keseruan, dan canda tawa yang telah diberikan kepada penulis selama ini.
19. Atu dan Kiyai Agribisnis 2016, 2017, 2018 dan adik-adik Agribisnis 2020, 2021, dan 2022 yang tidak bisa disebutkan satu per satu atas dukungan dan bantuan kepada penulis.
20. Keluarga Himaseperta yang telah memberikan pengalaman organisasi, suka duka, kebersamaan, kebahagiaan, dan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
21. Almamater tercinta dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan balasan yang terbaik atas segala yang telah diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, akan tetapi semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Mohon maaf atas segala kesalahan dan kekhilafan selama proses penulisan skripsi ini.

Bandar Lampung, April 2024
Penulis

Yoel Asary

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR TABEL.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	iv
I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	9
A. Tinjauan Pustaka.....	9
1. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM).....	9
2. Warung Kopi.....	10
3. Studi Kelayakan Bisnis.....	12
4. Penelitian Terdahulu.....	18
B. Kerangka Pemikiran.....	28
III. METODE PENELITIAN.....	31
A. Metode Dasar Penelitian.....	31
B. Konsep Dasar dan Definisi Operasional.....	31
C. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	36
D. Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data.....	36
E. Metode Analisis Data.....	37
1. Aspek Finansial.....	37
2. Aspek Non Finansial.....	45

IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	48
A. Keadaan Umum Kota Jakarta Timur.....	48
1. Letak Geografis.....	48
2. Kondisi Iklim	49
3. Kondisi Demografis	49
B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	50
1. Gambaran Umum Warung Kopi Sapo Bayang.....	50
2. Gambaran Umum Oring Kopi	52
C. Sumberdaya Modal.....	53
V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54
A. Analisis Finansial	54
1. Analisis Biaya	55
2. Analisis Manfaat	60
3. Analisis Laba Rugi.....	64
4. Analisis Kelayakan Investasi	65
5. Rangkuman Analisis Kelayakan Finansial	68
6. Analisis Sensitivitas	69
B. Aspek Non Finansial	73
1. Aspek Pasar.....	73
2. Aspek Teknis	79
3. Aspek Hukum	82
4. Aspek Manajemen	83
5. Aspek Sosial, Ekonomi dan Lingkungan.....	85
6. Rangkuman Analisis Kelayakan Non Finansial.....	86
VI. KESIMPULAN DAN SARAN	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA	90
LAMPIRAN.....	93

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Data Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM) Tahun 2017 – 2021	2
2. Kriteria UMKM berdasarkan kriteria aset dan omset	3
3. Penelitian Terdahulu	19
4. Jumlah penduduk (jiwa) di Kota Jakarta Timur berdasarkan .Kecamatan	50
5. Biaya Investasi Sapo Bayang	55
6. Biaya Investasi Oring Kopi	56
7. Total biaya tetap Sapo Bayang tahun 2010-2022	57
8. Total biaya tetap Oring Kopi 2017-2022	58
9. Total biaya variabel Sapo Bayang tahun 2010-2022	59
10. Total biaya variabel Oring Kopi tahun 2017-2022	59
11. Total penerimaan Sapo Bayang tahun 2010-2022	61
12. Nilai sisa warung kopi Sapo Bayang	62
13. Total penerimaan Oring Kopi tahun 2017-2022	62
14. Nilai sisa warung kopi Oring Kopi	63
15. Laba bersih warung kopi Sapo Bayang 2010-2022	64
16. Laba bersih warung kopi Oring Kopi 2017-2022	65
17. Rangkuman kelayakan aspek finansial warung kopi Sapo Bayang	68
18. Rangkuman kelayakan aspek finansial warung kopi Oring Kopi	69
19. Analisis sensitivitas kenaikan harga gula di warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi	70
20. Analisis sensitivitas penurunan produksi kopi susu di warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi	72
21. Jumlah produk Sapo Bayang 2010-2022 (Per gelas)	75
22. Jumlah produk Oring Kopi 2017-2022 (Per gelas)	75
23. Harga produk kopi di Sapo Bayang tahun 2022	76

24. Harga produk kopi di Oring Kopi tahun 2022	77
25. Rangkuman kelayakan aspek non finansial pada warung kopi Sapo Bayang	86
26. Rangkuman kelayakan aspek non finansial pada usaha warung kopi Oring Kopi.....	87
29. Penjualan produk Warung Kopi Sapo Bayang tahun 2010-2022.....	95
30. Kebutuhan bahan Warung Kopi Sapo Bayang per tahun.....	95
31. Rincian biaya tetap Warung Kopi Sapo Bayang tahun 2010-2022.....	102
32. Rincian penerimaan total Warung Kopi Sapo Bayang tahun 2010-2022.....	102
33. Biaya variabel Warung Kopi Sapo Bayang tahun 2010-2022.....	111
34. Analisa laba rugi Warung Kopi Sapo Bayang.....	117
35. <i>Cash flow</i> Warung Kopi Sapo Bayang.....	119
36. Nilai <i>present value</i> pada <i>cashflow</i> Warung Kopi Sapo Bayang.....	123
37. Kriteria kelayakan usaha pada <i>cashflow</i> Warung Kopi Sapo Bayang.....	123
38. Analisis sensitivitas kenaikan harga gula sebesar 9,64%.....	124
39. Nilai <i>present value</i> dalam <i>cashflow</i> Warung Kopi Sapo Bayang pada sensitivitas kenaikan harga gula sebesar 9,64%.....	128
40. Kriteria kelayakan usaha pada <i>cashflow</i> Warung Kopi Sapo Bayang pada sensitivitas kenaikan harga gula sebesar 9,64%.....	128
41. Analisis sensitivitas penurunan produksi kopi susu sebesar 28,79%.....	129
42. Nilai <i>present value</i> dalam <i>cashflow</i> Warung Kopi Sapo Bayang pada sensitivitas penurunan produksi kopi susu sebesar 28,79%.....	133
43. Kriteria kelayakan usaha pada <i>cashflow</i> Warung Kopi Sapo Bayang pada sensitivitas penurunan produksi kopi susu sebesar 28,79%.....	133
44. Penjualan produk Warung Kopi Oring tahun 2017-2022.....	134
45. Kebutuhan bahan per tahun Warung Kopi Oring.....	134
46. Rincian penerimaan total Warung Kopi Oring tahun 2017-2022.....	137
47.. Rincian biaya tetap Warung Kopi Oring tahun 2017-2022.....	140
48. Biaya variabel Warung Kopi Oring tahun 2017-2022.....	141
49. Analisa laba rugi Warung Kopi Oring.....	144
50. <i>Cash flow</i> Warung Kopi Oring.....	145

51. Nilai <i>present value</i> pada <i>cashflow</i> Warung Kopi Oring.....	147
52. Kriteria kelayakan usaha pada <i>cashflow</i> Warung Kopi Oring.....	147
53. Analisis sensitivitas kenaikan harga gula sebesar 9,64 %.....	148
54. Nilai <i>present value</i> dalam <i>cashflow</i> Warung Kopi Oring pada sensitivitas kenaikan harga gula sebesar 9,64 %.....	150
55. Kriteria kelayakan usaha pada <i>cashflow</i> Warung Kopi Oring pada sensitivitas kenaikan harga gula sebesar 9,64 %.....	150
56. Analisis sensitivitas penurunan produksi kopi susu sebesar 13,83%.....	151
57. Nilai <i>present value</i> dalam <i>cashflow</i> Warung Kopi Oring pada sensitivitas penurunan produksi kopi susu sebesar 13,83 %.....	153
58. Kriteria kelayakan usaha pada <i>cashflow</i> Warung Kopi Oring pada sensitivitas penurunan produksi kopi susu sebesar 13,83 %.....	153

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Distribusi Bidang UMKM di Indonesia Tahun 2021	4
2. Paradigma Kerangka Pemikiran Analisis Kelayakan Usaha Warung Kopi Tradisional dan Warung kopi Modern	30
3. Merek Warung Kopi Sapo Bayang	51
4. Merek dari Oring kopi.....	53
5. Layout usaha Sapo Bayang	80
6. Layout usaha Oring Kopi	81

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Indonesia menjadi kekuatan utama dalam memajukan ekonomi nasional dengan memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi dan penciptaan lapangan kerja. Bahkan saat menghadapi krisis ekonomi baru-baru ini dan kebangkrutan perusahaan besar, UMKM berhasil bertahan dan secara positif memengaruhi pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia. Menurut Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (2021) Jumlah UMKM pada tahun 2019 di Indonesia mencapai 65,47 juta dan pada tahun 2020 mengalami penurunan jumlah UMKM di Indonesia menjadi 1,98% atau 64.2 juta, sementara itu pada tahun 2021 jumlah UMKM menjadi 64 juta.

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) telah menunjukkan peran yang signifikan dalam mengurangi tingkat kemiskinan di Indonesia, yang didukung oleh ketahanannya selama krisis ekonomi. Keberhasilan UMKM ini tercermin dalam pemulihan ekonomi masyarakat setelah mengalami krisis, yang terbukti dengan jumlah UMKM yang tersebar luas di seluruh wilayah dan proporsi yang sebanding dalam penyerapan angkatan kerja. Menurut Kementerian Koperasi dan Usaha Mikro Kecil Menengah (2021) penyerapan tenaga kerja pada bidang UMKM pada tahun 2018 sebanyak 116.978.631 orang dan mengalami peningkatan hingga tahun 2019

mencapai 2,21% atau sebanyak 119.562.843 orang. Namun, tahun 2020-2021 mengalami penurunan mencapai 3,54% menjadi 115.330.318 karena terjadinya pandemic covid-19. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik pada tahun 2017-2021 UMKM di Indonesia mengalami peningkatan tiap tahunnya. Perkembangan data UMKM dari Tahun 2017-2021 dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Data Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM) Tahun 2017 – 2021

Indikator	2017	2018	2019	2020	2021
Usaha Mikro	61.106.900	63.350.222	64.601.352	63.354.222	63.185.236
Usaha Kecil	757.090	783.132	798.679	785.200	756.284
Usaha Menengah	58.627	60.720	65.465	60.578	58.480
Total	62.922.617	64.194.057	65.465.497	64.200.000	64.000.000

Sumber: Kemenkop UMKM (2017-2021)

Berdasarkan data pada Tabel 1 dapat dilihat pada Tahun 2017 jumlah UMKM telah mencapai 62.922.617 unit usaha dari jumlah unit usaha seluruhnya, pada tahun 2018 jumlah UMKM mengalami kenaikan telah mencapai 64.194.057 unit usaha atau sekitar 2,02% persen dari jumlah unit usaha seluruhnya dan mengalami peningkatan sekitar 1,98% pada tahun 2019 menjadi 65.465.497. Pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 1,93% menjadi 64.200.000 unit dan pada tahun 2021 mengalami penurunan lagi sebesar 0,31% menjadi 64.000.000 unit UMKM di Indonesia.

Menurut Undang-Undang No. 20 Pasal 1 Tahun 2008, klasifikasi UMKM dibagi menjadi tiga kriteria: usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah. Usaha mikro merujuk pada kegiatan produktif yang dimiliki oleh individu atau badan usaha perorangan yang memenuhi standar sebagai usaha mikro yang ditetapkan dalam undang-undang. Usaha kecil adalah kegiatan ekonomi produktif yang berdiri sendiri, dilakukan oleh individu atau badan usaha yang tidak berafiliasi secara langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah atau besar, serta memenuhi standar sebagai usaha kecil yang diatur dalam undang-undang. Sementara itu, usaha menengah adalah kegiatan

ekonomi produktif yang berdiri sendiri, dilakukan oleh individu atau badan usaha yang tidak berafiliasi secara langsung maupun tidak langsung dengan usaha kecil atau besar, dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan yang memenuhi standar sebagai usaha menengah yang diatur dalam undang-undang. Menurut Pasal 6 UU No.20 Tahun 2008 tentang kriteria UMKM dalam bentuk permodalan dapat dilihat pada Tabel 2.

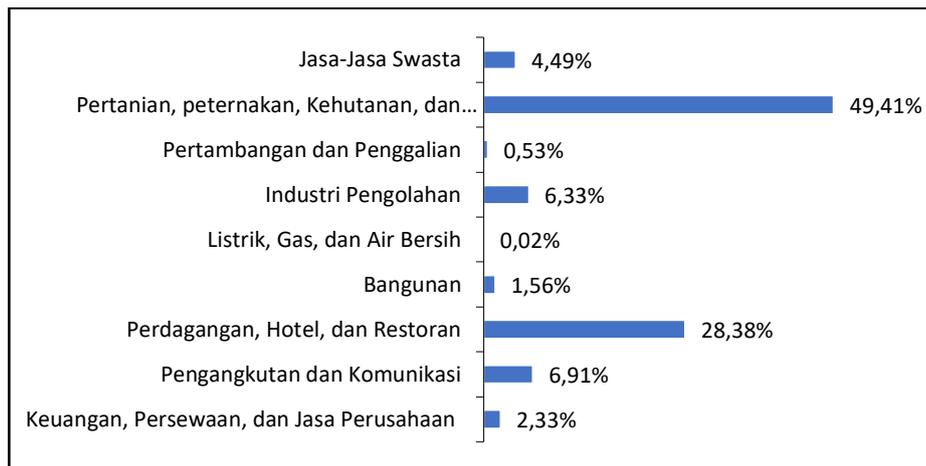
Tabel 2. Kriteria UMKM berdasarkan kriteria aset dan omset

Kategori	Kriteria	
	Aset	Omset
Usaha mikro	50 Juta	300 Juta
Usaha kecil	> 50 Juta-500 Juta	> 300 Juta-2.5 M
Usaha menengah	>500 Juta- 10.M	>2.5 M-50 M

Sumber : Undang-Undang Pasal 6 No.20 Tahun 2008

Berdasarkan Tabel 2 Kriteria Usaha Mikro kekayaan bersih paling banyak Rp50.000.000 tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp300.000.000. Kriteria Usaha Kecil memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp50.000.000 sampai dengan paling banyak Rp500.000.000 tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp300.000.000 sampai dengan paling banyak Rp2.500.000.000 dan kriteria usaha menengah memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp500.000.000 sampai dengan paling banyak Rp10.000.000.000 tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp2.500.000.000 sampai dengan paling banyak Rp50.000.000.000.

