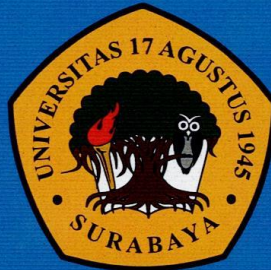


TUGAS AKHIR

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENDIRIAN USAHA
COFFEE CORNER DI KERTOSONO NGANJUK JAWA TIMUR**



Disusun Oleh :

YUSUF EKO PRASTYA

NBI : 1411800122

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2022

TUGAS AKHIR

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENDIRIAN USAHA
COFFEE CORNER DI KERTOSONO NGANJUK JAWA TIMUR**



Oleh :

YUSUF EKO PRASTYA

NBI : 1411800122

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022**

TUGAS AKHIR

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENDIRIAN USAHA
COFFEE CORNER DI KERTOSONO NGANJUK JAWA TIMUR**

**Untuk memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu (S1) dalam Ilmu Teknik Industri
Pada Program Studi Teknik Industri
Fakultas Teknik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

Oleh :

YUSUF EKO PRASTYA

NBI : 1411800122

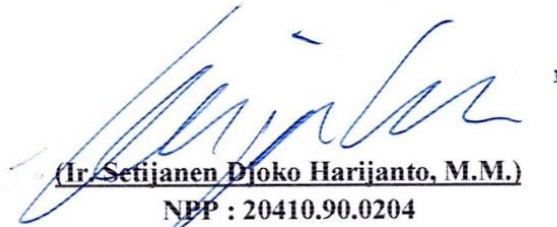
**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022**

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Yusuf Eko Prastya
NBI : 1411800122
Prodi : Teknik Industri
Judul TA : ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENDIRIAN USAHA
COFFEE CORNER DI KERTOSONO NGANJUK JAWA TIMUR

Tugas akhir ini telah disetujui
Tanggal 17 Juni 2022

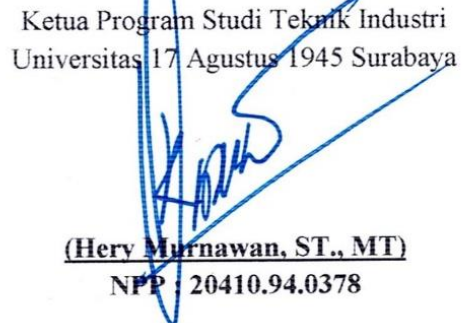
Oleh
Dosen Pembimbing



(Ir. Sefijanen Djoko Harijanto, M.M.)
NPP : 20410.90.0204



Dekan Fakultas Teknik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
(Dr. Ir. H. Sajivo, M.Kes)
NPP : 20410.90.0197



Ketua Program Studi Teknik Industri
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
(Hery Murnawan, ST., MT)
NPP : 20410.94.0378

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

LEMBAR PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Nama : YUSUF EKO PRASTYA
NBI : 1411800122
Fakultas : TEKNIK
Prodi : TEKNIK INDUSTRI
Judul Tugas Akhir : **ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI
PENDIRIAN USAHA COFFEE CORNER DI
KERTOSONO NGANJUK JAWA TIMUR**

Tugas Akhir ini telah diuji pada: Tanggal 7 Juni 2022

Panitia Penguji Tugas Akhir Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Ketua	Ir. Setijanen Djoko Harijanto, M.M.	NPP: 20410.90.0204
Anggota	1. Hery Murnawan, S.T., M.T.	NPP: 20410.94.0378
	2. Putu Eka Dewi Karunia Wati, S.T., M.T.	NPP: 20410.17.0742

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yusuf Eko Prastya

NBI : 1411800122

Program Studi : Teknik Industri Untag Surabaya

Menyatakan bahwa isi sebagian maupun keseluruhan Tugas Akhir saya yang berjudul :

“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENDIRIAN USAHA COFFEE CORNER DI KERTOSONO NGANJUK JAWA TIMUR”

Adalah benar-benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan-bahan yang tidak diizinkan, dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri.

Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka.

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Surabaya, 2 Juni 2022

Yan an,



Yusuf Eko Prastya

NBI : 1411800122



**UNIVERSITAS 17
AGUSTUS 1945
SURABAYA**

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. SEMOLOWARU 45 SURABAYA
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)
e-mail : perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yusuf Eko Prastya
NBI/ NPM : 1411800122
Fakultas : Teknik
Program Studi : Teknik Industri
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul:

**“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENDIRIAN USAHA COFFEE
CORNER DI KERTOSONO NGANJUK JAWA TIMUR”**

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty - Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada tanggal : 27 Juni 2022



(Yusuf Eko Prastya)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, memberikan kekuatan dan kesabaran kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul : “Studi Kelayakan Investasi Pendirian Usaha Coffee Corner di Kertosono, Nganjuk, Jawa Timur”. Shalawat serta salam semoga tercurahkan junjungan besar kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, sahabatnya dan sampai kita selaku umatnya. Penulisan skripsi ini disusun dan diajukan penulis untuk memenuhi salah satu persyaratan akedemik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1), Jurusan Teknik Industri, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Penulis menyadari bahwa dalam upaya mempersiapkan, menyusun dan menyelesaikan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis dengan penuh kerendahan hati ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. ALLAH SWT yang telah berperan besar atas segala keridhoan-Nya dalam memperlancar penulisan tugas akhir ini.
2. Bapak Ir. Setijanen Djoko Harijanto, M.M., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberi waktu, bimbingan, pengarahan, masukan, dan dukungan sehingga penulis bisa memperlancar penulisan tugas akhir ini.
3. Bapak Hery Murnawan, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Industri Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Orang tua yang senantiasa memberikan dukungan moril berupa do’a, perhatian, motivasi, kasih sayang, dan materi yang tak terhingga selama ini. Untuk adik-adikku tersayang Raffan dan Lusi terima kasih atas telah menjadi adik yang perhatian, semangat sekolahnya.
5. Untuk my Bubu. Terima kasih sudah membantu mengerjakan skripsi sampai akhir dan selalu memberikan semangat, dukungan dan perhatiannya apalagi dikala aku stress, selalu menghiburku dan mau menjadi teman curhat di saat aku lagi down ataupun lagi senang.
6. Dosen Wali saya Ibu Herlina, S.T., M.T. terima kasih telah membantu dan mendampingi saya di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Dan, para dosen di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya beserta seluruh civitas yang memberikan banyak pembelajaran dan kebersamaannya selama ini.
7. Untuk saudaraku RadenMas (Willy, Fahmi, Ghozy, Aziz, Yogatama, Ivan, Arya, dan Sholikin). Terima kasih atas dukungan yang selalu memberikan semangat, perhatian, dan sabar menghadapiku. Semoga persahabatan kita sampai akhir hayat dan semoga kita bisa sukses bareng. Aamiin.

8. Untuk anak bimbingan Bapak Setijanen (Holden, Duvan dan Toni). Terima kasih telah memberikan semangat dan doanya. Sukses bareng kawan.
9. Semua orang yang telah membantu mendoakan secara langsung maupun tidak langsung. Terima kasih untuk kalian yang tidak saya sebutkan satu-persatu namanya. Semoga kalian senantiasa diberkati dan dilindungi Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun selalu penulis harapkan guna kesempurnaan dan pembelajaran dikemudian hari. Akhirnya semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya, aamiin.

