



**ANALISIS KELAYAKAN USAHA *COFFEE SHOP* DI  
MASA PANDEMI  
(STUDI KASUS PADA BRANS STREET EATERY DI BALI)**

**SKRIPSI**

**ANGGER NOTA ABBIYU SULTHAN  
18101312045**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
FAKULTAS TEKNIK  
PROGRAM STUDI S1 TEKNIK INDUSTRI  
2022**



**ANALISIS KELAYAKAN USAHA *COFFEE SHOP* DI  
MASA PANDEMI  
(STUDI KASUS PADA BRANS STREET EATERY DI BALI)**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan dalam Memperoleh  
Gelar Sarjana Teknik**

**ANGGER NOTA ABBIYU SULTHAN  
18101312045**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA  
FAKULTAS TEKNIK  
PROGRAM STUDI S1 TEKNIK INDUSTRI  
2022**

## HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Angger Nota Abbiyu Sulthan

NIM : 1810312045

Program Studi : Teknik Industri

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Usaha *Coffee Shop* di Masa Pandemi  
(Studi Kasus Pada Brans Street Eatery di Bali)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.



Dr. Ir. Halim Mahfud, M.Sc  
Penguji Utama


  


M. Rachman Waluyo, ST, MT  
Penguji I

Dr. Ir. Reda Rizal, B.Sc., M.Si., IPU  
Dekan



Dr. Nanang Alamsyah, ST, MT  
Penguji II (Pembimbing)



Muhammad As'adi, S.T., M.T.  
Kepala Program Studi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 9 Juni 2022

## HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

### ANALISIS KELAYAKAN USAHA *COFFEE SHOP* DI MASA PANDEMI (STUDI KASUS PADA BRANS STREET EATERY DI BALI)

Disusun oleh:

Angger Nota Abbiyu Sulthan

1810312045



Menyetujui,




Dr. Nuzul Mamsyah, ST, MT  
Pembimbing I



Ir. Sri Sulasminingsih, M.Si  
Pembimbing II

Mengetahui,



Muhammad As'adi, S.T., M.T  
Ketua Program Studi S-1 Teknik Industri

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Angger Nota Abbiyu Sulthan

NIM : 1810312045

Program Studi : Teknik Industri

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 9 Juni 2022

Yang menyatakan,

A 10,000 Indonesian Rupiah banknote is shown with a signature written over it. The banknote features the Garuda Pancasila emblem and the text 'REPUBLIK INDONESIA', 'METALIK TEMPEL', and the serial number 'CB1A.DX3293.06600'. The signature is in black ink and appears to be 'ANAS'.

(Angger Nota Abbiyu Sulthan)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMI**

Sebagai civitas akademi Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Angger Nota Abbiyu Sulthan  
NIM : 1810312045  
Fakultas : Teknik  
Program Studi : Teknik Industri

Dengan pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**Analisis Kelavakan Usaha Coffee Shop di Masa Pandemi (Studi Kasus Pada Brans Street Eatery di Bali)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 9 Juni 2022

Yang menyatakan,



(Angger Nota Abbiyu Sulthan)

# ANALISIS KELAYAKAN USAHA *COFFEE SHOP* DI MASA PANDEMI (STUDI KASUS BRANS STREET EATERY DI BALI)

Angger Nota Abbiyu Sulthan

## Abstrak

Brans Street Eatery merupakan usaha *coffee shop* yang menjual makanan dan minuman. Usaha *coffee shop* Brans Street Eatery berlokasi di Bali tepatnya di Badung, Kuta Utara. Usaha ini berjalan saat masa pandemi yang mempengaruhi keuangan dan jalannya usaha ini kedepannya. Permasalahan tersebut membuat dilakukannya penelitian ini untuk analisis kelayakan usaha dengan meninjau nilai NPV, IRR, PP dan PI untuk aspek finansial serta analisis sensitivitas dari 3 kondisi yaitu *optimistic*, *best*, *pessimistic* dan juga analisis non finansial dari aspek pasar, pemasaran dan manajemen. Hasil dari analisis finansial dan non finansial menunjukkan bahwa usaha sudah layak dijalankan. Hasil analisis sensitivitas 3 kondisi menunjukkan bahwa hasil dari kondisi *pessimistic* masih belum layak dijalankan karena hasil dari PP masih jauh dari yang ditentukan.