Usaha mikro kecil menengah terdapat beberapa sektor usaha yang dapat dijadikan pilihan masyarakat dalam memulai usaha. UMKM bergerak di berbagai sektor ekonomi. Sektor pertanian, peternakan, kehutanan dan perikanan merupakan sektor yang memiliki distribusi paling tinggi yang mencapai sekitar 49,41 %. Sementara sektor listrik, gas dan air bersih merupakan sektor yang memiliki kontribusi terkecil yaitu sebanyak 0,02 % (Bank Indonesia & LPPI, 2021). Distribusi bidang usaha umkm di Indonesia Tahun 2015 dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Distribusi Bidang UMKM di Indonesia Tahun 2021
Sumber: Bank Indonesia & LPPI, 2021

Sektor perdagangan, hotel dan restoran menjadi salah satu pilihan masyarakat dalam memulai UMKM seperti restoran, ada pun jenis usaha UMKM yang ada di sektor restoran adalah usaha makanan dan minuman seperti martabak, sambal kemasan, minuman kekinian, roti bakar, angkringan, café, warung kopi, dan lain-lain. Saat ini sudah banyak rumah makan, restoran, kafe dan warung kopi yang membuat konsep menu makanan dan minuman unik dan menarik. Para pengusaha di sektor kuliner berlomba-lomba menciptakan ide kreatif dalam mengembangkan bisnis.

Warung kopi menjadi usaha kuliner yang banyak didirikan oleh masyarakat yang ingin membuka usaha karena tidak terlepas dari kebiasaan atau pun budaya minum kopi yang ada di masyarakat. Menurut Yosepha (2021) jumlah warung kopi di Indonesia dalam tiga tahun terakhir meningkat tiga kali lipat dari 1.083 outlet di 2016 menjadi 3.000 outlet pada akhir 2019, dan di proyeksi terus berkembang pada tahun 2020. Warung kopi akan tumbuh 10 persen hingga 15 persen sekitar 3.300 sampai 3.450 warung kopi pada tahun 2021. Jumlah riil warung kopi ini hanya mencakup gerai-gerai yang ada di kota besar seperti Jakarta, Medan, Bandung, dan Surabaya, serta belum termasuk warung kopi independen di daerah-daerah kecil.

Menurut Sholihah (2019) Usaha warung kopi di Indonesia terdiri dari dua jenis, yaitu warung kopi tradisional dan warung kopi modern. Warung kopi tradisional adalah warung kopi yang masih menggunakan alat tradisional atau manual dalam proses penyajiannya hingga sekarang. Namun dekorasi tempatnya masih seperti biasa bahkan tidak mewah sama sekali dibandingkan dengan warung kopi modern seperti sekarang. Warung kopi tradisional banyak kita jumpai di daerah perkampungan dan belum tersentuh dengan namanya warung kopi modern. Meskipun masih tradisional cita rasa kopinya tidak kalah saing dengan warung kopi modern. Oleh karena itu, warung kopi tradisional selalu memiliki penikmat yang tidak akan hilang walaupun warung kopi modern mendominasi seperti sekarang. Warung kopi modern merupakan warung kopi dalam proses penyajiannya sudah menggunakan mesin atau teknologi. Warung kopi modern menyediakan berbagai macam jenis kopi dalam menunya dari robusta hingga arabika dan jenis-jenis biji kopi yang berkualitas lainnya. Warung kopi modern memiliki tempat yang lebih modernisasi dan memiliki fasilitas yang lebih baik dari warung kopi tradisional.

Jakarta merupakan provinsi yang banyak mendirikan warung kopi dari warung kopi tradisional atau modern. Jakarta Timur menjadi kota yang banyak mendirikan warung kopi tradisional maupun modern. Banyaknya warung kopi berdiri di Jakarta Timur karena adanya dua Pasar Induk yang besar yaitu pasar Induk Kramat Jati dan Cipinang. Keberadaan Pasar Induk membuat banyaknya warung kopi berdiri karena para pengantar bahan pangan yang datang akan beristirahat di warung kopi menunggu bongkar muat selesai.

Warung kopi tradisional dan warung kopi modern memiliki perbedaan karakteristik. Berdasarkan aspek fisik warung kopi tradisional sebagian besar fisiknya masih terkesan tradisional, sedangkan warung kopi modern sudah terlihat mewah. Pada proses pembuatannya warung kopi tradisional masih menggunakan cara manual dan alat tradisional, sedangkan warung kopi modern sudah menggunakan mesin atau teknologi. Pada aspek modal warung

kopi tradisional tidak menggunakan modal yang besar, sedangkan warung kopi modern menggunakan modal yang terbilang besar. Pada aspek status tanah warung kopi tradisional banyak yang sudah milik sendiri, sedangkan modern ada yang sewa dan milik sendiri. Pada aspek konsumen warung kopi tradisional bisa dikunjungi oleh semua golongan, sedang modern dikunjungi oleh golongan menengah ke atas atau anak sosialita. Metode pembayaran warung kopi tradisional pembayarannya setelah konsumsi, sedangkan warung kopi modern pembayarannya di awal pemesanan.

Banyak warung kopi beroperasi dengan cara yang sederhana dan kurang terorganisir dengan baik. Para pemilik usaha seringkali hanya mengandalkan naluri mereka dalam mendirikan dan menjalankan bisnis. Hal ini dapat mengakibatkan ketidakpastian dan kurang efisiensi dalam operasional usaha, karena kurangnya landasan yang kuat dalam pengelolaan bisnis. Oleh karena itu, untuk memastikan keberhasilan bisnis, penting untuk melakukan analisis menyeluruh baik dari segi finansial maupun non-finansial yang terkait dengan operasional bisnis. Analisis ini merupakan bagian integral dari proses studi kelayakan bisnis yang harus dilakukan sebelum memulai atau mengembangkan usaha. Pada penelitian ini yang membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu dapat dilihat dari pemilihan tempat yang berbeda, komoditas, waktu penelitian dan metode penelitian. Pada penelitian sebelumnya indikator yang digunakan dalam menentukan jumlah *time value of money* indikator yang digunakan adalah *discount rate* dan menggunakan suku bunga deposito, sementara pada penelitian ini indikator yang digunakan adalah *compound factor* dan suku bunga pinjaman dalam menentukan nilai *time value of money*. Oleh Karena itu, Perlunya dilakukan analisis kelayakan usaha terhadap usaha warung kopi tradisional dan warung kopi modern untuk mengetahui usaha warung kopi mana yang layak untuk dikembangkan.

Kelayakan usaha dapat dilihat dari segi investasi dari warung kopi tradisional maupun warung kopi modern. Warung kopi tradisional yang akan analisis adalah warung kopi Sapo Bayang dan warung kopi modern adalah warung kopi Oring Kopi di Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur. Usaha Warung

kopi Sapo Bayang merupakan UMKM yang termasuk kriteria usaha mikro. Dalam analisis ini usaha warung kopi sapo bayang dijadikan sebagai subjek penelitian dikarenakan usaha warung kopi Sapo Bayang masuk dalam kategori warung kopi tradisional dan merupakan salah satu usaha yang sudah memiliki berdiri selama lebih dari 5 tahun. Usaha warung kopi Sapo Bayang memiliki ciri khusus yaitu bahan baku kopi yang digunakan sudah berbentuk bubuk dan proses pembuatannya masih menggunakan alat manual atau tidak menggunakan teknologi mesin. Usaha Warung kopi Oring Kopi merupakan UMKM yang termasuk kriteria usaha mikro.

Dalam analisis ini usaha warung kopi Oring Kopi dijadikan sebagai subjek penelitian dikarenakan usaha warung kopi Oring Kopi masuk dalam kategori warung kopi Modern dan merupakan salah satu usaha yang sudah berdiri selama lebih dari 5 tahun. Usaha warung kopi Oring Kopi memiliki ciri khusus yaitu bahan baku kopi yang digunakan dalam bentuk biji kopi yang diproses menggunakan mesin dalam penyajiannya. Warung kopi Sapo Bayang dan Warung Kopi Oring Kopi belum melakukan analisis kelayakan usaha selama usahanya berdiri. Oleh karena itu, dilakukan penelitian untuk mengetahui analisis kelayakan usaha antara kedua warung kopi ini dan melakukan perbandingan antara Warung kopi tradisional dan modern mana yang lebih efisien untuk dikembangkan untuk usaha warung kopi di Kecamatan Kramatjati Jakarta Timur.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Apakah warung kopi tradisional dan modern layak diusahakan dari aspek finansial?
2. Apakah warung kopi tradisional dan modern layak diusahakan dari aspek non finansial?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dikemukakan, maka penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Menganalisis kelayakan finansial warung kopi tradisional dan modern.
2. Menganalisis kelayakan non finansial warung kopi tradisional dan modern.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki beberapa manfaat antara lain:

- a. Bagi Pemilik Usaha warung kopi tradisional dan modern

Penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan bagi pengusaha dalam mengembangkan usaha warung kopinya agar menjadi lebih baik.

- b. Bagi Pemerintahan

Bagi pemerintahan Jakarta Timur diharapkan menjadi acuan dalam mengembangkan usaha mikro, kecil, dan menengah yang ada di Jakarta Timur

- c. Bagi peneliti lainnya

Penelitian ini dapat menjadi salah satu tambahan informasi, wawasan, referensi, dan pengetahuan dalam penelitian selanjutnya.

II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Tinjauan Pustaka

1. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM)

Usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) merupakan unit usaha produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorang atau badan usaha di semua sektor ekonomi. Pada prinsipnya perbedaan antara usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah, usaha besar umumnya didasarkan pada nilai aset awal (tidak termasuk tanah dan bangunan), omset rata-rata per tahun, atau jumlah pekerja tetap. Namun, definisi UMKM berdasarkan tiga alat ukur ini berbeda menurut negara. Oleh karena itu memang sulit membandingkan pentingnya atau peran UMKM antar negara (Tambunan, 2012).

Menurut Rudjito (2003) Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) adalah usaha yang punya peranan penting dalam perekonomian Negara Indonesia, baik dari sisi lapangan kerja yang tercipta maupun dari sisi jumlah usahanya. Menurut Rahmadani (2019) UMKM merupakan usaha yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh perorangan atau badan usaha di semua sektor ekonomi. Tujuan dari UMKM yaitu menumbuhkan dan mengembangkan usaha untuk membangun perekonomian nasional berdasarkan demokrasi ekonomi yang berkeadilan. Menurut Undang Undang Republik Indonesia No 20 tahun 2008 bab I pasal 3 yang menyatakan bahwa, Usaha Mikro Kecil dan

Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung atau tidak langsung dengan usaha kecil atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. Kriteria usaha mikro, kecil dan menengah:

- 1) Kriteria usaha mikro yaitu memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan/tempat usaha dan memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).
- 2) Kriteria usaha kecil yaitu memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan/tempat usaha dan memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah).
- 3) Kriteria usaha menengah yaitu memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk dengan tanah dan bangunan/tempat usaha dan memiliki penjualan tahunan lebih dari Rp 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah).

2. Warung kopi

Warung kopi merupakan suatu tempat yang memiliki bentuk sebuah Warung atau warung yang mana menu utama yang dijual adalah minuman berbahan dasar kopi. Warung kopi yang biasa berada di daerah-daerah merupakan usaha kecil yang didirikan keluarga. Warung kopi adalah salah satu usaha mikro dan sebuah bagian penting dari kebiasaan masyarakat Indonesia. Selain itu warung kopi juga menjual makanan dan minuman yang tidak hanya berbahan dasar kopi, seperti teh, roti, gorengan, dan lain-lain. Istilah warung kopi juga bisa dikatakan mengadopsi kata warung

yang berarti kios atau toko dengan dibubuhi kata kopi sebagai menu utamanya, oleh karena itu disebut warung kopi (Qastari, 2016).

Warung kopi terbagi menjadi dua jenis, yaitu warung kopi tradisional dan warung kopi modern. Warung kopi tradisional merupakan warung kopi yang proses penyajiannya masih manual atau menggunakan alat tradisional. Warung kopi tradisional sedangkan warung kopi modern proses penyajiannya sudah menggunakan mesin atau teknologi. Warung kopi modern dan tradisional ini sama-sama jenis usaha yang bergerak dibidang jasa. Usaha ini sama-sama menyediakan kopi namun dengan interior yang berbeda. Warung modern akan lebih mengindahkan penataan ruang yang bisa disuguhkan untuk kaum muda sehingga bagus digunakan untuk berfoto dan bermain di media sosial. Sedang warung kopi tradisional lebih mengutamakan ciri khas rasa.

Perkembangan warung kopi saat ini sudah mengalami peningkatan yang cukup pesat dan menjamur di seluruh kota di Indonesia baik di pusat kota maupun perkampungan bisa menemui warung kopi. Warung kopi terus melakukan transformasi menyesuaikan zaman yang sedang berjalan. Perkembangan warung kopi tidak lepas dari budaya konsumtif yang pada masyarakat, sehingga banyaknya menjamur warung kopi baru. Warung kopi merupakan tempat yang banyak dikunjungi masyarakat dari berbagai jenis latar belakang, sosial budaya, dan lain-lainnya untuk berdiskusi, ngobrol santai, beropini, dan mendapatkan informasi dan pengetahuan. (Lolowang, dkk. 2016).