Surabaya, 11 Maret 2022

Penulis

ABSTRAK

Kertosono merupakan salah satu kecamatan yang terlibat dalam pertumbuhan ekonomi Kabupaten Nganjuk yang pesat. Hal ini dapat menimbulkan prospek pendirian beberapa jenis usaha untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Kertosono. Salah satu usaha yang berkembang pesat di Kertosono adalah usaha coffee shop yang banyak diminati. Berdasarkan hasil pantauan, jumlah kedai kopi di Kertosono mengalami peningkatan. Hal ini berbanding lurus dengan meningkatnya permintaan kopi di Kertosono. Pertumbuhan aktivitas tersebut dipengaruhi oleh kenaikan sejumlah variabel, antara lain jumlah penduduk dan jumlah lembaga pendidikan dan dunia usaha di Kertosono. Untuk mengatasi permintaan kopi yang terus meningkat, pengusaha membutuhkan jenis perusahaan kedai kopi yang berbeda. Dalam penelitian ini dilakukan analisis kelayakan usaha terhadap perancangan sebuah kedai kopi bernama Coffee Corner, berdasarkan pertimbangan finansial, dengan menghitung Break Even Point, Payback Period, Net Present Value, Internal Rate of Return, dan Profitability Index, dimana lima metode harus menghasilkan hasil yang dapat diterima, sebagaimana ditentukan oleh analisis sensitivitas. Dengan Payback Period 9 bulan 18 hari, Net Present Value Rp. 4.349.386.827, Internal Rate of Return 35,5%, dan Profitability Index 14, hasilnya menunjukkan bahwa bisnis Coffee Corner layak dipertimbangkan secara finansial. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas dengan menggunakan tiga indikator yaitu peningkatan jumlah pengunjung sebesar 10%, penurunan jumlah pengunjung sebesar 10%, dan jumlah pengunjung pada saat Break Even Point (BEP), proyek tersebut dianggap layak.

Kata Kunci : Analisis Kelayakan Usaha, *Break Event Point (BEP)*, *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Profitability Index (PI)*

ABSTRACT

Kertosono is one of the subdistricts involved in the Nganjuk Regency's rapid economic expansion. This can generate prospects for the establishment of several types of enterprises to satisfy the demands of the Kertosono populace. One of the companies that is expanding fast in Kertosono is the highly demanded coffee shop company. According to the findings of the observation, the number of coffee shops in Kertosono has increased. This is exactly proportionate to the rising coffee demand in Kertosono. The growth in activity was affected by a rise in a number of variables, including the population and the number of educational institutions and businesses in Kertosono. To address the ever-increasing demand for coffee, entrepreneurs require a distinct sort of coffee shop company. In this study, a business feasibility analysis was conducted on the design of a coffee shop named Coffee Corner, based on financial considerations, by calculating the Break Even Point, Payback Period, Net Present Value, Internal Rate of Return, and Profitability Index, where the five methods must produce acceptable results, as determined by the sensitivity analysis. With a Payback Period of 9 months and 18 days, a Net Present Value of Rp. 4,349,386,827, an Internal Rate of Return of 35.5%, and a Profitability Index of 14, the results demonstrated that the Coffee Corner business deserves to be considered financially viable. According to the findings of the sensitivity analysis using three indicators, namely a 10% rise in the number of visitors, a 10% drop in the number of visitors, and the number of visitors at the Break Even Point (BEP), the business is considered still feasible..

Keywords: *Business Feasibility Analysis, Break Event Point (BEP), Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Profitability Index (PI)*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	ii
LEMBAR PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Batasan dan Asumsi	5
1.4.1 Batasan Masalah.....	5
1.4.2 Asumsi.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Mengenal Kopi.....	9
2.1.1 Manfaat Kopi.....	10
2.1.2 Jenis-jenis Kopi.....	10
2.1.3 Perdagangan Kopi	11
2.2 Pengertian Investasi.....	11

