

SKRIPSI

**STUDI KELAYAKAN BISNIS *CAFÉ* DI WILAYAH KAYU TANGI
DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
KOTA BANJARMASIN**



Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Dalam memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi

Oleh:

APRIAN IRFANI

NIM. 2010311310018

PROGRAM STUDI : EKONOMI PEMBANGUNAN

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN
TAHUN 2024**

LEMBAR LEGALITAS
STUDI KELAYAKAN BISNIS CAFÉ DI WILAYAH KAYU TANGI
DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
KOTA BANJARMASIN

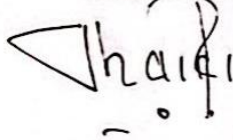
Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

APRIAN IRFANI

NIM. 2010311310018

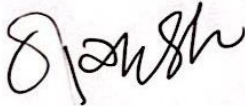
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal 09 Juli 2024
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing



Khairi Pahlevi S.Pi, M.Si
NIP. 197207222006041003

Penguji I



Dra. Ika Chandriyanti, MP
NIP. 196101191986032001

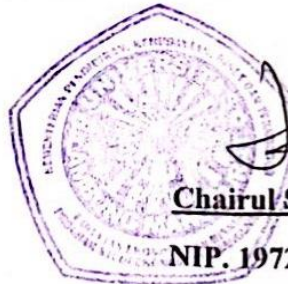
Penguji II



Dra. Eny Fahrati, MP
NIP. 196208011988112001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Ekonomi Pembangunan



Chairul Sa'roni, SE, M.Si
NIP. 197209081998031005

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Nama : Aprian Irfani

NIM : 2010311310018

Jurusan/Program Studi : Ekonomi Pembangunan

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis *Café* Di Wilayah Kayu
Tangi Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan
Asli Daerah Kota Banjarmasin

Mata Kuliah Pokok : Studi Kelayakan dan Evaluasi Bisnis

Ujian Dilaksanakan : Selasa, 09 Juli 2024

Waktu Ujian : 10.00 s/d 12.00 WITA

Tim Penguji

Pembimbing : Khairi Pahlevi S.Pi, M.Si

()

Penguji I : Dra. Ika Chandiyanti, MP

()

Penguji II : Dra. Eny Fahrati, MP

()

BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI

Berdasarkan hasil ujian yang telah dilaksanakan oleh mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat:

Nama : Aprian Irfani
Program Studi : Ekonomi Pembangunan
Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis *Café* Di Wilayah Kayu Tangi
Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah
Mata Kuliah Pokok : Studi Kelayakan dan Evaluasi Bisnis
Ujian Dilaksanakan : Selasa, 09 Juli 2024
Waktu Ujian : 10.00 s/d 12.00 WITA

Di setuju oleh dosen pembimbing

Demikian berita acara perbaikan skripsi yang telah mendapatkan persetujuan

Banjarmasin, 26 Juli 2024

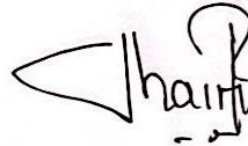
Mahasiswa,

Dosen Pembimbing,



Aprian Irfani

NIM . 2010311310018

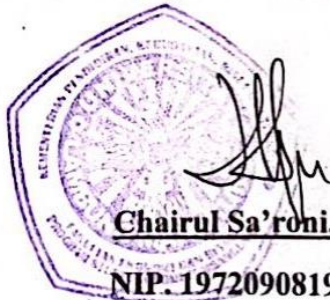


Khairi Pahlevi, S.Pi, M.Si

NIP. 197207222006041003

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Ekonomi Pembangunan



Chairul Sa'roni, SE, M.Si

NIP. 197209081998031005



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jalan Brigjen. H. Hasan Basry Banjarmasin 70123
Telepon : (0511) 3305116 Laman : <http://feb.ulm.ac.id>

BERITA – A C A R A

(UJIAN SKRIPSI UNTUK MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI)

Pada hari ini Selasatanggal..... **09 Juli 2024**
Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah diangkat oleh Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin dengan Surat Keputusan **No. 020.100/ UN8.1.12 / KP / 2024** tanggal **08 Juli 2024**.
Telah mengambil Ujian Skripsi untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi atas ;

1. Nama calon : **APRIAN IRFANI**
2. Nomor Induk Mahasiswa : **2010311310018**
3. Nomor Ijazah Nasional : -
4. Tempat Ujian : **R. Ujian 1**
5. Ujian dilaksanakan : dari Jam **10.00 Wita**
s/ d Jam **12.00 Wita**
6. Hasil Ujian dengan nilai : **A (Empat)**

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenarnya.