**Kata Kunci :** *Coffee Shop*, Aspek Finansial, Aspek Non Finansial, Analisis Sensitivitas

***FEASIBILITY ANALYSIS OF COFFEE SHOP BUSINESS DURING  
PANDEMIC (CASE STUDY OF BRANS STREET EATERY IN BALI)***

**Angger Nota Abbiyu Sulthan**

***Abstract***

*Brans Street Eatery is a coffee shop business that sells food and beverages. The Brans Street Eatery coffee shop business is located in Bali, precisely in Badung, North Kuta. This business runs during a pandemic that affects finances and the course of this business going forward. These problems make this research conducted for business feasibility analysis by reviewing the NPV, IRR, PP and PI values for financial aspects as well as sensitivity analysis from 3 conditions, namely optimistic, best, pessimistic and also non-financial analysis from market, marketing and management aspects. The results of the financial and non-financial analysis show that the business is feasible to run. The results of the sensitivity analysis for 3 conditions show that the results of the pessimistic conditions are still not feasible because the results of the PP are still far from what is determined.*

***Keywords:*** *Coffee Shop, Financial Aspects, Non-Financial Aspects, Sensitivity Analysis*



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-NYA kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Analisis Kelayakan Usaha *Coffee Shop* di Masa Pandemi (Studi Kasus Brans Street Eatery di Bali)**” dengan baik dan tepat pada waktunya.

Laporan skripsi ini disusun atas apa yang telah amati dan dilakukannya penelitian. Laporan skripsi ini adalah syarat wajib yang harus ditempuh dalam Program Studi Teknik Industri untuk mendapatkan gelar S-1 Teknik Industri di Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Selain untuk menuntaskan program studi yang penulis tempuh pada hasil skripsi ini ternyata banyak memberikan manfaat kepada penulis baik dari segi akademik maupun segi pengalaman yang mungkin penulis tidak dapat saat berada di bangku perkuliahan.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, oleh sebab itu penulis ingin mengungkapkan rasa terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua saya yang sudah mendukung dan mendoakan selama pembuatan skripsi sehingga bisa menyelesaikan penulisan skripsi tepat pada waktunya.
2. Bapak Dr. Nanang Alamsyah, ST, MT yang merupakan pembimbing 1 yang membantu dalam menyusun skripsi ini.
3. Ibu Ir. Sri Sulasminingsih, M.Si selaku pembimbing 2 yang juga telah membantu dalam menyusun skripsi ini
4. Bapak Dr. Ir. Reda Rizal, M.Si selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
5. Bapak Ir. Muhammad As’adi, MT selaku Ketua Program Studi Teknik Industri Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
6. Bapak Dr. Ir. Halim Mahfud, M.Sc selaku dosen penguji utama program studi Teknik Industri Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
7. Bapak M. Rachman Waluyo, ST, MT selaku dosen penguji I program studi Teknik Industri Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.

8. Bapak dan Ibu dosen Teknik Industri Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat.
9. Ibu Yulianti selaku pemilik usaha *coffee shop* Brans Street Eatery
10. Keluarga, kerabat dan teman-teman Teknik Industri angkatan 2018 yang memberikan dukungan dan motivasi sehingga laporan ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan laporan ini masih jauh dari kata sempurna dan ada kesalahan dalam menyusun laporan ini. Maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna memperbaiki laporan ini agar mencapai hasil yang baik. Penulis berharap semoga laporan skripsi ini dapat menjadi manfaat untuk semua.

Bogor, 9 Juni 2022

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATAPENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Batasan Masalah.....	6
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
2.1 Penelitian Terdahulu.....	8
2.2 Analisis Kelayakan Usaha.....	14
2.2.1 Definisi Analisis Kelayakan Usaha.....	14
2.2.2 Tujuan Analisis Kelayakan Usaha .....	15
2.2.3 Manfaat Analisis Kelayakan Usaha .....	15
2.2.4 Aspek-Aspek Analisis Kelayakan Usaha.....	16
2.3 Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM).....	23
2.3.1 Definisi UMKM.....	23
2.3.2 Manfaat UMKM.....	23
2.4 Marketplace .....	24
2.5 Analisis Sensitivitas .....	25