Warung kopi merupakan tempat yang menyediakan kopi beserta produk turunannya sebagai minuman utama dan berbagai jenis minuman lainnya seperti teh dan coklat, selain menyediakan jenis makanan ringan yang juga ditawarkan sebagai kudapan pendamping minum kopi. Warung kopi juga merupakan tempat berkumpulnya orang-orang yang sekedar bersantai atau melakukan aktivitas lainnya seperti diskusi atau obrolan, membaca media cetak, online atau buku, menyelesaikan beberapa tugas

akademik atau non-akademik hingga bersenang-senang dengan hiburan yang ditawarkan (Nurazizi, 2013).

Warung kopi menjadi ikon lama bagi para pemuda yang ada di kota-kota besar maupun kota yang berkembang untuk melakukan interaksi, baik berupa pertemuan yang membicarakan hal yang serius maupun yang bersenda gurau dan menghabiskan waktu luang. Tetapi ada beberapa warung kopi juga dipakai sebagai tempat untuk mendapatkan fasilitas tertentu yang biasa disebut fasilitas *wi-fi* yang mampu menyambungkan laptop dan *handphone* ke akses internet yang tidak menutup mata akan perkembangan zaman.

3 Studi Kelayakan Bisnis

Analisis finansial dan non finansial biasa disebut dengan studi kelayakan bisnis. Kegiatan tersebut tentu sangat berkaitan dengan investasi. Keberhasilan suatu proyek yang dijalankan tergantung dalam pemikiran masing-masing dalam mencapai tujuan. Ketika semakin besar proyek tersebut dijalankan maka akan semakin besar pula dampak yang akan terjadi. Usaha yang dilakukan tentu memerlukan input sebagai pendukung keberhasilan. Adanya hal tersebut maka penggunaan input sangat berkaitan dalam pencapaian tujuan dan umur bisnis yang dijalankan.

Nurmalina dkk (2014) menyebutkan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan penelaahan atau analisis tentang apakah kegiatan investasi memberikan manfaat atau hasil bila dilaksanakan. Tujuan dari kegiatan ini juga merupakan dasar untuk menilai apakah kegiatan investasi dalam suatu bisnis layak untuk dijalankan. Bagi pihak penanaman modal studi kelayakan bisnis merupakan gambaran prospek bisnis serta berapa besar tingkat manfaat yang dapat diterima dari suatu bisnis yang dijalankan sehingga hal ini merupakan dasar dalam pengambilan keputusan investasi. Saat ini, studi kelayakan bisnis sudah menjadi tolak ukur yang sangat berguna sebagai dasar penilaian keberhasilan suatu rencana bisnis

terutama oleh pihak investor dan lembaga keuangan sebelum memberi bantuan dana atau modal.

Menurut Jumingan (2009) studi kelayakan suatu proyek atau bisnis mempunyai tujuan menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk suatu kegiatan namun ternyata tidak menguntungkan dengan melakukan penilaian secara menyeluruh untuk menilai keberhasilan suatu proyek atau bisnis. Feasibility study atau studi kelayakan merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan, apakah melanjutkan suatu bisnis yang telah dilaksanakan atau tidak melanjutkannya. Menurut Suwinto (2011) studi kelayakan adalah mengkaji secara komparatif dan mendalam terhadap kelayakan suatu usaha. Usaha yang dikatakan layak atau tidak layak dijalankan dapat dilihat dari hasil perbandingan dari faktor ekonomi yang dialokasikan kedalam usaha atau bisnis baru dengan hasil pengembaliannya atau pendapatan yang diperoleh dari usaha tersebut.

Analisis yang dilakukan pada studi kelayakan bisnis memiliki beberapa aspek yang dikelompokkan menjadi dua jenis yaitu aspek finansial dan aspek non finansial. Aspek tersebut tidaklah berdiri sendiri melainkan adanya keterkaitan sehingga akan diperoleh hasil yang baik. Jika dalam menganalisa suatu usaha terdapat salah satu aspek yang kurang memenuhi kriteria kelayakan maka diperlukan adanya perbaikan.

a. Aspek Finansial

Nurmalina dkk (2014) menyebutkan bahwa ada beberapa aspek finansial adalah sebagai berikut:

1) *Net Present Value*

Net Present Value (NPV) atau nilai tunai bersih, merupakan kelayakan metode yang menghitung selisih antara manfaat atau penerimaan dengan biaya atau pengeluaran. Perhitungan ini diukur dengan nilai uang sekarang dengan kriteria sebagai berikut:

- a) Bila $NPV > 0$, maka investasi dinyatakan layak (*feasible*).
- b) Bila $NPV < 0$, maka investasi dinyatakan tidak layak (*no feasible*).

c) Bila $NPV = 0$, maka investasi berada pada posisi *break even point*.

2) *Net Benefit Cost Ratio*

Net Benefit Cost Ratio (Net BC) merupakan perbandingan antara net benefit yang telah di diskon positif *net benefit* yang telah di diskon negatif. Kriteria pengukuran pada analisis ini adalah:

- a) Jika $Net\ B/C > 1$, maka usaha tersebut layak untuk diusahakan.
- b) Jika $Net\ B/C < 1$, maka usaha tersebut tidak layak untuk diusahakan.
- c) Jika $Net\ B/C = 1$, maka usaha tersebut dalam keadaan *break even point*.

3) *Gross Benefit Cost Ratio (Gross BC)*

Gross Benefit Cost ratio (Gross BC) merupakan perbandingan antara penerimaan/manfaat dari suatu investasi dengan biaya yang telah dikeluarkan. Kriteria pengukuran pada analisis ini adalah:

- a) Jika $Gross\ B/C > 1$, maka usaha tersebut layak untuk diusahakan.
- b) Jika $Gross\ B/C < 1$, maka usaha tersebut tidak layak untuk diusahakan.
- c) Jika $Gross\ B/C = 1$, maka usaha tersebut dalam keadaan *break even point*.

4) *Internal Rate of Return*

Internal Rate of Return (IRR) merupakan suatu tingkat bunga yang menunjukkan nilai bersih sekarang (NPV) sama dengan jumlah seluruh investasi proyek atau dengan kata lain tingkat bunga yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Kriteria penilaiannya sebagai berikut:

- a) Bila $IRR > i$, maka investasi dinyatakan layak (*feasible*).
- b) Bila $IRR < i$, maka investasi dinyatakan tidak layak (*no feasible*).
- c) Bila $IRR = i$, maka investasi berada pada keadaan *break even point*.

5) *Payback Period*

Payback period merupakan penilaian investasi suatu proyek yang didasarkan pada pelunasan biaya investasi berdasarkan manfaat bersih dari proyek. Kriteria penilaiannya adalah sebagai berikut:

- a) Bila masa pengembalian lebih pendek dari umur ekonomis proyek, maka proyek tersebut layak untuk dilanjutkan.
- b) Bila masa pengembalian lebih lama dari umur ekonomis proyek, maka proyek tersebut dinyatakan tidak layak untuk dilanjutkan.

6) Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas (*sensitivity analysis*) dilakukan untuk meneliti kembali suatu evaluasi proyek, agar dapat melihat pengaruh yang akan terjadi akibat keadaan yang berubah-ubah atau ada sesuatu kesalahan dalam dasar-dasar perhitungan biaya manfaat. Analisis proyek biasanya didasarkan kepada proyeksi-proyeksi yang mengandung banyak ketidakpastian dan perubahan yang akan terjadi di masa mendatang. Variabel harga jual produk dan biaya dalam analisis finansial diasumsikan tetap setiap tahunnya. Analisis finansial menggunakan harga produk dan biaya pada tahun pertama analisis sebagai nilai tetap. Dalam keadaan nyata kedua variabel tersebut dapat berubah-ubah sejalan dengan pertambahan.

b. Aspek Non Finansial

Nurmalina dkk (2014) menyebutkan ada beberapa aspek yang termasuk dalam aspek non finansial sebagai berikut:

1) Aspek Pasar

Aspek pasar menjadi aspek terpenting dalam mengkaji semua aspek dalam melakukan studi kelayakan usaha. Pada aspek pasar dapat menentukan besar permintaan terhadap produk dan kecenderungan terhadap permintaan produk. Kelebihan atau kekurangan produk yang dihasilkan akan mempengaruhi kegiatan bisnis yang dilakukan tidak

dapat beroperasi secara efisien. Kegiatan yang dilakukan dalam aspek pasar ini meliputi permintaan, penawaran, harga, program pemasaran dan perkiraan penjualan yang bisa dicapai perusahaan. Permintaan mengkaji secara total ataupun diperinci menurut daerah, jenis konsumen, perusahaan besar pemakai serta proyeksi permintaan. Penawaran mengkaji bagaimana perkembangan dimasa lalu dan dimasa yang akan datang. Harga yaitu mengkaji tentang apakah ada kecenderungan perubahan harga atau tidak. Program pemasaran mengidentifikasi mengenai strategi pemasaran yang mencakup 4P yaitu *Place, Product, Price dan Promotion*. Perkiraan penjualan atau *market share* yaitu mengkaji seberapa besar penjualan yang bisa dicapai perusahaan.

2) Aspek Teknis

Aspek teknis merupakan aspek yang terkadang tidak dapat menghasilkan keputusan yang baku. Namun inti dari aspek teknis mengenai proses pembangunan bisnis secara teknis serta pengoperasiannya setelah bisnis tersebut dibangun. Aspek teknis berhubungan langsung dengan penyediaan *input* dan *output* yang diproduksi berupa barang dan jasa. Pembahasan yang dilakukan pada aspek teknis meliputi:

- a) Lokasi bisnis, yakni dimana suatu bisnis akan dilaksanakan baik untuk pertimbangan lokasi dan lahan pabrik maupun lokasi bukan pabrik
- b) Seberapa besar skala operasional/luas produksi ditetapkan untuk mencapai suatu tingkatan skala ekonomis.
- c) Kriteria pemilihan mesin dan *equipment* utama serta alat pembantu mesin dan *equipment*.
- d) Bagaimana proses produksi dilakukan dan layout pabrik yang dipilih termasuk juga *layout* bangunan dan fasilitas lainnya.

3) Aspek Hukum

Aspek hukum merupakan aspek yang mempelajari tentang bentuk badan usaha jaminan yang digunakan sebagai sumber dana pinjaman, akta, sertifikat, dan izin yang diperlukan dalam mendirikan usaha.

Aspek hukum sangat diperlukan untuk mempermudah dan memperlancar kegiatan bisnis pada saat menjadi kerjasama.

4) Aspek Manajemen

Pada analisis aspek manajemen biasanya hanya mengkaji bagian internal perusahaan. Terdapat dua jenis waktu dalam manajemen yaitu manajemen pembangunan bisnis dan manajemen dalam operasi. Pada manajemen pembangunan bisnis hal yang dipelajari yaitu pelaksana bisnis, jadwal penyelesaian bisnis, studi pelaksanaan masing-masing aspek. Sedangkan kegiatan untuk manajemen dalam operasi yaitu badan usaha, struktur organisasi, deskripsi jabatan, serta jumlah tenaga kerja.

5) Aspek Sosial, Ekonomi, dan Lingkungan

Dalam aspek sosial, ekonomi dan lingkungan yang akan dinilai adalah seberapa besar bisnis mempunyai dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan terhadap masyarakat keseluruhan. Pada aspek sosial yang dipelajari adalah penambahan kesempatan kerja serta bagaimana pengaruh bisnis tersebut di sekitar lokasi. Aspek sosial memperhatikan manfaat dan pengorbanan sosial yang mungkin dialami oleh masyarakat di sekitar lokasi bisnis. Aspek ekonomi mempelajari suatu bisnis dapat memberikan peningkatan pendapatan masyarakat dan dapat menambah aktivitas ekonomi. Aspek lingkungan perlu diperhatikan dalam pembangunan suatu bisnis. Hal tersebut dapat dikaitkan dengan pencemaran atau keasrian lingkungan yang ditimbulkan dari pendirian usaha. Apabila pencemaran yang dihasilkan dalam suatu bisnis tersebut merugikan lingkungan maka akan berdampak pada kegiatan bisnis yang tidak akan bertahan lama karena kurang bersahabatnya dengan lingkungan.

4. Penelitian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu diperlukan sebagai bahan referensi dan penuntun dalam pemilihan metode dalam menganalisis data penelitian. Kajian penelitian terdahulu dilakukan untuk menggambarkan persamaan dan perbedaan penggunaan metode yang akan digunakan untuk menganalisis data dan dapat dijadikan sebagai pembanding antara penelitian terdahulu dengan sekarang.

Penelitian ini merupakan penelitian tentang analisis kelayakan usaha warung kopi pada usaha warung kopi tradisional dan warung kopi modern di Kecamatan Jatinegara dan Kecamatan Kramatjati Jakarta Timur. Pada penelitian ini yang membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu dapat dilihat dari pemilihan tempat yang berbeda, komoditas, waktu penelitian dan metode penelitian. Pada penelitian terdahulu indikator yang digunakan dalam menentukan jumlah *time value of money* indikator yang digunakan adalah *discount factor* dan menggunakan suku bunga deposito, sementara pada penelitian ini indikator yang digunakan adalah *compound factor* dan suku bunga pinjaman dalam menentukan nilai *time value of money*. Selain itu, pada penelitian terdahulu dalam penelitiannya tidak menganalisis besarnya laba rugi pada penelitian kelayakan usaha, sementara pada penelitian ini menggunakan analisis laba rugi pada penelitian kelayakan usaha. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran kepada penulis tentang penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan.

