ABSTRAK

Kedai Kopi Sonja merupakan salah satu usaha di bidang kuliner yang membuka usahanya di Kota Malang dan mengalami peningkatan pendapatan setiap bulannya. Terdapat beberapa alasan untuk pengembangan usaha yang memiliki konsep *coworking space* di Kota Depok. Dalam penelitian ini, aspek pasar diperoleh dari penyebaran kuesioner kepada 100 responden di Kota Depok dengan rentang usia 15 – 34 tahun. Diperoleh pasar potensial sebesar 96%, pasar tersedia 97% dan pasar sasaran sebesar 0,18% dari pasar tersedia. Analisis aspek teknis dan operasional dilakukan untuk mengetahui pengeluaran dan pemasukan yang terjadi dalam usaha untuk 5 tahun yang akan datang. Hasil perhitungan aspek finansial diperoleh NPV sebesar Rp 192.905.472, nilai IRR sebesar 21% dan PBP selama 4,5 tahun. Nilai IRR > MARR yaitu 12% dan NPV > 0, sehingga usaha ini layak untuk dijalankan. Selain itu, pada usaha ini terdapat batas sensitivitas terhadap kenaikan biaya bahan baku langsung yaitu sebesar 14%, kenaikan biaya tenaga kerja langsung sebesar 12%, penurunan demand sebesar 16% dan penurunan harga penjualan sebesar 3%. Terdapat risiko yang mungkin akan terjadi pada usaha ini, yaitu risiko pasar akibat adanya kompetitor yang semakin banyak bermunculan, risiko operasional akibat kerusakan mesin dan fasilitas dan risiko finansial akibat adanya inflasi disetiap tahunnya yang diperhitungkan sebesar 7,03%.

Kata kunci: analisis kelayakan, NPV, IRR, PBP