Banjarmasin, **09 Juli 2024**

Tanda tangan calon,

APRIAN IRFANI

Pembimbing

KHAIRI PAHLEVI, S.Pi, M.Si

PANITIA UJIAN

Penguji 1

Dra. IKA CHANDRIYANTI, MP

Penguji 2

Dra. ENY FAHRATI, MP



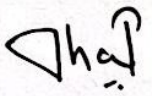
LEMBAR PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

No : - Banjarmasin, 25 Juli 2024
Hal : Persetujuan Perbaikan Skripsi
Lampiran : 3 (tiga) surat asli

Kepada Yth.
Koordinator Program Studi Ekonomi Pembangunan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis ULM
Di Tempat

Sehubungan dengan hasil ujian skripsi dan saran perbaikan yang diberikan oleh para dosen penguji, maka saya atas nama

Nama : *Aprian Irfani*
NIM : 2010311310018
Judul Skripsi : *Studi Kelayakan Bisnis Café Di Wilayah Kayu Tangi Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin*
Tanggal Ujian : Selasa, 09 Juli 2024

Nama Dosen	NIP	Jabatan	Tanggal Disetujui	Tanda Tangan
Khairi Pahlevi, S.Pi, M.Si	197207222006041003	Pembimbing	25 Juli 2024	

Menyatakan bahwa benar telah melakukan perbaikan skripsi dengan benar sesuai saran yang diberikan pada saat ujian skripsi dan diketahui oleh Dosen Pembimbing dan diberikan persetujuan untuk melanjutkan proses administrasi selanjutnya.

Demikian surat ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatian dan kerjasamanya, saya ucapkan terima kasih.

Yang Membuat,
Mahasiswa



Aprian Irfani
NIM . 2010311310018

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian yang telah saya lakukan. Segala kutipan dan bantuan dari berbagai sumber telah diungkapkan sebagaimana mestinya. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan untuk keperluan lain oleh siapapun juga. Apabila di kemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima akibat hukum dari ketidakbenaran pernyataan tersebut.

Banjarmasin, 26 Juni 2024
Yang membuat pernyataan,



Aprian Irfani
NIM. 2010311310018



NIP. 19250808 19803 1 002
 Ghaniyati Satriani, S.E., M.Si
 Koordinator Prodi

Mengetahui,

NIP. 19911115 202503 2 015
 Dr. Siti Mardiana, S.E., S.P., M.E.T.
 Koordinator LAM

Banjarmasin, 15 Agustus 2024

Oleh karena itu, artikel LAM ini dinyatakan bebas plagiaris sesuai SK Rektor No. 023/UN8/PK/2017

Telah dilakukan pengecekan uji kemiripan Jurnal Tugas Akhir dengan Indeks sebesar: 12%

STUDI KELOMPOK BISNIS CAFE DI WILAYAH KAYU TANGI DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN UMLI DAERAH KOTA BANJARMASIN

Judul Artikel LAM:

2010311310018

APRIANI IREANI

Sertifikat ini diterbitkan kepada:

No. 94\UN8.1.15.2\LAM\2024

Sertifikat



PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
 FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
 UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
 KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan proposal skripsi ini dengan judul “STUDI KELAYAKAN BISNIS *CAFÉ* DI WILAYAH KAYU TANGI DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA BANJARMASIN”. Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, dorongan, dan motivasi dari berbagai pihak baik secara moral maupun spiritual. Maka dari itu, dengan kerendahan hati, di kesempatan ini patutlah kiranya penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Yunani, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak Chairul Sa’roni, SE, M.Si, Ak, CA selaku Koordinator Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat sekaligus Dosen Penasehat Akademik yang telah banyak memberi saran dan petunjuk selama penulis menempuh studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
3. Bapak Khairi Pahlevi, S.Pi, M.Si, selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak memberi saran dan petunjuk selama penulis menempuh studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat serta memberikan banyak masukan dan saran dalam penyusunan skripsi penulis.