Tabel 3. Penelitian Terdahulu

No	Judul/Peneliti/Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
1	Studi Kelayakan Bisnis Tell Kopi Dengan Analisis Finansial. (Pradana, Komari, Indrasari. 2020.)	Mengetahui Kelayakan Warung Kopi Tell Kopi Ditinjau Menggunakan Pendekatan Ekonomi Teknik.	Studi Kasus	<i>Net Present Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR), Payback Period (PP) Dan Profitability Index (Pi), Metode Trend Linier Least Square Untuk Peramalan Permintaan</i>	<i>Net Present Value</i> sebesar Rp 130.189.548 > Rp 123.204.000., (Investasi awal), <i>Internal Rate of Return</i> sebesar 46,9% lebih besar dari rata - rata bunga bank (10%), <i>Payback Period</i> dengan waktu pengembalian modal 1 tahun 1 bulan 6 hari dan Profitability Index sebesar 2,06 > 1. Dari kriteria tersebut bisnis warung kopi dinyat akan layak.
2.	Analisis Kelayakan Bisnis Warung kopi (Studi Kasus Pada Agrowisata N8 Malabar, Pangalengan, Kabupaten Bandung). (Putri, Saidah, Sopyandi, dan	1. Menganalisis kelayakan bisnis warung kopi di Agrowisata N8 dilihat dari aspek non-finansial. 2. Menganalisis kelayakan bisnis warung kopi di Agrowisata N8	Studi Kasus	<i>NPV, IRR, Net B/C dan Payback Period. Aspek Hukum, Aspek Pasar (7P), Aspek Lingkungan, dan Aspek MSDM</i>	1. Analisa dari aspek non-finansial, warung kopi Agrowisata N8 dapat dikatakan layak untuk dijalankan berdasarkan aspek-aspek yang diteliti. 2. Analisa aspek finansial yang dilakukan pada lima kriteria penilaian investasi, usaha warung kopi Agrowisata N8 dapat dikatakan layak untuk dijalankan. Hal tersebut dikarenakan hasil perhitungan NPV menunjukkan angka positif sebesar Rp82.929.169, Nilai IRR sebesar 49,51%, Net B/C

Tabel 3. Lanjutan

No	Judul/Peneliti/Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
	Trimo. 2019.)	dilihat dari aspek finansial			menunjukkan angka 1,78 dan <i>payback period</i> dalam jangka waktu 2 tahun 4 bulan.
3.	Analisis Kelayakan Usaha Agroindustri Kopi Luwak Di Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat. (Pahlevi, Zakaria, dan Kalsum. 2014)	Mengetahui kelayakan usaha agroindustri kopi luwak baik yang berskala kecil maupun mikro di Kecamatan Balik Bukit, Kabupaten Lampung Barat.	Survei	analisis finansial yang terdiri dari <i>NPV</i> , <i>IRR</i> , <i>B/C Ratio</i> , <i>Net B/C</i> dan analisis sensitivitas	Nilai NPV pada agroindustry luwak berskala kecil sebesar Rp2.856.649.889 yang berarti bahwa nilai NPV lebih besar dari nol atau bernilai positif. Sedangkan untuk agroindustri kopi luwak berskala mikro sebesar Rp992.605.326. Besarnya nilai IRR pada agroindustri kopi luwak berskala kecil sebesar 85,05%, sedangkan untuk agroindustri kopi luwak berskala mikro sebesar 64,98%. Net B/C yang diperoleh dari hasil analisis finansial agroindustri kopi luwak berskala kecil sebesar 5,81, sedangkan untuk agroindustri kopi luwak berskala mikro didapat nilai Net B/C sebesar 4,76. Gross B/C yang diperoleh dari hasil analisis finansial agroindustri kopi luwak berskala kecil sebesar 1,76. sedangkan Gross B/C yang diperoleh dari hasil analisis finansial agroindustri

Tabel 3. Lanjutan

No	Judul/Peneliti/Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
4.	Analisis Kelayakan Usaha Pengolahan Kopi Robusta (<i>Coffea Canephora</i>) Pada Kelompok Tani Hutan (Kth) Cibulao Hijau.(S Rohmah, H Miftah, A Yoesdiarti. 2020)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis kelayakan usaha secara finansial pada pengolahan kopi robusta di KTH Cibulao Hijau. 2. Menganalisis kelayakan usaha secara non finansial pada usaha pengolahan kopi robusta di KTH Cibulao Hijau 3. Mengukur tingkat sensitivitas kelayakan usaha pengolahan kopi robusta terhadap biaya dan penerimaan. 	survei	<i>NPV, IRR, PI dan DPP</i> aspek pasar, teknis, manajemen dan sumberdaya manusia serta dampak sosial ekonomi lingkungan layak dijalankan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis kelayakan non finansial berdasarkan identifikasi aspek pasar, teknis, manajemen, dampak sosial ekonomi dan lingkungan layak untuk dijalankan. 2. Peluang usaha pengolahan kopi robusta Cibulao dalam memasarkan produk kopinya masih terbuka lebar. Usaha pengolahan kopi robusta di KTH Cibulao Hijau secara finansial layak dijalankan berdasarkan kriteria penilaian investasi meliputi NPV sebesar Rp 1.042.607.480, IRR sebesar 301% yang berarti lebih besar dari bunga pinjaman yaitu sebesar 7%. PI sebesar 16,19 dan nilai DPP bernilai selam sebesar 1 tahun 4,2 bulan yang menunjukkan bahwa modal usaha akan kembali setelah usaha pengolahan kopi berjalan lebih dari 1 tahun 4,2 bulan. 3. Hasil analisis sensitivitas usaha pengolahan kopi di KTH Cibulao

Tabel 3. Lanjutan

No	Judul/Peneliti/Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
					Hijau menunjukkan bahwa batas maksimum penurunan produksi sebesar 30%, batas maksimum kenaikan harga buah kopi sebesar 92 persen
5	Evaluasi Kelayakan Usaha Pengolahan Daging Buah Pala (Studi Kasus Usaha Pengolahan Daging Buah Pala Di Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara). (Supit. 2015)	Mengevaluasi layak tidaknya usaha yang dilakukan oleh Usaha Pengolahan Pala di Desa Karegesan	Studi Kasus	<i>Net Present Value, Internal Rate of Return, dan Net Benefit/Cost</i>	Hal ini dapat dilihat dari <i>Net Present Value</i> yang mencapai nilai positif (Rp 1.427.565.679,00), <i>Internal Rate of Return</i> sebesar 1,84, dan <i>Net Benefit/Cost</i> sebesar 17,82.
6	Analisis Kelayakan Usaha Kopi Luwak Di Bali.(Winantara, Bakar, Puspitaningsih. 2014.)	Mengetahui kelayakan usaha kopi luwak di Bali	Survei	aspek meliputi aspek pasar, aspek teknis, aspek legal, aspek lingkungan, aspek manajemen sumber daya manusia. <i>Payback Period, NPV, dan IRR</i>	Hasil dari analisis ditinjau dari aspek pasar yakni usaha kopi luwak memiliki peluang pasar yang positif di Bali. Aspek teknis, kapasitas produksi sesuai target penjualan dengan fasilitas yang mendukung usaha. Aspek MSDM, memiliki struktur organisasi dengan tenaga kerja yang cukup. Aspek legal dan lingkungan, usaha kopi luwak legal dan memenuhi perizinan yang berlaku

Tabel 3. Lanjutan

No	Judul/Peneliti/Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
					<p>serta terdapat penanggulangan terhadap dampak lingkungan yang ditimbulkan. Aspek finansial, payback period 3 tahun 5 bulan, Net Present Value positif Rp363.970.733,-, serta Internal Rate of Return lebih besar dari MARR yaitu 21%. Hasil perhitungan sensitivitas Usaha kopi luwak di Bali dinyatakan layak. Apabila penurunan volume penjualan tidak lebih dari 20.6% dan Usaha kopi luwak di Bali dinyatakan layak apabila kenaikan harga bahan baku kopi tidak lebih dari 175,7%. finansial, payback period 3 tahun 5 bulan, Net Present Value positif Rp363.970.733,-, serta Internal Rate of Return lebih besar dari MARR yaitu 21%. Hasil perhitungan sensitivitas Usaha kopi luwak di Bali dinyatakan layak apabila penurunan volume penjualan tidak lebih dari 20.6% dan Usaha kopi luwak di Bali dinyatakan layak apabila kenaikan harga bahan baku kopi tidak lebih dari 175,7%.</p>

Tabel 3. Lanjutan

No	Judul/Peneliti/Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
.7	Analisis Kelayakan Usaha Tahu Mandiri Desa Kotangan Kecamatan Galang Kabupaten Deli Serdang. (Aydra, Kuswardani, Lubis.2020)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis kelayakan dari aspek finansial 2. Menganalisis non finansial Usaha Tahu Mandiri 	Survei	aspek hukum, lingkungan, pasar dan pemasaran, teknis dan manajemen dan sumber daya manusia <i>NPV, IRR, Net B/C, payback period</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis finansial diperoleh nilai NPV diperoleh sebesar Rp 109.897,985, Net B/C sebesar 2,02, IRR sebesar 49,26%, dan <i>payback period</i> selama tiga tahun sepuluh bulan sebelas hari pada investasi pertama dan Nilai NPV diperoleh sebesar Rp 66.127,532, Net B/C sebesar 1,25, IRR sebesar 34,06%, dan <i>payback period</i> selama dua tahun sepuluh bulan tiga belas hari pada investasi kedua. 2. Aspek non finansial aspek hukum belum layak karena izin kepemilikan tanah Usaha hanya memiliki Surat Penyerahan Penguasaan Tanah melalui ganti rugi.aspek manajemen kurang layak karena usaha ini belum memiliki pencatatan finansial yang baik dan belum memiliki struktur organisasi.Aspek lingkungan kurang layak karena membuang air limbahnya langsung ke kali

Tabel 3. Lanjutan

No	Judul/Peneliti/Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
					terdekat tanpa perlakuan khusus.
8	Analisis Kelayakan Pada Agroindustri Jeruk Siam Di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. (Tasya, Hilda Novitasari.2020)	<ol style="list-style-type: none"> Mengetahui aspek pasar, teknis dan teknologi, serta manajemen, organisasi agroindustri dan Menganalisis finansial agroindustri di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember terhadap agroindustri buah jeruk siam yang terdapat pada outlet Bee Juice apakah usaha tersebut layak untuk diusahakan atau tidak 	Survei	<p><i>NPV, Net B/C, Gross B/C, Payback Peroid (PP), IRR, PR, Analisis Sensitivitas.</i></p> <p>Aspek Pemasaran, Aspek Teknis dan teknologi, Aspek Manajemen dan Organisasi</p>	<ol style="list-style-type: none"> NPV (<i>Net Present Value</i>) dengan nilai Rp 22.580.744,37. Nilai Net B/C sebesar 2,10. Nilai Gross B/C yang diperoleh dari hasil perhitungan sebesar 1,24. Kriteria investasi IRR yang dimiliki sebesar 10 %. Profitabilitas atau PR sebesar 2,10. Hasil perhitungan kriteria investasi PP menunjukkan bahwa waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal usaha ialah dalam jangka waktu 9 bulan 18 hari, jangka waktu pengembalian dapat dikatakan relatif cepat dengan tingkat df 10 % usaha agroindustri jeruk dikatakan layak. Analisis sensitivitas menunjukkan bahwa usaha agroindustri “Bee Juice” sensitif terhadap perubahan penurunan produksi dan tidak sensitif terhadap perubahan peningkatan harga jeruk siam. Berdasarkan aspek non finansial dari beberapa aspek dikatakan layak.

Tabel 3. Lanjutan

No	Judul/Peneliti/Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
9	Analisis Studi Kelayakan Bisnis Warung Kopi (Studi Kasus Pada Warung Kopi Mojo'o Coffee Di Gang Mawar, Sempaja Samarinda). (ZA, Wibowo. 2023)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui kelayakan bisnis Warung kopi Mojo'o Coffee dari aspek hukum 2. Mengetahui kelayakan bisnis Warung kopi Mojo'o Coffee dari aspek pemasaran. 3. Mengetahui kelayakan bisnis Warung kopi Mojo'o Coffee dari aspek manajemen dan sumber daya manusia. 4. Mengetahui kelayakan bisnis Warung kopi Mojo'o Coffee dari aspek keuangan. 	Studi Kasus	Aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, Aspek manajemen dan sumber daya manusia, Aspek keuangan, PP, NPV, PI, IRR, dan ARR.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Berdasarkan aspek hukum Warung kopi Mojo'o Coffee dikatakan layak karena memiliki berbagai bagai jenis izin usaha. 2. Berdasarkan aspek pemasaran Warung kopi Mojo'o Coffee dikatakan layak karena memiliki potensi pasar yang cukup besar, strategis bauran pemasaran yang matang, dan selera dari konsumen sebagai target pasar. 3. Berdasarkan aspek manajemen dan sumber daya manusia Warung kopi Mojo'o Coffee dikatakan layak karena memiliki tenaga dalam menjalankan usaha dan pembagian tugas yang jelas serta pengembangan tenaga kerja dengan memberikan program pelatihan. 4. Berdasarkan aspek keuangan Warung kopi Mojo'o Coffee dikatakan layak dilihat dari biaya investasi awal sebesar Rp

Tabel 3. Lanjutan

No	Judul/Peneliti/Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Analisis Data	Hasil Penelitian
					30.500.000, Biaya operasional dan modal kerja sebesar Rp 8.100.000/bulan, nilai penjualan mencapai Rp 300.180.000 dengan pendapatan bulanan Rp 15.015.000, PP yang didapatkan Warung kopi Mojo'o Coffee sebesar 1 tahun 8 bulan, NPV positif sebesar Rp 96.055.322, PI lebih dari 1 sebesar 1,78, IRR sebesar 36,6%.
10	Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Teh Papua (Vernonia amygdalina). (Handjojo, Syarief, dan Sugiyono. 2017)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganalisis kelayakan usaha pendirian industri kecil Teh Papua di Desa Mustikasari, Bekasi, Jawa Barat dilihat dari aspek potensi pasar dan pemasaran, sumber daya manusia (SDM) manajemen, teknik dan teknologi produksi; 2. Menganalisis kelayakan usaha dilihat dari aspek keuangan (NPV, IRR, Net B/C, PBP). 	Survei	Aspek potensi pasar, aspek sumber daya manusia (SDM), aspek teknik dan teknologi produksi, NPV, IRR, Net B/C, dan PBP.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Berdasarkan aspek non finansial seperti aspek potensi pasar, aspek sumber daya manusia, dan aspek teknik dan teknologi produksi dapat dinilai layak untuk diusahakan. 2. Berdasarkan aspek keuangan, nilai NPV positif sebesar Rp 316.068.835, nilai IRR sebesar 45,17, Nilai Net B/C sebesar 2,48, dan PBP selama 2,8 tahun

