

Analisis Kelayakan Usaha Setia Coffee

Faisal Abi Zannibar, Suliawati, Mahrani Arfah

Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Industri, Universitas Islam Sumatera Utara, Medan, Indonesia

INFORMASI ARTIKEL

Diterima Redaksi: 22 Desember 2022

Revisi Akhir: 17 Januari 2023

Diterbitkan Online: 29 Maret 2023

KATA KUNCI

Analisis Kelayakan Usaha Coffee; Break Event Point; Payback Period; IRR; Probability Index

KORESPONDENSI

Phone: 0823-6890-4741

E-mail: faisalabizannibar99@gmail.com

A B S T R A K

Tren minuman yang berbahan dasar kopi dan varian kopi dari berbagai jenis merek atau brand sangat diminati oleh semua kalangan mulai dari anak-anak hingga orang dewasa. Hal ini dikarenakan Indonesia merupakan salah satu negara dengan tingkat konsumsi kopi tertinggi di dunia. Kota Medan salah satu kota dengan jumlah penduduk terpadat ke tiga di Indonesia oleh karena itu gerai atau coffee shop juga menjamur di kota ini. Dengan begitu membuka usaha dengan menyajikan menu utama coffee dengan keunikannya akan sangat laris di pasar, jumlah konsumen coffee sangat banyak agar dapat memenuhi permintaan konsumsi kopi yang semakin tinggi maka pengusaha memerlukan jenis usaha coffee shop dengan konsep yang berbeda untuk menarik perhatian serta ciri khas tersendiri dari usahanya. Untuk menarik pelanggan, usaha ini berada di jalan Setia Luhur Kota Medan, Kecamatan Medan Helvetia. Dalam penelitian ini dilakukan analisis kelayakan usaha terhadap perancangan atau kelayakan usaha coffee yang diberi nama Setia Coffee berdasarkan aspek finansialnya apakah layak untuk dilanjutkan dengan begitu akan dicari berapa lama priode pengembalian modal, Probability Index tingkat pertumbuhan IRR, dan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa payback periode usaha ini adalah 3 tahun, probability index (2,66) dan tingkat pertumbuhan IRR adalah 24,05% . dan usaha ini dinyatakan layak untuk dijalankan atau dilanjutkan.

PENDAHULUAN

Dalam perkembangannya kopi sangat diminati oleh segala kalangan usia mulai dari anak-anak hingga orang dewasa hal ini menjadikan usaha yang mengedepankan bahan baku kopi akan sangat diminati. Mulai dari segi rasa hingga varian yang menarik membuat banyak orang menyukainya. Hal ini yang membuat fokus penelitian ini yaitu untuk melihat dan menganalisa dalam membuka usaha kopi shop apakah akan terus berkembang seiring berjalannya trend saat ini atau tidak. [1]. Maka dari itu menganalisis usaha tersebut sangatlah penting dilakukan agar pemilik usaha dapat melihat segala aspek terutama aspek finansialnya. Beberapa referensi dalam penulisan ini juga sangat membantu agar laporan penelitian ini bisa baik dan benar diketahui bahwa konsumsi kopi di Indonesia pada tahun 2022 diprediksi mencapai 370 ribu ton. Minuman kopi kini sudah menjadi gaya hidup bagi anak-anak generasi milenial dan bukan sekedar minuman penghilang rasa kantuk. Ini tercermin dari menjamurnya kedai kopi atau *coffee shop*[2]. Jumlah *coffee shop* nasional meningkat tajam pada tahun 2019 mencapai 2.950 gerai yang tersebar di seluruh Indonesia, peningkatan ini sangat signifikan dibandingkan tahun 2016 yang hanya berkisar 1.000 gerai. Perkembangan kopi tidak hanya terjadi secara umum di Indonesia, tetapi juga terjadi secara khusus di Sumatera Utara khususnya kota Medan. Kota Medan yang merupakan kota besar menjadi pusat kuliner kopi dengan berbagai jenis olahan. Hal ini seiring dengan meningkatnya jumlah *coffee shop* di kota Medan menandakan tingginya tingkat konsumsi kopi di kota Medan[2]. Berdasarkan hasil observasi, peneliti melihat peningkatan jumlah *coffee shop* di kota Medan. Hal ini berbanding lurus dengan meningkatnya permintaan kopi di kota Medan. Pertumbuhan jumlah *coffee shop* dan permintaan kopi di kota Medan dipengaruhi oleh meningkatnya jumlah penduduk, untuk memanfaatkan peluang usaha seiring dengan peningkatan jumlah konsumsi kopi dan jumlah penduduk serta perilaku masyarakat yang gemar nongkrong untuk main games dan mengerjakan tugas, mencari *wi-fi* atau sekedar

