

## ABSTRAK

Kota Surabaya merupakan kota terbesar kedua se Indonesia yang berada di provinsi Jawa Timur. Kota Surabaya terutama wilayah Surabaya barat merupakan wilayah kelas menengah ke atas karena banyaknya bangunan-bangunan mewah. Kota Surabaya ini juga mempunyai tingkat restaurant yang cukup meningkat setiap tahunnya. Di kota Surabaya ini juga terdapat pecinta skateboard yang sering latihan di *park* skateboard yang sudah disediakan oleh pemerintah kota di 2 taman Surabaya. Bisnis café *skatepark* ini sangat cocok didirikan di kota Surabaya terutama wilayah barat. Café ini akan mempunyai dua segmentasi kelas menengah ke bawah dan kelas menengah ke atas sehingga mempunyai banyak pasar yang dapat dicakup. Café ini mempunyai satu fasilitas yang berbeda dengan café lainya yaitu area *skateboard*. Area tersebut sebagai penghibur konsumen sehingga dapat lebih nyaman dan memberikan kesan yang berbeda dengan café lainya. Café ini mempunyai dua area yaitu *vip room* dan *regular room*. Untuk *vip room* di khususkan untuk kelas menengah ke atas dengan desain kaca tertutup dan ruangan ber-AC dengan kursi nyaman sofa. *Regular room* ini dengan meja kayu dengan frame besi dan area semi terbuka karena agar sirkulasi udara bagus dan tidak terlalu memakan biaya banyak.

Perencanaan investasi pendirian café *skatepark* ini memerlukan modal yang besar dalam waktu yang panjang. Maka diperlukan studi kelayakan untuk mengevaluasi perencanaan dari bisnis ini sebelum pertimbangan implementasi. Rencana evaluasi pada perencanaan bisnis café *skatepark* ini sangat penting karena akan membawa keuntungan atau kerugian yang didapatkan. Maka, perlu dilakukan studi kelayakan pendirian café *skatepark* dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangan untuk melihat usaha tersebut layak atau tidak.

*Total Project Cost* (TPC) dari café *skatepark* ini sebesar Rp. 5.797.035.515, *Minimum Attractive Rate of Return* (MARR) 11,67%, *Internal Rate of Return* (IRR) 30,2% dan lama periode untuk pengembalian uang (DPP) selama 2,51 tahun dari *horizon* perencanaan selama 5 tahun dan mendapatkan *Net Present Value* (NPV) sebesar Rp. 2.471.120.659,04. Sehingga dikatakan layak.

Dari hasil perhitungan diatas maka jika harga jual cappuccino naik sebesar 5% maka akan mendapatkan profit tambahan sebesar 7,08%. Jika harga bahan baku pada cappuccino naik 5% maka pendapatan akan turun sebesar 0,44%. Lalu pada biaya tenaga kerja jika naik sebesar 5% maka pendapatan akan turun sebesar 3,09%.

**Kata Kunci:** Surabaya, Café *Skatepark*, Studi Kelayakan, TPC, DPP