

## ABSTRAK

Seiring dengan perkembangan jaman, maka masyarakat semakin dimanjakan dengan banyaknya pilihan untuk memenuhi kebutuhannya. Pilihan atas kebutuhan itu mulai dari berbagai macam hal, mulai dari kebutuhan sehari-hari hingga kebutuhan akan barang mewah. Salah satu kebutuhan pokok manusia untuk dapat bertahan hidup adalah makan. Pengaruh dari kota-kota besar dan taraf hidup yang semakin meningkat menyebabkan kecenderungan masyarakat untuk memilih dan mencoba jenis makanan sesuai dengan selera mereka. Perencanaan pendirian café steak di Jember ini diharapkan mampu memenuhi minat dan keinginan masyarakat akan pilihan makanan tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan pendirian café steak di Jember ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek keuangan selama periode perencanaan lima tahun dan melakukan analisis sensitivitas terhadap faktor-faktor kritis.

Pada penelitian aspek pasar dilakukan pengumpulan data jumlah penduduk dari BPS dan melakukan peramalan jumlah penduduk dengan metode regresi linier, sehingga didapatkan jumlah Pasar Potensial, Pasar Potensial Efektif dan penentuan Permintaan Efektif. Aspek teknis membahas pemilihan lokasi dengan metode Brown-Gibson, penentuan peralatan usaha dengan metode EUAC, penentuan peralatan lainnya, penentuan kapasitas café steak, penentuan jam buka, penentuan layout café. Aspek manajemen menentukan bentuk badan usaha, modal dan kepemilikan, struktur organisasi, deskripsi jabatan, dan spesifikasi jabatan. Pada aspek keuangan didapatkan perhitungan *Total Project Cost* sebesar Rp. 234.634.267,00, MARR sebesar 19% yang diperoleh dari suku bunga deposito sebesar 8% dan *risk premium* sebesar 11%. Kriteria investasi dengan metode *Net Present Value* yang menghasilkan nilai positif sebesar Rp. 233.657.575,00, *Discounted Payback Period* dengan waktu 2 tahun 4 bulan, *Internal Rate of Return* sebesar 55,46% lebih besar dari nilai MARR. Dari analisis sensitivitas diperoleh faktor-faktor kritis yang berpengaruh terhadap usaha yaitu, penurunan pendapatan maksimum 17,30% dari nilai semula dan kenaikan biaya bahan baku maksimum 34,41% dari nilai semula.

Ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangan di atas, dapat disimpulkan bahwa pendirian café steak di Jember layak dilakukan.