mencari tempat baru untuk sekedar foto dan mencoba suasana baru., peneliti melakukan penelitian di usaha setia *coffee* di Jalan setia luhur kecamatan medan helvetia, kota medan yang diberi nama setia *coffee* menggunakan konsep *back to traditional*, menyajikan nuansa kafe estetik bertemakan tradisional memadukan ornamen hiasan tradisional yang klasik. Serta didukung fasilitas *full wi-fi* dan *full charging area* dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat maupun mahasiswa sekitar lokasi usaha[3]. Maka diperlukan sebuah studi kelayakan yang bertujuan untuk mengurangi resiko kegagalan suatu investasi dan menentukan layak atau tidaknya usaha setia *coffee* berdasarkan aspek aspek studi kelayakan.

TINJAUAN PUSTAKA

Aspek Finansial

Aspek keuangan dalam analisis kelayakan bisnis (usaha) Aspek keuangan pada studi kelayakan digunakan untuk menilai keuangan perusahaan yang meliputi, perolehan sumber dana, estimasi pendapatan dan jenis investasi beserta biaya yang dikeluarkan selama investasi serta proyeksi laporan keuangan yang terdiri dari laporan laba rugi, neraca dan arus kas. Dari aspek keuangan tersebut dapat diberikan penilaian apakah sebuah usaha dapat dinyatakan layak atau tidak untuk dijalankan [4].

Aspek Ekonomi dan Keuangan

Menurut Aspek ekonomi dan keuangan yang perlu dibahas, antara lain menyangkut dengan perkiraan biaya investasi, perkiraan biaya operasi dan pemeliharaan, kebutuhan modal kerja, sumber pembiayaan, perkiraan pendapatan, perhitungan kriteria investasi[5]. Selain perhitungan ini, juga perlu ditampilkan perhitungan break even point beserta *pay back period*, proyeksi laba/rugi, proyeksi aliran kas dan dampak proyek terhadap perekonomian masyarakat secara keseluruhan.

Perkiraan Investasi

Jumlah dan jenis investasi apa saja yang diperlukan dalam rencana kegiatan usaha/proyek yang akan dikerjakan harus jelas[6]. Harga dari masing-masing investasi sedapat mungkin harus sesuai dengan harga pada saat pengadaan investasi sehingga tidak terjadi penyimpangan dalam perhitungan.

Biaya Operasi dan Pemeliharaan

Biaya operasi dan pemeliharaan terdiri dari biaya tetap (*fixed cost*) dan biaya tidak tetap (*variable cost*). Perhitungan biaya ini harus disusun dan dihitung sedemikian rupa sehingga tidak ada unsur biaya yang tertinggal[7]. Hal ini sangat perlu karena keadaan ini akan mempengaruhi perhitungan analisis kriteria investasi yang digunakan sebagai indikator dalam menentukan feasible tidaknya gagasan usaha/proyek yang akan dikembangkan.

Net Present Value (NPV)

Present Value adalah kriteria investasi yang banyak digunakan dalam mengukur apakah suatu proyek feasible atau tidak. Perhitungan *npv* merupakan *net benefit* yang telah didiskon dengan menggunakan *social oppotunity cost of Net capital (SOCC)* sebagai discount factor. Secara singkat, formula untuk *npv* adalah sebagai berikut.

$$NPV = \sum_{i=1}^n \frac{NB_i}{(1+i)^i}$$

Internal Rate of Return (IRR)

