

ABSTRAK

Pertumbuhan industri makanan dan minuman didorong oleh perubahan gaya hidup masyarakat. Seiring dengan perkembangan ini, penulis memulai bisnis kafe di Gading Serpong, yaitu Hive Nook Café yang terletak di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang. Untuk menghadapi persaingan yang ketat, Hive Nook Café menawarkan konsep unik berupa perpustakaan dalam kafe, yang membedakannya dari kompetitor. Lokasi bisnis dekat dengan kampus-kampus menjadikannya sebagai target pasar utama. Hive Nook Café merupakan usaha yang berada di bawah naungan PT. Semesta Jaya dengan staf sebanyak 19 orang. Sistem kerja diatur dalam dua shift yang masing-masing dengan waktu kerja 8 jam ditambah 1 jam istirahat. Kesejahteraan karyawan menjadi prioritas dengan pemberian gaji minimal sesuai UMR, Tunjangan Hari Raya (THR) setara dengan satu bulan gaji, serta jaminan sosial melalui BPJS yang mencakup kesehatan, pensiun, kecelakaan kerja, hari tua, dan kematian. Modal investasi awal Hive Nook Café sebesar Rp1.621.627.823, dengan 40% berasal dari dana pribadi dan 60% dari pinjaman bank. Bisnis ini memiliki *payback period* yang relatif cepat, yaitu 3 tahun 8 bulan 6 hari. Nilai *Net Present Value (NPV)* yang mencapai Rp31.391.945,12 menunjukkan potensi keuntungan yang signifikan. *Profitability Index (PI)* sebesar 1,02 menunjukkan bahwa setiap dana yang diinvestasikan dapat menghasilkan keuntungan. *Internal Rate of Return (IRR)* sebesar 20,50% lebih tinggi dibandingkan dengan angka *Discounted Cash Flow (DCF)* dengan *Weighted Average Cost of Capital (WACC)* sebesar 7,98% yang menunjukkan keseimbangan baik antara utang dan ekuitas, serta prospek pengembalian modal yang positif di masa depan.

Kata Kunci: Industri makanan dan minuman, bisnis, kafe, perpustakaan, gaya hidup masyarakat, perubahan

ABSTRACT

The growth of the food and beverage industry is driven by changes in people's lifestyles. Following this trend, the author started a café business in Gading Serpong called Hive Nook Café located in Kelapa Dua District, Tangerang Regency. To face strong competition, Hive Nook Café offers a unique concept of a library within the café setting it apart from competitors. The business location near university campuses makes students its primary target market. Hive Nook Café operates under PT. Semesta Jaya with a staff of 19 people. The work system is arranged in two shifts, each with 8 working hours plus 1 hour break. Employee welfare is a priority with minimum wage compliance, annual religious holiday allowance (THR) equivalent to one month's salary, and social security through BPJS covering health, pension, work accidents, retirement, and death benefits. The initial investment capital for Hive Nook Café was Rp1.621.627.823 with 40% coming from personal funds and 60% from bank loans. The business has a relatively quick payback period of 3 year, 8 months, and 6 days. The Net Present Value (NPV) of Rp31.391.945,12 shows significant profit potential. The Profitability Index (PI) of 1,02 indicates that every invested fund can generate more than triple the profit. The Internal Rate of Return (IRR) of 20,50% is higher than the Discounted Cash Flow (DCF) with a Weighted Average Cost of Capital (WACC) of 7,98% showing a good balance between debt and equity, as well as positive prospects for future capital returns.

Keywords: *Food and beverage industry, business, café, library, people's lifestyle, changes*