B. Kerangka Pemikiran

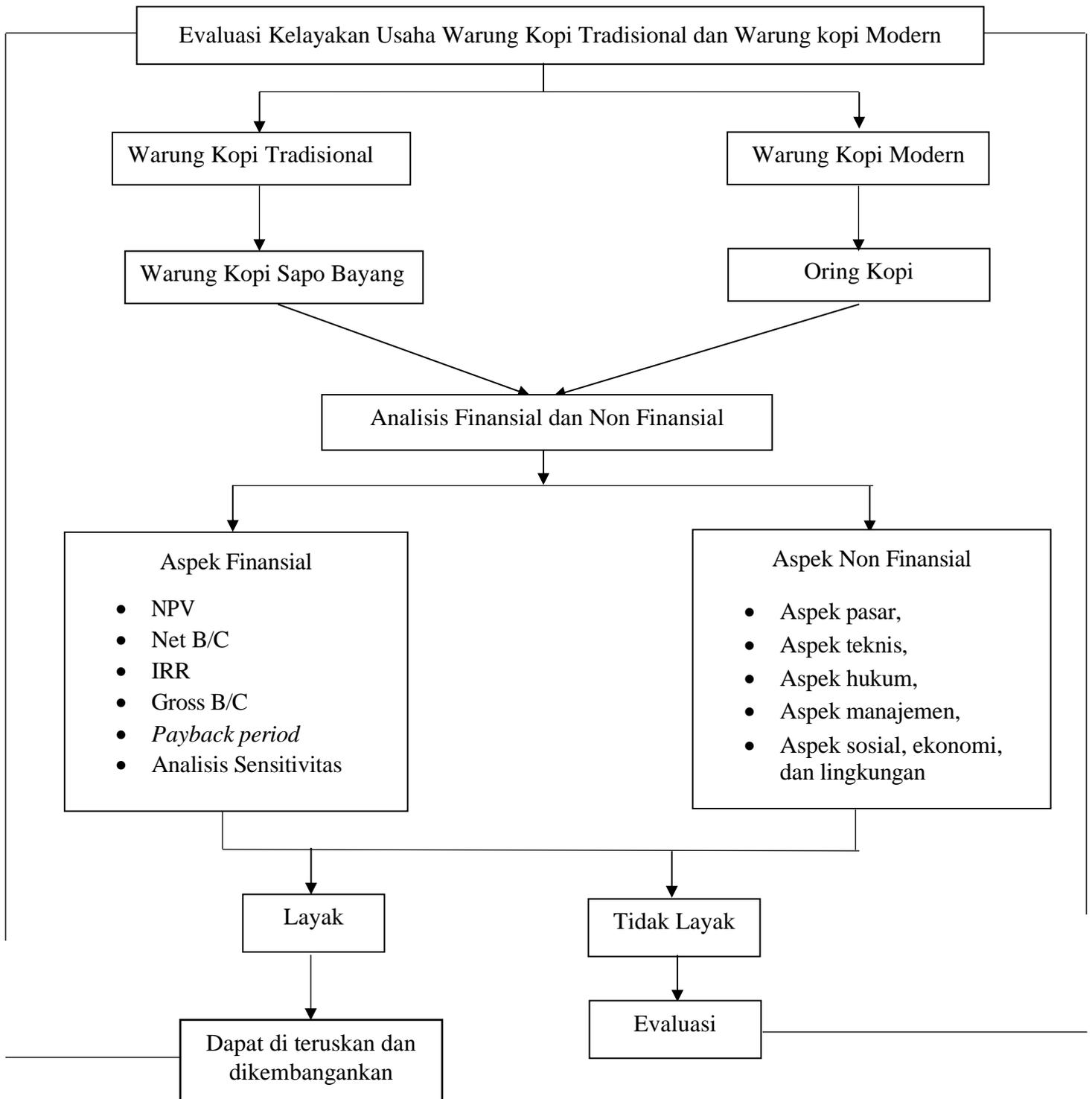
Semakin meningkatnya kesejahteraan masyarakat yang diikuti dengan meningkatnya pola konsumsi, ternyata berdampak pada pergeseran pemenuhan kebutuhan barang-barang primer menjadi kebutuhan barang-barang sekunder. Kopi menjadi salah satu minuman yang banyak di konsumsi dan menjadi kebutuhan masyarakat Indonesia. Tingginya pola konsumsi kopi di masyarakat membuat beberapa pengusaha mulai mendirikan usaha di bidang kopi. Warung kopi merupakan salah satu jenis UMKM dalam bentuk usaha mikro. Warung kopi dibedakan menjadi dua jenis, yaitu warung kopi tradisional dan warung kopi modern. Warung kopi tradisional menjadi salah satu usaha yang dapat didirikan dengan modal yang tidak besar, sedangkan warung kopi modern menggunakan modal yang cukup besar. Warung kopi menjadi tempat berkumpulnya orang-orang yang sekedar bersantai atau melakukan aktivitas lainnya seperti diskusi atau obrolan, membaca media cetak, *online* atau buku, menyelesaikan beberapa tugas akademik atau non-akademik hingga bersenang-senang dengan hiburan yang ditawarkan.

Perkembangan usaha warung kopi diperlukan agar masyarakat dari berberbagai jenis latar belakang dapat menikmati kopi. Dalam mengembangkan usaha warung kopi pemilik harus melihat bagaimana aspek pasar yang ingin didapatkan, agar hasil yang didapatkan menjadi lebih menguntungkan. Oleh karena itu, usaha warung kopi menjadi peluang yang memiliki prospek yang baik untuk dikembangkan. Disamping itu, dalam mendirikan usaha warung kopi tidak memerlukan modal yang besar dapat menyebabkan banyaknya pengusaha membuka warung kopi dan membuat sebuah persaingan yang lebih besar.

Kelayakan suatu usaha dapat dilihat dengan cara mengukur tingkat kelayakan pada usaha yang sedang dijalankan apakah layak dijalankan ataupun dikembangkan. Pengukuran layak atau tidak layaknya usaha dapat dianalisis berdasarkan aspek finansial dan non finansial. Kelayakan non finansial dapat dianalisis dengan membandingkan fakta yang terjadi dilapangan dengan teori yang berkaitan. Sedangkan kelayakan finansial dapat dianalisis

menggunakan lima kriteria kelayakan investasi, yang terdiri dari *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Return (IRR)*, *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)*, *Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C)* dan *Payback Period (PBP)*.

Analisis yang telah dilakukan di usaha Warung kopi secara finansial dan non finansial, kemudian dilakukan analisis risiko agribisnis untuk mengetahui besarnya perubahan maksimal dari komponen biaya dan manfaat yang didapat pada usaha bisa diterima atau dicapai batas kriteria investasi, Komponen biaya dan manfaat yang digunakan dalam analisis sensitivitas adalah kenaikan bahan baku dan jumlah penurunan penjualan produk di warung kopi tradisional dan Warung Kopi Modern. Hasil seluruh analisis menentukan apakah usaha tersebut layak atau tidak layak. Jika layak maka diperlukan pengembangan usaha dan jika tidak layak diperlukan adanya evaluasi serta solusi sehingga usaha tersebut dapat layak. Paradigma kerangka pemikiran Evaluasi Kelayakan Usaha Pada Warung Kopi Tradisional dan Warung kopi Modern pada Gambar 2 sebagai berikut :



Gambar 2. Paradigma Kerangka Pemikiran Analisis Kelayakan Usaha Warung Kopi Tradisional dan Warung kopi Modern

III. METODE PENELITIAN

A. Metode Dasar Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode studi kasus. Menurut Sugiyono (2014) metode studi kasus adalah penelitian yang menggunakan analisis mendalam, yang dilakukan secara lengkap dan teliti terhadap seorang individu, keluarga, kelompok, lembaga atau unit sosial lain kuantitatif dengan menggunakan pertanyaan terstruktur. Metode deskriptif kuantitatif merupakan metode di mana data yang didapat dari sampel populasi penelitian dianalisis sesuai dengan metode statistik yang digunakan. Data yang didapat awalnya dikumpulkan, disusun, dan dilakukan analisis.

B. Konsep Dasar dan Definisi Operasional

Konsep dasar dan definisi operasional mencakup pengertian yang digunakan untuk mendapatkan data dan melakukan analisis sehubungan dengan tujuan penelitian.

UMKM merupakan singkatan dari usaha mikro, kecil, dan menengah yang berupa usaha atau bisnis yang dilakukan oleh individu, kelompok, badan usaha kecil, maupun rumah tangga

Kopi adalah bahan baku utama atau produk utama yang ada pada warung kopi dalam menjalankan usaha warung kopi yang diukur dalam satuan gram (g).

Gula adalah bahan baku yang digunakan sebagai pemanis rasa pada produk kopi yang diukur dalam satuan gram (g).

Warung kopi merupakan tempat yang sering dikunjungi oleh masyarakat berbagai latar belakang, sosial budaya untuk berkumpul, diskusi, ngobrol santai, dialog warga, opini masyarakat berbagai macam latar belakang, minum bersama untuk mendapatkan suatu informasi bermanfaat yang didapatkan.

Warung kopi tradisional merupakan warung kopi yang dalam penyajiannya masih menggunakan alat yang tradisional atau masih manual.

Warung kopi modern merupakan warung kopi dalam penyajiannya sudah menggunakan teknologi atau mesin.

Input merupakan faktor-faktor produksi dan sumberdaya lain yang digunakan untuk menghasilkan minuman. Input berupa kopi, gula, susu, peralatan, dan lain-lain.

Harga adalah nilai nominal yang ditetapkan pelaku usaha dari selisih *mark up* atas biaya yang digunakan dalam kegiatan usaha yang diukur dalam satuan rupiah (Rp/produk).

Biaya adalah jumlah seluruh korbanan yang dikeluarkan untuk usaha minuman dalam kegiatan usahaa warung kopi yang diukur dalam satuan rupiah (Rp).

Total biaya adalah jumlah seluruh biaya yang dibayarkan oleh pemilik warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi selama proses berjalanya bisnis. Biaya total diukur dengan satuan (Rp/bulan).

Biaya tetap investasi adalah biaya yang dikeluarkan oleh pelaku usaha sebelum menjalankan usaha warung kopi untuk mempersiapkan pengadaan alat dan peralatan maupun jasa.

Biaya tetap adalah biaya yang tidak dipengaruhi oleh variable lain yang jumlahnya tetap dikeluarkan oleh pelaku usaha warung kopi yang diukur dalam satuan rupiah (Rp).

Biaya variable adalah biaya yang dipengaruhi oleh faktor lain yang jumlahnya berubah-ubah sesuai dengan kebutuhan input ataupun proyeksi penjualan dalam usaha warung kopi yang diukur dalam satuan rupiah (Rp). Biaya penyusutan adalah biaya yang muncul karena asset tetap yang digunakan mengalami penurunan manfaat yang diukur dalam satuan rupiah (Rp).

Biaya penyusutan adalah biaya yang dikeluarkan dalam usaha warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi karena pengurangan nilai ekonomi suatu alat secara bertahap. Penyusutan diukur dengan menggunakan satuan rupiah per tahun (Rp/tahun).

Jumlah tenaga kerja adalah banyaknya tenaga kerja yang dicurahkan baik dari dalam maupun dari luar keluarga selama proses produksi, diukur dalam satuan hari

Keuntungan adalah sejumlah uang yang didapat setelah dikurangi dengan biaya operasional dan biaya lainnya yang diukur dalam satuan rupiah (Rp)

Laba rugi adalah perhitungan keuangan suatu usaha yang dihasilkan pada suatu periode akuntansi yang menjabarkan unsur-unsur pendapatan dan beban perusahaan.

EAT (*Earning After Tax*) adalah laba yang dihasilkan setelah pajak dan merupakan laba bersih yang dihasilkan oleh suatu usaha yang diukur dalam satuan rupiah (Rp).

Penerimaan adalah sejumlah uang yang diterima dari proyeksi penjualan yang, dihitung dengan mengalikan jumlah seluruh proyeksi penjualan dengan harga jual per produk yang diukur dalam satuan rupiah (Rp).

Pendapatan adalah penerimaan yang diperoleh perusahaan dari penjumlahan barang setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang digunakan selama proses produksi.

Peralatan adalah alat-alat yang digunakan dalam kegiatan usaha warung kopi yang habis dalam satuan produksi.

Umur ekonomis bangunan adalah jumlah tahun bangunan selama digunakan, terhitung sejak selesai dibangun dan siap pakai sampai bangunan tidak dapat digunakan lagi, diukur dalam satuan waktu.

Tingkat suku bunga adalah suatu bilangan yang lebih kecil dari satu yang dapat digunakan untuk mengetahui nilai uang di masa lalu agar didapatkan nilainya pada saat ini dan masa yang akan datang dengan *Compound factor*, pada penelitian ini suku bunga yang digunakan sebesar 6%.

Compound factor adalah nilai yang untuk menurunkan manfaat yang diperoleh pada saat sekarang dan arus biaya menjadi nilai uang yang akan datang.

Cash flow adalah arus manfaat bersih sebagai hasil pengurangan arus biaya terhadap arus manfaat yang terdiri dari beberapa unsur yang nilainya disusun berdasarkan tahap-tahap kegiatan bisnis seperti *inflow* dan *outflow*.

Net Present Value (NPV) atau nilai tunai bersih, merupakan metode yang menghitung selisih antara present value dengan costs biaya atau pengeluaran.

Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C) adalah perbandingan antara penerimaan dari manfaat pada suatu investasi (*gross benefit*) dengan biaya yang telah dikeluarkan (*gross cost*).