IRR atau internal rate return adalah suatu tingkat discount rate yang menghasilkan net present value sama dengan nol ($NPV = 0$). Dengan demikian apabila hasil perhitungan irr lebih besar dari *social oppotunity cost of capital* ($IRR > SOCC$) dikatakan usaha/proyek tersebut feasible, apabila sama dengan dengan ($IRR = SOCC$) berarti pulang pokok atau *break even point* (BEP) dan apabila dibawah ($IRR < SOCC$) maka usaha/proyek tersebut tidak layak[8]. Untuk menentukan besarnya nilai irr harus dihitung nilai *npv1* dan nilai *npv2* dengan cara coba-coba atau biasa dikenal dengan

trial and error. Apabila nilai npv1 telah menunjukkan angka positif maka discount factor yang kedua harus lebih besar dari socc dan sebaliknya apabila nilai npv1 menunjukkan angka negatif maka discount factor yang kedua berada di bawah socc atau discount factor.

Pay Back Period (PBP)

Pay back period adalah jangka waktu tertentu yang menunjukkan terjadinya arus penerimaan (*cash in flow*) secara kumulatif sama dengan jumlah investasi dalam bentuk present value. Analisis pbp dalam studi kelayakan perlu juga ditampilkan untuk mengetahui berapa lama usaha/proyek yang dikerjakan baru dapat mengembalikan investasi. Semakin cepat dalam pengembalian biaya investasi sebuah proyek, maka semakin baik proyek tersebut karena semakin lancar perputaran modal [9].

Dimana :

- PBP = Pay Back Period
- Tp-1 = Tahun sebelum terdapat PBP
- \bar{I}_i = Jumlah investasi yang telah didiskon
- \bar{B}_{icp-1} = Jumlah benefit yang telah didiskon sebelum PBP
- \bar{B}_p = Jumlah benefit pada PBP berada.

Metode Capital Budgeting

Capital budgeting adalah sebuah proses evaluasi bisnis guna menilai layak tidaknya sebuah proyek/rencana besar perusahaan dilaksanakan. Sementara itu, pengertian capital budgeting dalam manajemen keuangan adalah proses menganalisa input dan output sebuah proyek dari segi finansial guna memastikan proyek tersebut mencapai profit diharapkan. Metode ini berkaitan dengan *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)* *Payback Period (PP)*, *Break Event Point (BEP)*

Break Even Point (BEP)

Break even point adalah titik pulang pokok dimana total revenue sama dengan total cost (TR = TC). Dilihat dari jangka waktu pelaksanaan sebuah proyek, terjadinya (BEP) tergantung pada lama arus penerimaan sebuah proyek dapat menutupi segala biaya operasi dan pemeliharaan beserta biaya modal lainnya.

Depresiasi

Kemampuan dari mesin ataupun benda lainnya yang digunakan akan menurun secara perlahan-lahan tetapi pasti. Kenyataannya, umur ekonomis suatu mesin akan tergantung kepada beberapa faktor antara lain: rencana teknis mesin waktu dibuat, frekuensi penggunaan maupun pemeliharaan mesin [10]. Bila umur ekonomis suatu mesin sudah dilampaui, mesin tersebut umumnya mengalami gangguan seperti frekuensi kerusakan bertambah tinggi yang mengakibatkan naiknya ongkos pemeliharaan mesin, menurunnya kapasitas produksi dan bahkan kemungkinan kualitas produksi menjadi di luar standar [11].

Fungsi dari depresiasi terutama adalah menabung sejumlah uang untuk dapat membeli peralatan atau mesin yang baru di kemudian hari. Dengan demikian depresiasi dapat dikatakan:

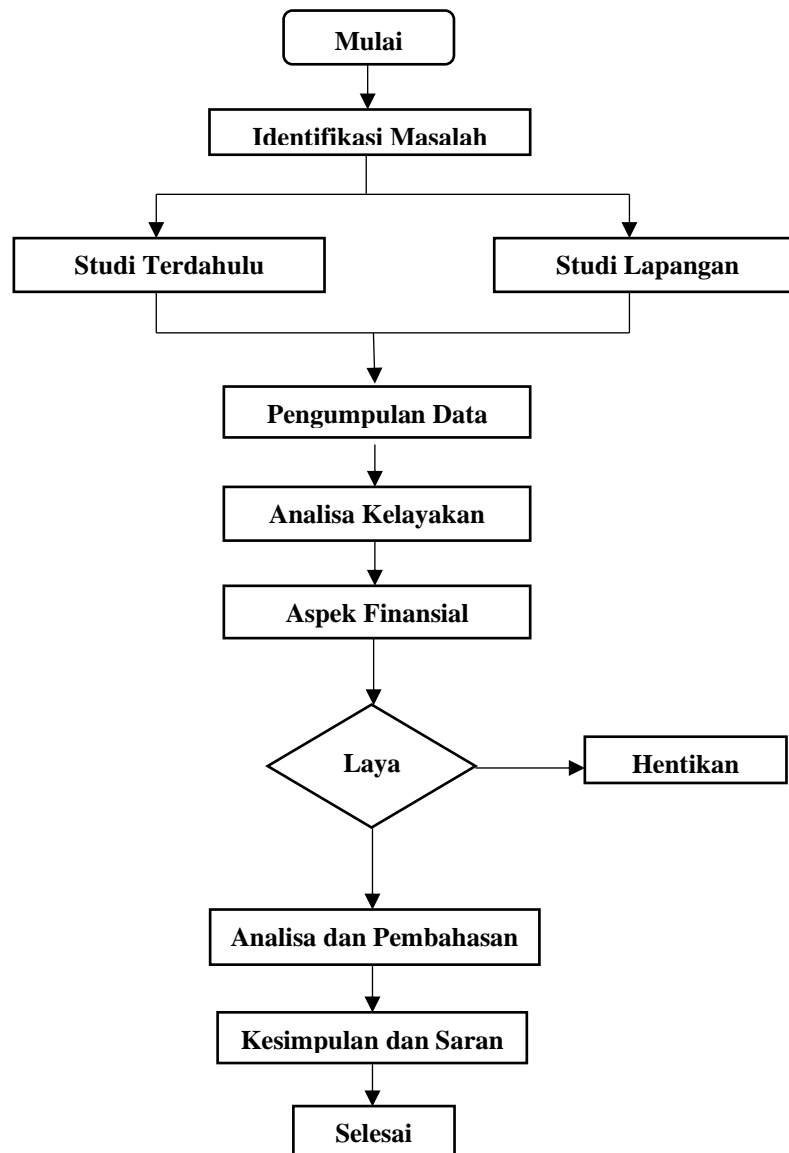
1. Merupakan sebagian biaya tahunan dalam perhitungan biaya eksplorasi atau pabrik untuk membentuk harga pokok.
2. Merupakan dana yang ditabung untuk mengembalikan investasi.
3. Merupakan penerimaan sejumlah uang yang tidak dikenakan pajak bila ditinjau dari segi pembayaran pajak.

Studi Terdahulu

Beberapa studi terdahulu menjadi referensi dalam menulis laporan skripsi ini antaranya adalah “analisa kelayakan dan pengembangan kedai keluarga kopi” dan “Analisa kelayakan usaha petani jagung didesa garing kecamatan tompubulu