4. Bapak Hidayatullah Muttaqin, SE, MSI, Pg.D selaku Dosen Penasihat Akademik yang telah banyak memberi saran dan petunjuk selama penulis menempuh studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat serta memberikan banyak masukan dan saran dalam penelitian skripsi penulis.
5. Ibu Dra. Hj. Ika Chandriyanti, MP selaku Dosen Penguji I dan Bapak Dra. Eny Fahrati, MP selaku Dosen Penguji II. Terimakasih atas saran, bimbingan dan masukan serta arahan perbaikan yang telah diberikan.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat terutama Dosen Program Studi Ekonomi Pembangunan yang telah mendidik, membimbing serta memberikan ilmu yang sangat bermanfaat untuk bekal penulis dimasa yang akan datang, serta kepada seluruh Staf Tata Usaha, Staf Program Ekonomi Pembangunan dan Pihak Perpustakaan yang telah membantu kelancaran studi penulis dalam menuntut ilmu.
7. Kepada kedua orang tua penulis terimakasih yang tak terhingga karena mama bapak selalu memberikan do'a dan dukungan untuk segala hal dan keputusan yang ista lakukan.
8. Kepada adik penulis yaitu Nadhira, terima kasih tak terhingga telah menjadi teman dan selalu memberikan semangat, kasih sayang, bantuan dan do'a yang tak pernah putusya.
9. Kepada mahasiswa dengan NIM.2010311120009, terima kasih

telah berkontribusi banyak dalam penulisan skripsi ini, meluangkan baik tenaga, waktu dan pikiran.

10. Sahabat seperjuangan saya Amar, Ajay, Fajar, Dzaky, Iqbal, Iskandar, Julian, Jaya, Marchel, Adit, Andhika. Terima kasih atas segalanya baik bantuan, kebahagiaan dan doa yang selalu mengalir.

11. Seluruh teman-teman Program Studi Ekonomi Pembangunan Angkatan 2020 terutama kelas A. Terimakasih atas segala dukungan dan semangat yang diberikan. Semoga kita semua menjadi orang yang sukses dunia dan akhirat.

Penulis hanya dapat mendoakan mereka yang telah membantu dalam segala hal yang berkaitan dengan pembuatan skripsi ini agar diberikan berkat, karunia dan hikmat-nya. Selain itu, kritik dan saran yang membangun senantiasa sangat diharapkan. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak.

Banjarmasin, 21 Juni 2024



Aprian Irfani
NIM. 2010311310018

ABSTRACT

This study aims to analyze how a business is viable in terms of financial or investment and how a café can contribute to the increase in the Regional Real Income. (PAD). The data used are primary and secondary data with the sample of research selected namely café in the area of Kayu Tangi district Banjarmasin North. The analysis technique used is a descriptive quantitative analysis with a quantitatively method of calculating Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Nett B/C Ratio (BCR) in an attempt to find out whether a café is worthy to run or not and whether the cafe venture is profitable so that it can contribute positively to the increase of the Regional Real Income (PAD) of the city of Banjarmasin.

The results of the analysis showed that cafes in the area of Kayu Tangi district of Banjarmasin North are eligible to be operated with a NPV worth > 1 which is Rp 58.394.815 in total and the IRR reached a figure of 22% above the average interest rate of the cafes that exist in the region of Kayu Tangi District of Banjarmasin North, the BCR or Nett B/C Ratio also shows that the caffe business in the areas of the North district is worthy to be run and developed i.e. with the figure of $1,276362434 > 1$. Cafes in Kayu Tangi districts of the country also showed a balanced contribution figure in the realization of the target PAD, with the total of the contribution from the year 2020 – 2023 reached 3.72%. This demonstrates that if cafes existing in the territory of the region has a great potential to help improve the realisation of Natural Income Objective (PAD) of the city of Banjarsin North.

Keywords : *Net Present Value, Internal Rate of Return, B/C Ratio, National Income Objective (PAD)*

ABSTRAKSI

Penelitian ini memiliki tujuan menganalisis bagaimana kelayakan sebuah usaha dalam hal finansial atau investasi dan bagaimana sebuah *café* bisa memberikan kontribusi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder dengan sampel penelitian yang dipilih yaitu *Café* di daerah Kayu Tangi kecamatan Banjarmasin Utara. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis kuantitatif deskriptif dengan metode kuantitatif dimana melakukan perhitungan *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Nett B/C Ratio* (BCR) dalam upaya mengetahui apakah sebuah *café* layak untuk dijalankan atau tidak sehingga dapat berkontribusi secara positif terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Banjarmasin.