Net benefit cost ratio (Net BC) merupakan perbandingan antara penerimaan manfaat dari suatu investasi dengan biaya yang telah dikeluarkan dan telah dilakukan *discount* negatif.

Internal Rate of Return (IRR) adalah tingkat bunga yang menunjukkan nilai bersih sekarang sama dengan jumlah seluruh investasi proyek atau dengan kata lain tingkat bunga yang menghasilkan NPV sama dengan nol.

Payback Period merupakan pengembalian nilai investasi dari suatu proyek yang didasarkan kepada biaya investasi berdasarkan manfaat bersih dari proyek.

Analisis sensitivitas merupakan suatu perhitungan yang bertujuan untuk melihat apa yang akan terjadi jika terjadi peningkatan biaya berdasarkan pada tingkat.

Inflasi yang terjadi, dan peningkatan harga bahan baku serta penurunan harga jual hasil produksi berdasarkan keadaan lapang

Aspek pasar adalah aspek yang mengkaji semua aspek dalam studi kelayakan. yang meliputi permintaan, penawaran, harga, program pemasaran dan perkiraan penjualan yang bisa dicapai oleh pelaku usaha warung kopi serta mencakup bauran pemasarannya.

Aspek teknis adalah aspek yang membahas mengenai proses pembangunan bisnis secara teknis serta pengoperasiannya setelah bisnis tersebut dibangun.

Aspek hukum adalah Aspek yang mempelajari tentang bentuk badan usaha, jaminan yang digunakan sebagai sumber dana pinjaman, akta, sertifikat, dan izin yang diperlukan dalam usaha.

Aspek manajemen adalah aspek yang mengkaji bagian internal perusahaan pada usaha warung kopi diukur dari struktur organisasi dan pembagian tugas pada karyawan.

Aspek sosial, ekonomi dan lingkungan adalah aspek yang akan dinilai seberapa besar bisnis mempunyai dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan terhadap masyarakat keseluruhan.

C. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan pada warung kopi Sapo Bayang dan warung kopi Oring Kopi di Kota Jakarta Timur. Penentuan lokasi penelitian dilakukan secara sengaja (*purposive*) dengan pertimbangan bahwa usaha yang di analisis telah memenuhi kriteria berdasarkan jenis warung kopi yang dapat di analisis berdasarkan konsumsi terhadap kopi masih relatif tinggi. Pengumpulan data penelitian dilakukan pada bulan Januari 2023- Maret 2023.

D. Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data

Pada penelitian ini data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diambil langsung dari kegiatan pelaku usaha warung kopi melalui teknik wawancara langsung.

Pengambilan data primer dilakukan dengan cara mewawancarai pemilik usaha di Warung Kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi di Kota Jakarta Timur sebagai tempat penelitian dengan menggunakan kuisioner sebagai alat

pengumpulan data pokok. Sedangkan data sekunder didapatkan dari sumber yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan penelitian seperti dokumen atau catatan tertulis usaha warung kopi, Badan Pusat Statistik, Kementerian Koperasi dan UKM, dan pustaka lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

E. Metode Analisis Data

Metode pengolahan dan analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif dilakukan untuk menjelaskan secara deskriptif gambaran umum usaha warung kopi, mengkaji kelayakan aspek non finansial yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek hukum, aspek manajemen, serta aspek sosial ekonomi dan lingkungan serta mengkaji pembahasan hasil dari aspek finansial. Analisis kuantitatif digunakan untuk menilai kelayakan usaha warung kopi pada warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi secara finansial dengan melakukan analisis penilaian kriteria investasi yaitu nilai bersih sekarang (*Net Present Value*), rasio manfaat biaya (*Gross Benefit Cost Ratio; Net Benefit Cost Ratio*), tingkat pengembalian internal (*Internal Rate Return*), dan jangka waktu pengembalian modal investasi (*Payback Period*) serta dilakukannya analisis sensitivitas. Data yang diperoleh kemudian diolah dengan menggunakan *Microsoft Excel* dan kalkulator.

1. Aspek Finansial

Menurut Surtawijaya (2019) Aspek yang paling penting dalam menilai kerja perusahaan adalah aspek finansial. Pengkajian dalam aspek finansial dilakukan dengan memperhitungkan berapa jumlah dana yang dibutuhkan untuk membangun dan kemudian mengoperasikan kegiatan bisnis. Dana untuk membangun usaha disebut dana modal tetap, digunakan antara lain untuk membiayai kegiatan pengadaan gedung, mesin, peralatan, dan biaya-biaya lain yang bersangkutan dengan pembangunan bisnis serta

pengadaan modal tetap itu sendiri. Sedangkan dana yang dibutuhkan untuk memutar roda operasi operasi bisnis setelah selesai dibangun disebut dana modal kerja (Nurmalina dkk., 2018). Beberapa metode perhitungan yang digunakan dalam aspek finansial perencanaan bisnis :

a. Pengeluaran (*Outflow*)

Pengeluaran adalah aliran yang menunjukkan pengurangan kas akibat biaya biaya yang dikeluarkan untuk membiayai kegiatan bisnis, baik pada saat awal pendirian maupun pada saat tahun berjalan. Biaya adalah segala sesuatu yang langsung maupun tidak langsung mengurangi penerimaan. Komponen- komponen biaya yang terdapat di dalam pengeluaran diantaranya biaya investasi dan biaya operasional, biaya operasional terdiri dari biaya variabel dan biaya tetap (Nurmalina dkk, 2018).

Berikut mengenai komponen-komponen pengeluaran:

1) Biaya Investasi

Biaya investasi merupakan yang umum dikeluarkan pada awal kegiatan dan pada saat tertentu untuk mendapatkan manfaat di beberapa tahun kedepan. Pengeluaran investasi dilakukan satu kali atau lebih, sebelum bisnis berproduksi dan baru menghasilkan manfaat beberapa tahun kemudian samoeu secara ekonomi kegiatan bisnis itu tidak menguntungkan lagi (Nurmalina dkk, 2018).

2) Biaya Operasional

Biaya operasional merupakan biaya yang termasuk semua biaya produksi, pemeliharaan, dan lainnya yang menggambarkan pengeluaran untuk menghasilkan produksi yang digunakan dalam proses produksi dalam satu periode kegiatan produksi. Dalam biaya operasional terdapat dua komponen utama, yaitu biaya variabel dan biaya tetap. Biaya variabel merupakan biaya yang besar kecilnya selaras dengan perkembangan produksi atau penjualan setiap tahun. Sedangkan biaya tetap adalah biaya yang

jumlahnya tidak terpengaruh oleh perkembangan jumlah produksi (Nurmalina dkk, 2018).

b. Penerimaan (*inflow*)

Penerimaan merupakan pemasukan yang diterima dalam bisnis, pada saat permulaan atau selama bisnis berjalan. Total penerimaan didapatkan dari hasil perkalian jumlah produksi total yang dihasilkan perusahaan dengan harga per satuan produk tersebut, dalam komponen ini termasuk semua produksi baik yang dijual ataupun tidak dijual (Nurmalina dkk, 2018).

$$TR = P \times Q$$

Keterangan:

TR = Penerimaan (Rp)

P = Harga per satuan produk (Rp)

Q = Jumlah Produksi Total (unit)

c. Analisis Laba Rugi

Laporan laba rugi berisi tentang total penerimaan, pengeluaran, dan kondisi keuntungan yang diperoleh suatu perusahaan dalam satu tahun akuntansi atau produksi. Laporan laba rugi menggambarkan kinerja perusahaan dalam upaya mencapai tujuannya selama periode tertentu. Laporan laba rugi merupakan ringkasan dari 4 jenis kegiatan suatu bisnis diantaranya pendapatan dari penjualan produk barang dan jasa, beban produksi untuk mendapatkan barang atau jasa yang akan dijual, beban yang timbul dalam memasarkan dan mendistribusikan produk atau jasa pada konsumen serta yang berkaitan dengan beban keuangan dalam menjalankan bisnis. Tujuan dibuatnya laporan laba rugi adalah untuk memudahkan dalam penentuan besarnya arus kas tahunan yang diperoleh suatu perusahaan, dapat menghitung berapa penjualan, dan dapat digunakan untuk menaksir keuangan yang akan dimasukkan ke dalam cash flow studi kelayakan bisnis (Nurmalina dkk 2018).

d. Analisis *Cash flow*

Aliran kas (*Cash flow*) atau disebut juga aliran penerimaan dan pengeluaran adalah aktivitas keuangan yang memengaruhi posisi atau kondisi kas pada suatu periode tertentu. *Cash flow* disusun untuk menunjukkan perubahan kas selama satu periode tertentu serta memberikan alasan mengenai perubahan kas tersebut dengan menunjukkan dari mana sumber-sumber kas dan penggunaannya. *Cash flow* juga merupakan salah satu bagian terpenting yang harus diperhatikan oleh pihak manajemen, investor, konsultan, dan *stakeholder* lainnya untuk memperhitungkan kelayakan berdasarkan kriteria kelayakan investasi yang ada (Nurmalina dkk. 2018).

Ada beberapa kriteria investasi yang dapat digunakan untuk menilai kelayakan investasi, yaitu Nilai bersih sekarang (*net present value*), rasio manfaat kotor (*gross profit margin ratio*) dan rasio manfaat bersih (*net profit margin ratio*), tingkat pengembalian internal (*internal rate of return*), rasio penerimaan (*profitability ratio*), dan jangka waktu pengembalian modal investasi (*payback period*). Menentukan layak atau tidaknya suatu kegiatan investasi, digunakan metode yang umum dipakai yaitu metode *Compounding Factor*, di mana seluruh manfaat dan biaya untuk setiap tahun dan menghitung nilai uang dimasa yang akan datang dengan *Compounding Factor* yang besarnya mengikuti rumus dalam menentukan layak atau tidaknya suatu kegiatan investasi, digunakan metode yang umum dipakai yaitu metode *Compounding Factor*, di mana seluruh manfaat dan biaya untuk setiap tahun dan menghitung nilai uang dimasa yang akan datang dengan *Compounding Factor* yang besarnya mengikuti rumus:

$$F = P (1 + i)^n$$

Keterangan:

F = Nilai uang dimasa yang akan datang.

P = Nilai uang saat ini.

$(1 + i)^n$ = *Compound Factor*

2) Nilai bersih sekarang (*Net Present Value* atau NPV)

Nilai bersih sekarang (*Net Present Value*) adalah selisih antara nilai sekarang arus kas masuk dan arus kas keluar selama periode tertentu. Suatu bisnis dapat dikatakan layak jika NPV lebih besar dari 0 ($NPV > 0$) yang artinya bisnis menguntungkan. Dengan demikian bisnis yang mempunyai NPV lebih kecil dari 0 ($NPV < 0$), bisnis tersebut tidak layak untuk dijalankan (Nurmalina dkk. 2018). Secara matematis NPV dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=1}^n Bt(1+i)^t - \sum_{t=1}^n Ct(1+i)^t = \sum_{t=1}^n Bt - Ct(1+i)^t$$

Keterangan :

B_t = Manfaat pada tahun t (Rp).

C_t = Biaya pada tahun t (Rp).

T = Tahun kegiatan bisnis ($t = 1, 2, 3, \dots, n$), awal tahun bisa tahun 0 atau tahun 1 tergantung karakteristik bisnis.

i = Tingkat suku bunga (%).

3) Rasio manfaat kotor (*Gross Benefit-Cost Ratio* atau *Gross B/C*)

Gross B/C Ratio menggambarkan pengaruh dari adanya tambahan biaya terhadap tambahan manfaat yang diterima. Suatu bisnis layak dijalankan jika *Gross B/C* lebih besar dari 1 dan bisnis tidak layak dijalankan jika lebih kecil dari 1 (Nurmalina dkk., 2014).

Secara matematis *Gross B/C* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$GROSS B/C = \frac{\sum_{t=1}^n Bt(1+i)^t}{\sum_{t=1}^n Ct(1+i)^t}$$

Keterangan :

B_t = Manfaat pada tahun t (Rp).

C_t = Biaya pada tahun t (Rp).

t = Tahun kegiatan bisnis ($t = 1, 2, 3, \dots, n$), awal tahun bisa tahun 0 atau tahun 1 tergantung karakteristik bisnis.

i = Tingkat suku bunga (%).

n = Umur Bisnis (tahun).

- 4) Rasio manfaat bersih (*Net Benefit-Cost Ratio* atau Net B/C)
 Net B/C Ratio adalah rasio antara manfaat bersih yang bernilai positif dengan manfaat bersih yang bernilai negatif. Artinya manfaat bersih yang menguntungkan terhadap setiap satu satuan kerugian dari bisnis tersebut. Suatu bisnis atau kegiatan investasi dikatakan layak bila Net B/C lebih dari 1 dan dikatakan tidak layak bila menghasilkan Net B/C kurang dari 1 (Nurmalina dkk., 2014).

Secara matematis Net B/C dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Net } \frac{B}{C} = \left| \frac{\sum_{t=1}^n B_t(1+i)^t}{\sum_{t=1}^n C_t(1+i)^t} \right| \text{ atau } \text{Net } \frac{B}{C} = \left| \frac{B_t - C_t > 0}{B_t - C_t < 0} \right|$$

Keterangan :

B_t = Manfaat pada tahun t (Rp).

C_t = Biaya pada tahun t (Rp).

t = Tahun kegiatan bisnis ($t = 1, 2, 3, \dots, n$), awal tahun bisa tahun 0 atau tahun 1 tergantung karakteristik bisnis.

i = Tingkat suku bunga (%).

n = Umur Bisnis (tahun).

- 5) Tingkat pengembalian internal (*Internal Rate of Return* atau IRR)
 IRR adalah tingkat *rate* (i) yang menghasilkan NPV sama dengan 0. Sebuah bisnis dikatakan layak apabila IRR-nya lebih besar dari *opportunity cost of capital*-nya ($IRR > i$) dan dikatakan tidak layak apabila IRR-nya lebih kecil dari *opportunity cost of capital*-nya ($IRR < DR$).