kabupaten gowa”. Dalam penelitian terdahulu ini masing masing tidak jauh berbeda dengan isi didalam nya yaitu menganalisis aspek kelayakan dan pengembangan usaha tersebut hal inilah yang membuat peneliti menjadikan laporan pendahulu diatas sebagai referensi untuk membuat judul skripsi dengan judul analisa kelayakan usaha setia *coffee* . Bagi mahasiswa mungkin sudah tidak asing dengan pembahasan ini. Sebab setiap mahasiswa perlu menguasai bab ini. Studi literatur merupakan salah satu teknik yang digunakan untuk mencari ide atau sumber referensi dalam penelitian. Studi literatur adalah cara untuk menyelesaikan persoalan dengan menelusuri sumber-sumber tulisan yang pernah dibuat sebelumnya [12]. Dengan kata lain, istilah studi literatur ini juga sangat familiar dengan sebutan studi pustaka. Dalam sebuah penelitian yang akan dijalankan, tentunya seorang peneliti harus memiliki wawasan yang luas terkait objek yang akan diteliti. Jika tidak, maka dapat dipastikan dalam presentasi yang besar bahwa penelitian tersebut akan gagal. Sumber-sumber yang diteliti pun tidak boleh sembarangan. Sebab tidak semua hasil penelitian bisa dijadikan acuan. Beberapa yang umum dan layak digunakan adalah buku-buku karya pengarang terpercaya (lebih disarankan karya akademisi), jurnal-jurnal ilmiah terakreditasi, dan hasil-hasil penelitian mahasiswa dalam berbagai bentuk misalnya skripsi, tesis, disertasi, laporan praktikum, dan sebagainya. Teori-teori yang mendasari masalah dan bidang yang akan diteliti dapat ditemukan dengan melakukan studi kepustakaan. Selain itu seorang peneliti dapat memperoleh informasi tentang penelitian-penelitian sejenis atau yang ada kaitannya dengan penelitiannya. Dan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Dengan melakukan studi kepustakaan, peneliti dapat memanfaatkan semua informasi dan pemikiran-pemikiran yang relevan dengan penelitiannya [12].

METODOLOGI



Gambar 1. Flowchart Penelitian

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan mengidentifikasi dan menganalisis dari aspek aspek kelayakan serta memberikan penilaian terhadap nilai investasi yang dikeluarkan dan pendapatan (benefit) yang dihasilkan dalam jangka waktu yang telah di tentukan.

Penelitian ini mengambil subyek data pelaku usaha umkm yang bergerak pada bidang usaha *coffee shop*. Dan data pembanding pada penelitian ini berasal dari usaha kopi pesaing sebagai referensi penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1. Modal Investasi Usaha *Setia Coffee*

No	Uraian	Total Biaya (Rp)
1	Investasi Izin Usaha	3.000.0000
2	Sewa Bangunan	105.000.000 (Tiga tahun)
3	Investasi Peralatan dan Dekorasi	63.740.000
	Total Biaya	171.740.000

Tabel dibawah ini menunjukkan pendapatan usaha tersebut pada tahun berikutnya setelah didapat total jumlah pengunjung pertahunnya.

Tabel 2. Data Pendapatan Dari Makanan Dan Minuman Usaha *Setia Coffee* Pertahun

No	Tahun	2022	2023	2024
1	Jumlah hari per tahun	360 hari	360 hari	360 hari
2	Jumlah bulan pertahun	12 bulan	12 bulan	12 bulan
3	Total jumlah pengunjung pertahun	10.703 orang	13.860 orang	17.028 orang
4	Daya beli per pengunjung	2 unit	2 unit	2 unit
5	Rata rata harga jual	Rp 17.000	Rp 17.000	Rp 18.000
	Total Pendapatan	Rp 363.902.000	Rp 471.240.000	Rp 613.008.000

Tabel 3. Data Biaya Operasional Usaha Per Tahun

No	Tahun	2022 (Rp)	2023 (Rp)	2024 (Rp)
1	Total Pendapatan	363.902.000	471.240.000	613.008.000
2	Total Biaya Variabel Tetap (FC)	115.200.000	115.200.000	115.200.000
3	Total Biaya Variabel Tidak Tetap (VC)	165.389.020	216.862.400	279.090.080
4	Biaya Penyusutan	6.374.000	5.736.600	5.162.940
5	Laba Sebelum Pajak	76.938.980	133.441.000	213.554.980
6	Pajak Penghasilan	11.540.847	20.016.150	32.033.247

Tabel 4. Data Arus Kas Masuk Per Tahun

No	Tahun	2022 (Rp)	2023 (Rp)	2024 (Rp)
1	Arus Masuk			
2	Total Pendapatan	363.902.000	471.240.000	613.008.000
3	Investasi Pribadi	200.000.000		
	Total Arus Masuk	200.000.000	363.902.000	471.240.000