Hasil analisis menunjukkan bahwa *café* di daerah Kayu Tangi kecamatan Banjarmasin Utara layak untuk dijalankan dengan NPV yang bernilai > 1 yaitu Rp. 58.394.815 secara total dan IRR mencapai angka 22% melebihi *interest rate* *café* yang ada di daerah Kayu Tangi, angka BCR atau *Nett B/C Ratio* juga menunjukkan bahwa usaha *café* di daerah Kayu Tangi kecamatan Banjarmasin Utara layak untuk dijalankan dan dikembangkan yaitu $1,276362434 > 1$. *Café* di daerah Kayu Tangi juga menunjukkan angka kontribusi yang seimbang pada realisasi target PAD yang ditetapkan, dengan total dari kontribusi dari tahun 2020 – 2023 mencapai 3,72% . Hal ini membuktikan jika *café* – *café* yang ada di daerah Kayu Tangi kecamatan Banjarmasin Utara memiliki potensi yang besar untuk membantu meningkatkan realisasi target Pendapatan Asli Daerah (PAD) kota Banjarmasin.

Kata Kunci : Nilai bersih sekarang, tingkat pengembalian Internal, Rasio B/C, Pendapatan Asli Daerah

DAFTAR ISI

LEMBAR LEGALITAS	i
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI.....	ii
BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI	iii
BERITA ACARA.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRACT	xii
ABSTRAKSI.....	xiii
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Studi Kelayakan.....	9
2.1.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD)	23
2.2 Hasil Penelitian Terdahulu	24
BAB III KERANGKA KONSEPTUAL	29
3.1 Kerangka Pikir.....	29
BAB IV METODE PENELITIAN	31
4.1. Ruang Lingkup Penelitian	31
4.2. Jenis dan Sumber Data	31
4.3. Definisi Operasional Variabel	31
4.4. Tempat/ Lokasi Penelitian.....	32
4.5. Unit Analisis	32

4.6.	Populasi dan Sampel	33
4.7.	Teknik Pengumpulan Data	33
4.8.	Teknik Analisis Data.....	34
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN		35
5.1	Gambaran Lokasi Penelitian	35
5.2	Hasil dan Analisis	35
5.2.1	Deskripsi Data Penelitian	35
5.2.2	Analisis Kelayakan Finansial.....	39
5.2.2.1	Arunika Coffee & Space	39
5.2.2.2	Kopi Wae X Mastercheese	41
5.2.2.3	Café Di Daerah Kayu Tangi Kecamatan Banjarmasin Utara.....	43
5.2.3	Pembahasan Hasil Penelitian	45
5.2.4	Implikasi Penelitian.....	52
5.2.5	Keterbatasan penelitian	53
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		54
6.1	Kesimpulan.....	54
6.2	Saran	54
DAFTAR PUSTAKA		56
DAFTAR LAMPIRAN		60

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	24
Tabel 5. 1 Deskripsi keuangan Arunika Coffee and Space.....	36
<i>Tabel 5. 2 Deskripsi keuangan Kopi Wae x Mastercheese</i>	<i>38</i>
Tabel 5. 3 Hasil Analisis Net Present Value Arunika Coffe and Space	39
Tabel 5. 4 Hasil Analisis Internal Rate of Return Arunuka Coffe and Space	40
Tabel 5. 5 Hasil Analisis Net Present Value Kopi Wae X Mastercheese	41
Tabel 5. 6 Hasil Analisis Internal Rate of Return Kopi Wae X Mastercheese	42
Tabel 5. 7 Hasil Analisis Net Present Café di Daerah Kayutangi Kecamatan Banjarmasin Utara	43
Tabel 5. 8 Hasil Analisis Internal Rate of Return Café di Daerah Kayutangi Kecamatan Banjarmasin Utara	45
Tabel 5. 9 Target dan realisasi pajak restoran Kota Banjarmasin Tahun 2020-2023	47

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Kerangka Pikir.....	29
---------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Deskripsi Keuangan Arunika Coffee & Space per-tahun	60
Lampiran 2 Deskripsi Keuangan Kopi Wae X Mastercheese per-tahun	61
Lampiran 3 Deskripsi Keuangan Rata – rata Café di daerah Kayu Tangi.....	62
Lampiran 4 Perhitungan NPV, IRR, Nett B/C Ratio Arunika Coffee & Space ...	63
Lampiran 5 Perhitungan NPV, IRR, Nett B/C Ratio Kopi Wae X Mastercheese	64
Lampiran 6 Perhitungan NPV, IRR, Nett B/C Ratio Café di daerah Kayu Tangi	65
Lampiran 7 Menu Arunika Coffee & Space	66
Lampiran 8 Café Arunika Coffee & Space	66
Lampiran 9 Wawancara Bersama Manajer Arunika Coffee & Space	66
Lampiran 10 Menu Kopi Wae X Mastercheese	67
Lampiran 11 Café Kopi Wae X Mastercheese	67