Secara matematis *Internal Rate of Return* (IRR) dirumuskan sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \times (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

i_1 = *Coumpond rate* yang menghasilkan NPV positif (%).

i_2 = *Coumpond rate* yang menghasilkan NPV negatif (%).

NPV1 = NPV positif (Rp).

NPV2 = NPV negatif (Rp).

- 6) Jangka waktu pengembalian modal investasi (*Payback Period*)
Payback Period adalah seberapa cepat investasi dapat kembali. Bisnis dengan *payback period*-nya singkat atau cepat pengembaliannya termasuk kemungkinan besar akan dipilih untuk dijalankan. Suatu kegiatan bisnis dikatakan layak apabila *payback period* nya kurang dari umur ekonomis bisnis (Nurmalina dkk., 2014).

Model perhitungan yang akan digunakan dalam menghitung masa pengembalian investasi sebagai berikut :

$$\text{Payback Period} = \frac{I}{AB} \times 1 \text{ Tahun}$$

Keterangan :

I = Besarnya biaya investasi yang diperlukan (Rp).

Ab = Manfaat bersih yang diperoleh pada setiap tahunnya (Rp).

- e. Analisis sensitivitas

Analisis risiko penting untuk semua keputusan keuangan, khususnya yang berkaitan dengan penganggaran modal. Titik awal untuk menganalisis risiko dari suatu bisnis adalah penentuan ketidakpastian yang terkandung dalam arus kas bisnis. Terdapat 3 teknik untuk memperkirakan risiko bisnis yaitu analisis sensitivitas, analisis *switching value*, dan simulasi monte carlo (Nurmalina dkk., 2014).

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis sensitivitas Variasi dari analisis sensitivitas adalah nilai pengganti (*switching value*). Analisis ini bertujuan untuk mengukur perubahan maksimum dari perubahan komponen *inflow* dan *outflow* yang masih dapat ditoleransi agar bisnis tetap layak. Bisa dikatakan berapa persen perubahan yang terjadi pada variabel perubahan sehingga suatu usaha masih dikatakan layak. Oleh karena itu perubahan tidak melebihi nilai yang ditentukan. Menurut Nurmalina dkk (2014) perbedaan yang

mendasar antara analisis sensitivitas yang biasa dilakukan dengan *switching value* adalah pada analisis sensitivitas besarnya perubahan sudah diketahui secara empirik sedangkan pada perhitungan *switching value* justru perubahan tersebut dicari hingga batas maksimum yang masih dapat toleransi agar bisnis masih tetap layak.

Variabel – variabel yang menjadi parameter dalam analisis sensitivitas pada penelitian ini adalah:

- a. Kenaikan harga gula pasir dengan asumsi faktor lainnya tetap (*ceteris paribus*) sebesar 9,64 pada Warung Kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi yang didapatkan dari harga gula termahal selama 13 tahun dibagi dengan rata-rata harga gula selama 13 tahun.
- b. Penurunan produksi kopi susu dengan asumsi faktor lain tetap (*ceteris paribus*) sebesar 28,79% pada Warung Sapo Bayang dan 13,38% pada Oring Kopi. Pada Warung Kopi Sapo Bayang didapatkan dari jumlah produksi kopi susu terkecil selama 13 tahun dibagi dengan rata-rata produksi selama 13 tahun. Pada Oring Kopi didapatkan dari jumlah produksi kopi susu terkecil selama 6 tahun dibagi dengan rata-rata produksi kopi susu selama 6 tahun.

Laju kepekaan (sensitivitas) usaha warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi dihitung melalui rumus:

$$\text{Laju Kepekaan} = \frac{\left| \frac{X_1 - X_0}{X} \right| \times 100\%}{\left| \frac{Y_1 - Y_0}{Y} \right| \times 100\%}$$

Keterangan:

X1 = NPV/IRR/Net B/C/Gross B/C/PP setelah perubahan

X0 = NPV/IRR/Net B/C/Gross B/C/PP sebelum perubahan

X = Rata-rata perubahan NPV/IRR/Net B/C/Gross B/C/PP.

Y1 = Biaya produksi/harga jual/jumlah produksi setelah perubahan

Y0 = Biaya produksi/harga jual/jumlah produksi sebelum perubahan

Y = Rata-rata perubahan biaya produksi/harga jual/jumlah produksi

Kriteria penilaian laju kepekaan adalah:

- 1) Jika laju kepekaan > 1 , maka usaha warung kopi tradisional dan modern peka atau sensitif terhadap perubahan.
- 2) Jika laju kepekaan < 1 , maka usaha warung kopi tradisional dan modern tidak peka atau tidak sensitif terhadap perubahan.

2. Aspek Non Finansial

Analisis yang dilakukan pada studi kelayakan bisnis memiliki beberapa aspek yang dikelompokkan menjadi 2 jenis yaitu aspek finansial (keuangan) dan aspek non finansial. Aspek tersebut tidaklah berdiri sendiri melainkan adanya keterkaitan sehingga akan diperoleh hasil yang baik. Jika dalam menganalisa suatu usaha terdapat salah satu aspek yang kurang memenuhi kriteria kelayakan maka diperlukan adanya perbaikan. Nurmalina dkk (2014) di dalam bukunya menyebutkan bahwa ada beberapa aspek yang termasuk aspek non finansial seperti:

a. Aspek Pasar

Aspek pasar menjadi aspek terpenting dalam mengkaji semua aspek dalam melakukan studi kelayakan usaha. Pada aspek pasar dapat menentukan besar permintaan terhadap produk dan kecenderungan terhadap permintaan produk. Kelebihan atau kekurangan produk yang dihasilkan akan mempengaruhi kegiatan bisnis yang dilakukan tidak dapat beroperasi secara efisien. Kegiatan yang dilakukan dalam aspek pasar ini meliputi permintaan, penawaran, harga, program pemasaran dan perkiraan penjualan yang bisa dicapai perusahaan (Kasmir dan Jakfar, 2010). Permintaan mengkaji secara total ataupun diperinci menurut daerah, jenis konsumen, perusahaan besar pemakai serta proyeksi permintaan. Penawaran mengkaji bagaimana perkembangan dimasa lalu dan dimasa yang akan datang. Harga yaitu mengkaji tentang apakah ada kecenderungan perubahan harga atau tidak. Program pemasaran mengidentifikasi mengenai strategi pemasaran yang mencakup 4P yaitu Place, Product, Price dan Promotion.

Perkiraan penjualan atau market share yaitu mengkaji seberapa besar penjualan yang bisa dicapai perusahaan.

b. Aspek Teknis Pelaksanaan

Aspek teknis terkadang tidak dapat menghasilkan keputusan yang baku. Namun pada intinya, aspek teknis ini membahas mengenai proses pembangunan bisnis secara teknis serta pengoperasiannya setelah bisnis tersebut dibangun. Aspek teknis ini berhubungan dengan penyediaan input dan output yang diproduksi berupa barang dan jasa. Pengkajian aspek teknis sangat erat hubungannya dengan aspek-aspek lainnya. Aspek teknis besar pengaruhnya terhadap perkiraan biaya karena akan memberikan batasan lingkup proyek secara kuantitatif. (Joni, 2020).

c. Aspek Hukum

Aspek hukum mempelajari tentang bentuk badan usaha (dikaitkan dengan hukum), jaminan yang digunakan sebagai sumber dana pinjaman, akta, sertifikat, dan izin yang diperlukan dalam usaha. Selain itu, aspek hukum diperlukan untuk mempermudah dan memperlancar kegiatan bisnis pada saat menjalin kerjasama.

d. Aspek Manajemen

Pada analisis aspek manajemen biasanya hanya mengkaji bagian internal perusahaan. Terdapat dua jenis waktu dalam manajemen yaitu manajemen pembangunan bisnis dan manajemen dalam operasi. Pada manajemen pembangunan bisnis hal yang dipelajari yaitu pelaksana bisnis, jadwal penyelesaian bisnis, studi pelaksanaan masing-masing aspek. Sedangkan kegiatan untuk manajemen dalam operasi yaitu badan usaha, struktur organisasi, deskripsi jabatan, serta jumlah tenaga kerja.

e. Aspek Sosial, Ekonomi dan Lingkungan

Dalam aspek sosial, ekonomi dan lingkungan yang akan dinilai adalah seberapa besar bisnis mempunyai dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan terhadap masyarakat keseluruhan. Pada aspek sosial yang dipelajari adalah penambahan kesempatan kerja serta bagaimana

pengaruh bisnis tersebut di sekitar lokasi. Aspek sosial memperhatikan manfaat dan pengorbanan sosial yang mungkin dialami oleh masyarakat di sekitar lokasi bisnis (Umar, 2005). Aspek ekonomi mempelajari suatu bisnis dapat memberikan peningkatan pendapatan masyarakat dan dapat menambah aktivitas ekonomi. Aspek lingkungan perlu diperhatikan dalam pembangunan suatu bisnis. Hal tersebut dapat dikaitkan dengan pencemaran atau keasrian lingkungan yang ditimbulkan dari pendirian usaha. Apabila pencemaran yang dihasilkan dalam suatu bisnis tersebut merugikan lingkungan maka akan berdampak pada kegiatan bisnis yang tidak akan bertahan lama karena kurang bersahabatnya dengan lingkungan.

IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Keadaan Umum Kota Jakarta Timur

1. Letak Geografis

Jakarta Timur adalah kota administrasi di bagian Timur DKI Jakarta, Indonesia yang pusat pemerintahannya berada di Kecamatan Cakung. Kota Jakarta Timur merupakan bagian wilayah Provinsi DKI Jakarta yang terletak antara 106°49'35" Bujur Timur dan 06°10'37" Lintang Selatan, memiliki luas wilayah 188,03 Km². Luas wilayah itu merupakan 28,39 persen wilayah Provinsi DKI Jakarta yang sebesar 66203,18 Km², terdiri atas 10 kecamatan, yaitu Kecamatan Pasar Rebo, Ciracas, Cipayung, Makasar, Kramatjati, Jatinegara, Duren Sawit, Cakung, Pulogadung dan Matraman. Penduduk yang menghuni wilayah ini sekitar 3.037.139 jiwa. Secara administratif, batas-batas wilayah kota Jakarta Timur Adalah (Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Timur, 2022) :

- A. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jakarta Utara dan Jakarta Pusat
- B. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kota Depok, Jawa Barat.
- C. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kota Jakarta Selatan
- D. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kota Bekasi, Jawa Barat.

Kota Administrasi Jakarta Timur mempunyai beberapa karakteristik khusus antara lain terdapat banyak kawasan industri seperti Pulo Gadung dan Cakung; memiliki beberapa jenis pasar induk seperti Pasar Induk Sayur-mayur, Kramat Jati, dan Pasar Induk Cipinang; juga terdapat bandar udara Internasional Bandara Halim Perdana Kusuma (Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Timur, 2022).

2. Kondisi Iklim

Secara umum, Kota Jakarta Timur memiliki iklim panas atau tropis. Kota Jakarta Timur memiliki rata-rata 27°C dan rata-rata kelembaban udara di Kota Jakarta Timur sebesar 77,96%. Curah hujan di Kota Jakarta Timur selama tahun 2022 sebanyak 199,44 mm dengan rata-rata suhu minimum mencapai 23,63°C. Curah hujan tertinggi terjadi pada bulan februari dengan curah hujan mencapai 466,8 mm dan curah hujan terendah terjadi pada bulan juli mencapai 47 mm. Kelembaban terendah terjadi pada bulan februari dan juli mencapai 98%. Tekanan udara minimal dan maksimal di Kota Jakarta Timur adalah 1.011,30 mb dan 1.009,40 mb, sedangkan untuk kecepatan angin minimal dan maksimal di Kota Jakarta Timur adalah 15 knot dan 8,9 knot (Badan Pusat Statistik DKI Jakarta, 2022).

3. Kondisi Demografis

Wilayah Administrasi Kota Jakarta Timur memiliki luas sebesar 17.365,59 jiwa/km² kepadatan penduduk pada tahun 2022 mencapai 3.056.300 jiwa. Mata pencarian masyarakat di Kota Jakarta Timur sangat beragam. Penduduk Kota Jakarta Timur sebagian besar berada dalam kelompok usia yang sudah produktif, yaitu berusia 15 sampai 65 tahun. Perkembangan jumlah penduduk di Kota Jakarta Timur berdasarkan Kecamatan dapat dilihat pada Tabel. 4.

Tabel 4. Jumlah penduduk (jiwa) di Kota Jakarta Timur berdasarkan Kecamatan

No	Kecamatan	Penduduk (jiwa)	Persentase (%)
1	Pasar Rebo	222.670	7,29
2	Ciracas	299.399	9,80
3	Cipayung	290.306	9,50
4	Makasar	208.365	6,82
5	Kramat Jati	299.449	9,80
6	Jatinegara	303.687	9,94
7	Duren Sawit	415.356	13,59
8	Cakung	561.640	18,38
9	Pulogadung	281.698	9,22
10	Matraman	173.730	5,68
Jakarta Timur		3.056.300	100

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Timur, 2022

Penduduk terbanyak di Kota Jakarta Timur berada pada Kecamatan Cakung sebanyak 561.640 jiwa dengan persentase sebesar 18,38 persen. Kecamatan dengan jumlah penduduk terendah di Kota Jakarta Timur berada di Kecamatan Matraman sebesar 173.730 jiwa dengan presentase 5,68 persen.

