

## ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai pembangunan café dengan konsep budaya Korea di Surabaya, Jawa Timur. Pada zaman sekarang ini, usaha kuliner di bidang café khususnya menjadi salah satu usaha yang bisa dibiliang cukup populer di seluruh kota di Indonesia.

Tujuan Penelitian ini adalah untuk mematangkan dan merancang konsep, mendesain dan juga mengetahui tingkat kelayakan café dengan konsep budaya Korea ini yang mengaju pada aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan dan aspek budaya. Studi kelayakan ini menggunakan sudut pandang investor.

Pengolahan data and analisis aspek pasar menunjukkan hasil pembagian kusioner di wilayah Surabaya yang dimana isinya tentang ketertarikan responden terhadap café yang akan dibangun. Hasil kusioner ini digunakan untuk menghitung pasar potensial dari data sekunder. Data sekunder disini didapatkan dari proyeksi jumlah penduduk yang ada di wilayah Surabaya dari tahun 2010 hingga tahun 2024 (data diambil dari BPS Surabaya). Selanjutnya perhitungan proyeksi digunakan untuk menghitung PP, PPE, dan PE. Jumlah PPE yang dihasilkan positif dan jumlah PE tahun pertama bernilai 102.671 customer yang dimana sudah memperhitungkan *repeat order*.

Pengolahan data analisis aspek teknis menunjukkan bahwa kebutuhan khusus untuk membangun café ini adalah lokasi yang strategis dan bisa dicapai semua orang yang dimana didapatkan lokasi di suatu pusat perbelanjaan baru di Surabaya. Perancangan café ini dilakukan dengan membuat tata letak fasilitas dan desain café juga merinci kebutuhan-kebutuhan café.

Pengolahan data dan analisis aspek manajemen membuat badan perseroan terbatas, membuat struktur organisasi (fungsional), Job Specification, Job Description, pengklasifikasian gaji, penentuan jumlah tenaga kerja, UMR dan PPN.

Pengolahan data analisis aspek keuangan menunjukkan bahwa total project cost untuk mendirikan café ini sebesar Rp. 959.402.895,-. Didapatkan penilaian kriteria investasi yang baik dengan NPV sebesar Rp532.829.472. Nilai MARR adalah sebesar 13% dengan *cost of capital* 8% dari modal sendiri. Nilai IRR yang didapatkan sebesar 40,89% dan nilai DPP yaitu 2,86 Tahun. Besar nilai NPV, IRR dan DPP dari café ini sangat baik yang menunjukkan bahwa café ini layak untuk didirikan.

Pengolahan data dan analisis aspek budaya didapatkan hasil bahwa meskipun banyak responden yang tidak mengetahui *hallyu* atau *korean wave* tetapi mereka merasakan hal adanya *hallyu* ini dari ketenaran budaya Korea di Indonesia seperti K-Pop dan K-Drama dan masyarakat Indonesia sangat terbuka dan tertarik dengan adanya kebudayaan baru salah satunya adalah budaya Korea.

**Kata kunci:** Studi Kelayakan, pasar, teknis, manajemen, keuangan, budaya, café, *hallyu*, *korean wave*.