2.6	Kerangka Pemikiran .....	26
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>		<b>28</b>
3.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	28
3.2	Ruang Lingkup Penelitian .....	29
3.3	Tempat dan Waktu .....	29
3.4	Topik Penelitian .....	30
3.5	Jenis dan Sumber Data .....	30
3.5.1	Jenis Data .....	30
3.5.2	Sumber Data.....	31
3.6	Metode Pengumpulan Data .....	31
3.7	Metode Pengolahan dan Analisis Data.....	32
3.8	<i>Flowchart</i> Penelitian .....	34
<b>BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>35</b>
4.1	Pengumpulan Data .....	35
4.1.1	Data Investasi .....	35
4.1.2	Data Pendapatan.....	36
4.2	Aktiva dan Penyusutan .....	37
4.3	Aspek Finansial .....	38
4.2.1	<i>Cash Flow</i> .....	38
4.2.2	Laba Rugi .....	41
4.2.3	<i>Net Present Value</i> .....	41
4.2.4	<i>Payback Period</i> .....	43
4.2.5	<i>Profitability Index</i> .....	45
4.2.6	<i>Internal Rate of Return</i> .....	47
4.4	Analisis Sensitivitas .....	48
4.5	Aspek Non Finansial .....	49
4.3.1	Aspek Pasar.....	49
4.3.2	Aspek Pemasaran .....	55
4.3.3	Aspek Manajemen.....	60
<b>BAB 5 PENUTUP.....</b>		<b>64</b>
5.1	Kesimpulan.....	64
5.2	Saran.....	65

**DAFTAR PUSTAKA**  
**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**  
**LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kunjungan Wisatawan Bali dari Luar Negeri.....	2
Gambar 1.2 Jumlah Pertumbuhan Restoran dan Café di Bali.....	3
Gambar 2.1 Aspek-Aspek Analisis Kelayakan Usaha.....	17
Gambar 2.2 Logo Gofood .....	25
Gambar 2.3 Kerangka Pemikiran.....	27
Gambar 3.1 Lokasi Brans Street Eatery.....	30
Gambar 3.2 Tahapan Penelitian .....	34
Gambar 4.1 Geografis Brans Stret Eatery.....	50
Gambar 4.2 Usia di Kecamatan Kuta Utara.....	51
Gambar 4.3 Lanjutan Usia di Kecamatan Kuta Utara.....	51

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	8
Tabel 3.1 Operasional Variabel.....	28
Tabel 4.1 Biaya Investasi Awal .....	35
Tabel 4.2 Pengeluaran Lainnya.....	36
Tabel 4.3 Pendapatan Bulan Maret 2021-April 2022 .....	37
Tabel 4.4 Aktiva Brans Street Eatery.....	38
Tabel 4.5 <i>Cash Flow</i> Kondisi <i>Optimistic</i> .....	39
Tabel 4.6 <i>Cash Flow</i> Kondisi <i>Best</i> .....	40
Tabel 4.7 <i>Cash Flow</i> Kondisi <i>Pessimistic</i> .....	40
Tabel 4.8 Laba-Rugi.....	41
Tabel 4.9 NPV Kondisi <i>Optimistic</i> .....	42
Tabel 4.10 NPV Kondisi <i>Best</i> .....	42
Tabel 4.11 NPV Kondisi <i>Pessimistic</i> .....	43
Tabel 4.12 <i>Payback Period</i> Kondisi <i>Optimistic</i> .....	43
Tabel 4.13 <i>Payback Period</i> Kondisi <i>Best</i> .....	44
Tabel 4.14 <i>Payback Period</i> Kondisi <i>Pessimistic</i> .....	44
Tabel 4.15 <i>Profitability Index</i> Kondisi <i>Optimistic</i> .....	45
Tabel 4.16 <i>Profitability Index</i> Kondisi <i>Best</i> .....	46
Tabel 4.17 <i>Profitability Index</i> Kondisi <i>Pessimistic</i> .....	46
Tabel 4.18 IRR Kondisi <i>Optimistic</i> .....	47
Tabel 4.19 IRR Kondisi <i>Best</i> .....	47
Tabel 4.20 IRR Kondisi <i>Pessimistic</i> .....	48
Tabel 4.21 Analisis Sensitivitas <i>Coffee Shop</i> Brans Street Eatery.....	49
Tabel 4.22 Analisis Pesaing Brans Street Eatery .....	53
Tabel 4.23 Perhitungan <i>Market Share</i> Kopi Poera .....	54
Tabel 4.24 Perhitungan <i>Market Share</i> Tjindra Cafe .....	54
Tabel 4.25 Perhitungan <i>Market Share</i> Latif Cafe .....	55
Tabel 4.26 Daftar Harga Produk Brans Street Eatery .....	56
Tabel 4.27 Umur Responden.....	58
Tabel 4.28 Hasil Responden .....	59

## **DAFTAR LAMPIRAN**

**LAMPIRAN 1** Data Kondisi *Optimistic*, *Best* dan *Pessimistic*.

**LAMPIRAN 2** Kuesioner Google Form

**LAMPIRAN 3** Hasil Responden