B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Sapo Bayang

Sapo Bayang merupakan usaha warung kopi yang masuk dalam kategori tradisional yang proses penyajiannya menggunakan cara tradisional. Warung Kopi Sapo Bayang sudah berdiri lebih dari 10 tahun dan berlokasi di Jl. Mayjen Sutoyo No.6B, Cililitan, Kramatjati, Jakarta Timur. Warung kopi Sapo Bayang didirikan oleh Bapak Harapan Sebayang pada tanggal 10 juni 2010. Lahan yang digunakan untuk melakukan kegiatan usaha merupakan lahan pribadi. Usaha warung kopi Sapo Bayang berdiri berawal dari kebiasaan pemilik yang menghabiskan waktu di warung kopi tradisional dan berbincang dengan teman-temannya, seiring berjalannya waktu pemilik usaha memiliki ide untuk

membuka warung kopi sendiri. Bapak Harapan Sebayang kemudian membuka warung kopi yang diberi nama Sapo Bayang. Pemberian nama ini berasal dari Bahasa Karo (Sapo = Tempat Beristirahat) dan (Bayang = marga dari pemilik).

Warung Kopi Sapo Bayang merupakan usaha yang dimulai untuk mencapai beberapa keberhasilan yang ingin dicapai pemiliknya. Lokasi warung kopi Sapo Bayang sangat mudah ditemukan, karena berada di pinggir jalan dan berdekatan dengan pemukiman warga, perkantoran dan restoran. Minuman yang dijual di Warung K opi Sapo Bayang adalah kopi, seperti kopi hitam dan kopi susu. Kopi yang digunakan dalam produksi minuman di Sapo Bayang dikirim dari Medan.

Penyajian kopi di Warung Kopi Sapo Bayang masih menggunakan cara tradisional, yaitu proses memasaknya masih menggunakan kompor dan air panas. Penyajian secara tradisional ini masih banyak disukai oleh para konsumen di Sapo Bayang. Proses pembuatan kopi di Sapo Bayang dengan cara merebus kopi hingga inti kopi naik, kemudian dapat disajikan. Berikut ini merek dari warung kopi Sapo Bayang dapat dilihat pada gambar 3.



Gambar 3. Merek Warung Kopi Sapo Bayang

2. Gambaran Umum Oring Kopi

Oring Kopi merupakan warung kopi yang sudah menggunakan cara modern dalam proses penyajian kopi. Warung kopi Oring Kopi sudah berdiri lebih dari 5 tahun dan berlokasi di Jl. Jendral Urip Sumoharjo No.6, Bali Mester, Jatinegara, Jakarta Timur. Warung kopi Oring Kopi didirikan oleh Bapak Stefan Keraf pada Agustus 2017. Awal berdirinya warung kopi ini tidak menggunakan nama Oring Kopi melainkan Narastreet Coffee karena pada awal berdiri masih berada dipinggir jalan. Lahan yang digunakan sebagai lokasi usaha oleh Oring kopi belum lahan pribadi. Usaha warung kopi Oring Kopi berawal kesukaan pemilik terhadap kopi, sehingga Pak Stefan membuat warung kopi yang berawal dari pinggir jalan hingga memiliki lapak sendiri.

Usaha warung kopi Oring Kopi ini sudah dapat memenuhi kebutuhan keseharian keluarga Pak Stefan. Lokasi usaha termasuk dalam kategori startegis karena dekat dengan lingkungan warga dan jalan raya. Minuman yang disediakan oleh Oring Kopi terdiri dari berbagai jenis kopi. Bahan baku kopi yang dimiliki oleh Oring Kopi berasal dari distributor kopi yang ada di Jakarta yang kemudian diolah langsung oleh Pak Stefan agar sesuai dengan minat dari para konsumen Oring Kopi.

Penyajian kopi yang dilakukan di Oring Kopi sudah menggunakan cara modern, yaitu dalam proses penyajian sudah menggunakan mesin atau teknologi. Proses penyajian ini membuat rasa kopi lebih nikmat, karena suhu pemasakan dan gilingan kopi akan tetap selalu sama dan tidak berubah. Berikut ini merek dari Oring Kopi dapat dilihat pada gambar 4.



Gambar 4. Merek dari Oring kopi

C. Sumberdaya Modal

Penggunaan modal yang digunakan oleh Sapo Bayang dan Oring kopi dalam menjalankan usaha warung kopi berasal dari pribadi atau modal milik sendiri. Modal tersebut digunakan untuk membiayai operasional dalam pendirian warung kopi tersebut dan sebagai modal investasi dalam menjalankan usaha warung kopi, seperti pembangunan tempat, pembelian bahan baku dan lain-lainnya agar warung kopi bisa berjalan dengan baik.

VI. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Secara finansial, warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi dinyatakan layak dan menguntungkan dinilai NPV yang didapat Rp 2.510.004.587 dan Rp 921.609.554, nilai Net B/C didapatkan 28,45 dan 7,11, Gross B/C didapatkan 2,55 dan 1,79, nilai IRR didapatkan sebesar 124,72% dan 115%, serta nilai Payback Period yang didapatkan sebesar 3,20 dan 2,89.. Nilai sensitivitas pada usaha Sapo Bayang dan Oring Kopi dinyatakan layak secara finansial dan cenderung tidak sensitif terhadap perubahan harga gula. Pada kenaikan harga kopi susu warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi cenderung tidak sensitif terhadap kenaikan harga kopi susu.
2. Aspek non finansial pada warung kopi Sapo Bayang dan Oring Kopi dapat dinyatakan layak berdasarkan aspek pasar, aspek teknik, aspek hukum dan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Namun, pada warung kopi Sapo Bayang pada aspek manajemen dinyatakan tidak layak karena tidak adanya pembagian tugas dalam menjalankan usaha dan pada usaha Oring Kopi aspek hukum dan manajemen dinyatakan tidak layak karena belum membuat surat perizinan dan tidak adanya pembagian tugas dalam menjalankan usaha.

B. Saran

Saran yang dapat diberikan pada penelitian ini adalah:

1. Pada pengusaha Sapo Bayang dapat memperbaiki aspek manajemen dengan menambah jumlah pegawainya agar usaha dapat berjalan dengan baik.
2. Pada pengusaha Oring Kopi dapat membuat perizinan usaha agar usaha yang dijalankan mendapatkan perlindungan hukum jika terjadi permasalahan yang terjadi dikemudian hari dan memperbaiki aspek manajemen dengan menambah karyawan agar usaha dapat berjalan dengan baik.
3. Pemerintah dapat lebih mendorong pengusaha pada bidang usaha mikro, kecil dan menengah di Jakarta Timur.
4. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menganalisis terkait strategi pemasaran dan pengembangan warung kopi tradisional dan modern di Jakarta Timur.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Jakarta Timur. 2022. Kota Jakarta Timur Dalam Angka 2022. Jakarta. BPS Kota Jakarta Timur.
- Bank Indonesia., & LPPI. (2021). *Profil Bisnis Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM)*. Jakarta: Bank Indonesia .
- Handjojo, E. S, Syarief, R, Sugiyono. 2017. Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Teh Papua (*Vernonia amygdalina*). *Jurnal Manajemen IKM*. Vol 12 No.2, 145-150.
- Igiassi, T.S. 2017. *Warung kopi Sebagai Ruang Publik: Studi Tentang Gaya Hidup Masyarakat Kota Tanjungpinang*. *Jurnal Masyarakat Maritim*. Vol. 1 No. 1 Juni Tahun 2017 : 19-28.
- Joni, G.P. 2020. *Analisis Aspek Teknis, Hukum, dan Pasar Pengembangan Perumahan Darma Sabha*. Universitas Udayana. Denpasar.
- Jumingan. 2009. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kashmir dan Jakfar. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis*. Kencana Prenada Media Grup. Jakarta
- Kasmir dan Jakfar. (2012). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana.
- Kementerian Koperasi dan UKM. 2020. *Perkembangan Data Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Tahun 2017-2019*.
- Lolowang. T. F, Porajouw. O, dan Torey. J.R. 2016. Analisis Tingkat Kepuasan Konsumen Terhadap Produk Kopi Dan Pelayanan di Rumah Kopi Billy Cabang Megamas Manado. *Jurnal Agri-SosioEkonomi Unsrat*. Volume 12 Nomor 3A, November 2016 : 11 – 26.
- Nurazizi, R. D (2013) *Warung kopi Dan Gaya Hidup Konsumen Simulacrum Jean P Baudrillard Di Excello Malang*, Skripsi tidak dipublikasikan. Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik jurusan Sosiologi Universitas Brawijaya. Malang.

- Nurmalina R, Sarianti. T, Karyadi. A. 2018. *Studi Kelayakan Bisnis*. Departemen Agribisnis. Institut Pertanian Bogor.
- Nurmalina, R., Sarianti, T., dan Karyadi, A. 2014. *Studi Kelayakan Bisnis*. IPB Press. Bogor.
- Pahlevi, R, Zakaria. W, A, dan Kalsum. 2014. Analisis Kelayakan Usaha Agroindustri Kopi Luwak Di Kecamatan Balik Bukit Kabupaten Lampung Barat. *Jurnal Ilmu-Ilmu Agribisnis*. Vol 2 (1): 48-55.
- Pasaribu, L. A dan Saragih, L. 2020. Analisis Kelayakan Bisnis Cafe Pada Khalizta Coffee & Resto Kota Pematangsiantar. *Jurnal Ekonomi USI* Vol. 2 No. 2: 148-158.
- Pemerintah Indonesia. 2008. *Undang-Undang No.20 Tahun 2008, Pasal 1 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah*. Lembaran Negara RI Tahun 2008, No. 20. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Pemerintah Indonesia. 2008. *Undang-Undang No.20 Tahun 2008, Pasal 6 tentang kriteria UMKM dalam bentuk permodalan*. Lembaran Negara RI Tahun 2008, No. 20. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Pradana, J. A., Komari. A, Indrasari. L, D. 2020. Studi Kelayakan Bisnis Tell Kopi Dengan Analisis Finansial. *Jurnal Teknik Industri ITN Malang*. Vol 10(2). 92-97.
- Putri, N. A., Saidah. Z, Supyandi. D, dan Trimo Lucyana. 2019. Analisis Kelayakan Bisnis Warung kopi (Studi Kasus Pada Agrowisata N8 Malabar, Pangalengan, Kabupaten Bandung). *Journal of Food System and Agribusiness* Vol. 3 (1): 89-100.
- Qastari, A. R. (2016), *Persaingan Usaha Cafe dan Warung kopi Di Kota Watampone (Suatu Tinjauan Antropologi Hukum)*. Skripsi tidak dipublikasikan. Fakultas Hukum. Universitas Hasanudin.
- Rahmadani, S dan Makmur. 2019. Analisis Studi Kelayakan Bisnis Pada Pengembangan Umkm Usaha Tahu Dan Tempe Karya Mandiri Ditinjau Dari Aspek Produksi, Aspek Pemasaran Dan Aspek Keuangan, *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis* Vol. 1 , No.1 , 2019, pp: 76 – 83
- Rohmah. S, Miftah H, dan Yusdiarti. A. 2020. Analisis Kelayakan Usaha Pengolahan Kopi Robusta (*Coffea Canephora*) Pada Kelompok Tani Hutan (Kth) Canamamafibula Hijau. *Jurnal Agribisains*. 6 (1). 29-38.
- Rudjito. 2003. *Strategi Pengembangan Umkm Berbasis Strategi Bisnis*, Makalah yang di Sampaikan Pada Seminar Peran Perbankan Dalam Memperkokoh Ketahanan Nasional Kerjasama Lemhanas RI Dengan BRI.

- Sholihah, F.D. 2019. *Analisis Persaingan Usaha Antara Warung Kopi Modern Versus Warung Kopi Tradisional Di Kabupaten Tulungagung*. Skripsi Tidak Dipublikasi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam. Institut Agama Islam Negeri Tulungagung.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta. Bandung.
- Supit, R.M. 2015. Evaluasi Kelayakan Usaha Pengolahan Daging Buah Pala (Studi Kasus Usaha Pengolahan Daging Buah Pala di Desa Karegesan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara). *Jurnal Cocos*. 6 (7).
- Suprpto, Agus. Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran Pendirian Industri Dodol Salak Skala Kecil di Kabupaten Banjarnegara. *Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran* 15, no. 1 (2013): 60-68.
- Supriadi, A, Angga, L. O Taufan, A, Febrianty, Utomo, K. P Wulansari, A. S, Yuniati, U, Satmoko, N. D, Nurhayati, E, Rahmi, M & Resti, A. A, Lutfi, Rini, N. K. 2021. *STUDI KELAYAKAN BISNIS*. Widina Bhakti Persada Bandung. Bandung
- Surtawijaya, A dan Soegto, D.S. 2019. *Studi Kelayakan Bisnis dan Bussines Plan Matabelo Bandung Florist*. *Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*. Fakultas Pascasarjana. Universitas Komputer Indonesia.
- Suwinto, J. 2011. *Studi Kelayakan Bisnis*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Tambunan, T. 2012 *Usaha Mikro Kecil dan Menengah di Indonesia : isu-isu penting*. Jakarta : LP3ES, 2012.
- Tasya, S. E. dkk. 2020. Analisis Kelayakan Pada Agroindustri Jeruk Siam Di Kecamatan Sumpalsari Kabupaten Jember. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa AGROINFO GALUH*, 7 (2). 455-487.
- Umar, H. 2005. *Studi Kelayakan Bisnis, Edisi Ketiga*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Winantara, I, Bakar A, Puspitaningsih. R . 2014. Analisis Kelayakan Usaha Kopi Luwak Di Bali. *Jurnal Online Institut Teknologi Nasional*. 3(2). 118-129.
- Yosepha, S. Y. 2021. Determinan Penggunaan Media Sosial, Kreativitas Dan Pelatihan Terhadap Pengembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Coffee Shop Di Kota Bekasi. *Jurnal Manajemen*. 11 (2) : 165-181.
- Zainurossalamia, S, dan Wibowo, A. 2023. Analisis Studi Kelayakan Bisnis Warung Kopi (Studi Kasus Pada Warung Kopi Mojo'o Coffee di Gang Mawar, Sempaja Samarinda). *PRIMER: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*. Vol. 1, No. 2, 144-151.