Tabel 5. Data Arus Kas Keluar Per Tahun

No	Tahun	2022 (Rp)	2023 (Rp)	2024 (Rp)
1	Arus Keluar			
2	Biaya Investasi	171.740.000		
3	Modal Kerja	28.260.000		
4	Biaya Tidak Tetap	165.389.020	216.862.400	279.090.080
5	Biaya Tetap	115.200.000	115.200.000	115.200.000
6	Pajak	11.540.847	20.016.150	32.033.247
	Total Arus Keluar	200.000.000	292.129.867	352.078.550
			426.323.327	

Tabel 6. BEP Rupiah dan BEP Unit Pada usaha *Setia Coffee*

No	Fixed Cost (Rp)	Variabel Cost (Rp)	Harga Jual (Rp)	BEP Rupiah (Rp)
Tahun 1	115.200.000	10.000	17.000	288.000.000

No	Fixed Cost (Rp)	Variabel Cost (Rp)	Harga Jual (Rp)	BEP Unit (Cup)
Tahun 1	115.200.000	10.000	17.000	16.457

Tabel 7. Data Perhitungan Pengolahan Data Pada Tahun Pertama (2022)

1	IRR	24,05%
2	PBP	3 (Tahun)
3	PI	2,66
4	BEP Unit	16.457
5	BEP Rupiah	288.000.000

Dari pengolahan data diatas dapat diketahui bahwa jumlah irr nya adalah 24,05%, pbp nya adalah 3 tahun berjalan, pi nya adalah 2,66. Bep unit pada usaha ini adalah 16.457 dan akan berada pada titik bep rupiah Rp 288.000.000.

KESIMPULAN DAN SARAN

Setelah dilihat dari aspek finansialnya usaha ini dinyatakan layak untuk dijalankan. Usaha tersebut mengalami keuntungan tiap tahunnya dan akan balik modal pada tahun ke tiga jika usaha tersebut terus konsisten dalam menjalankan usaha nya maka dapat dikatakan bahwa usaha *setia coffee* dinyatakan layak untuk dilanjutkan. Usaha *setia coffee* ini mempunyai segmen pasar terutama pemuda pemudi serta masyarakat yang suka bersantai menikmati seduhan minuman varian kopi serta menu makanan lainnya dengan dipadukan live musik yang menghiasi suasana malam. Makanan dan minuman pada usaha ini tergolong tidak terlalu mahal dan tidak terlalu murah (Sedang) hal ini yang menjadikan para penikmat kopi dan pemuda pemudi yang gemar bersantia akan tertarik mengunjungi *coffee* tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. dkk Afyah, "Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian Home Industry (Studi Kasus pada Home Industry Cokelat 'Cozy' Kademangan Blitar,)" vol. 23 nomor 1, 2015.
- [2] Badan Pusat Statistik Kota Medan, "Kecamatan Medan Tembung Dalam Angka 2019," 2018.
- [3] Badan Pusat Statistik Kota Medan, "Kecamatan Medan Tembung Dalam Angka 2017," 2018.
- [4] D. A. dkk Astanu, "Analisis Kelayakan Finansial Budidaya Intensif Tanaman Pala di Kecamatan Gisting Kabupaten Tanggamus,)" vol. 1 nomor 3, 2013.
- [5] E. dkk Ginting, "Ekonomi Teknik," 2019.
- [6] M. Y. Ibrahim, "Studi Kelayakan Bisnis (Edisi Revisi,)" 2020).
- [7] N. Kaniawari, "Manfaat Studi Kelayakan Proyek dan Analisa Aspek-aspek Studi Kelayakan Proyek," 2021.
- [8] L. Aldi, "Studi Kelayakan Dan Pengembangan Kedai Keluarga Kopi,)" 2018.

- [9] F. Putra, “Strategi Pengembangan Usaha Pertanian Organik di PT Agatho Organis Agro Cisarua Kabupaten Bogor,” 2018.
- [10] R. A. L. Yaqobi, “Studi kelayakan dan pengembangan kedai keluarga kopi,” *Skripsi*, 2021.
- [11] Tirto.id., “Pasar Bisnis Kedai Kopi di Indonesia Sudah Tembus Rp4,8 triliun,” 2021.
- [12] R. M. S. Lubis, “Studi kelayakan usaha coffee shop komit,” *J. Agrobisnis*, vol. 4, pp. 25–49, 2020