2.2.1	Faktor-Faktor yang mempengaruhi kegagalan usaha.....	12
2.3	Studi Kelayakan	12
2.3.1	Sistematika Studi Kelayakan Bisnis.....	13
2.3.2	Aspek Hukum.....	13
2.3.3	Aspek Pemasaran	14
2.3.4	Aspek Teknis.....	19
2.3.5	Aspek Organisasi dan Manajemen	20
2.3.6	Aspek Perekonomian dan Lingkungan.....	21
2.3.7	Aspek Keuangan	21
2.4	Analisis Sensitivitas	28
2.5	Penelitian Terdahulu	29
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN.....		31
3.1	Tahapan Penelitian	31
3.1.1	Alur Penelitian.....	31
3.2	Flowchart Penelitian.....	34
3.3	Perencanaan Penelitian.....	35
3.3.1	Tempat Penelitian.....	35
3.3.2	Waktu Penelitian	35
3.3.3	Jadwal Penelitian.....	35
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN.....		37
4.1	Konsep Perancangan Usaha	37
4.2	Filosofi Usaha	37
4.2.1	Penentuan Layout Usaha.....	38
4.2.2	Visi dan Misi Usaha	38
4.2.3	Struktur Organisasi.....	38
4.2.4	Jumlah Tenaga Kerja dan Jam Kerja.....	39
4.2.5	Persyaratan Izin Usaha <i>Coffee Corner</i>	39
4.2.6	Peraturan Perpajakan.....	39
4.2.7	Upah Minimum Kerja	40
4.2.8	Segmentasi, Target dan Posisi Pasar	40

4.2.9	Bauran Pemasaran 4P	40
4.2.10	Peluang Pasar	42
4.3	Aspek Keuangan	44
4.3.1	Kebutuhan Dana.....	44
4.3.2	Proyeksi Pendapatan	49
4.3.3	Kenaikan Harga/Biaya	50
4.3.4	Biaya Tenaga Kerja.....	50
4.3.5	Biaya Bahan Baku	51
4.3.6	Biaya Perawatan.....	52
4.3.7	Biaya Promosi	53
4.3.8	Biaya Overhead.....	53
4.3.9	Biaya Operasional	53
4.3.10	Modal Kerja.....	54
4.3.11	Depresiasi (Penyusutan).....	55
4.3.12	Proyeksi Laba-Rugi.....	55
4.3.13	Arus Kas.....	56
4.3.14	Cash Flow.....	56
4.3.15	Analisis Kelayakan Keuangan.....	57
4.4	Analisis Sensitivitas	61
4.4.1	Analisis Sensitivitas pada Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 Persen	61
4.4.2	Analisis Sensitivitas pada Penurunan Jumlah Pengunjung 10 Persen	62
4.4.3	Analisis Sensitivitas Penurunan Jumlah Pengunjung pada titik Break Even Point (BEP)	63
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN.....		65
5.1	Kesimpulan	65
5.2	Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA		67
LAMPIRAN.....		69

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah penduduk dan kelompok umur di Kertosono.....	3
Tabel 1. 2 Jumlah penduduk dan kelompok umur Purwoasri	3
Tabel 1. 3 Jumlah penduduk dan kelompok umur Bandar Kedungmulyo	3
Tabel 1. 4 Analisis Pesaing Coffee Corner	4
Tabel 3. 1 Jadwal Kegiatan Penelitian	35
Tabel 4. 1 Jumlah Tenaga Kerja dan Jam Kerja Coffee Corner.....	39
Tabel 4. 2 Data Izin Usaha Coffee Corner	39
Tabel 4. 3 Daftar Menu dan Harga Produk Coffee Corner	41
Tabel 4. 4 Peluang Pasar Coffee Corner	43
Tabel 4. 5 Perincian Modal Investasi Izin Usaha.....	44
Tabel 4. 6 Perincian Modal Investasi Bangunan	44
Tabel 4. 7 Perincian Modal Investasi Peralatan dan Dekorasi	45
Tabel 4. 8 Rekapitulasi Biaya Investasi	49
Tabel 4. 9 Asumsi Jumlah Pengunjung Coffee Corner	49
Tabel 4. 10 Proyeksi Pendapatan Coffee Corner	49
Tabel 4. 11 Besarnya Persentase Inflasi Perubahan Tahunan	50
Tabel 4. 12 Perincian Biaya Manajemen Organisasi	51
Tabel 4. 13 Biaya Bahan Baku.....	51
Tabel 4. 14 Perhitungan Biaya Perawatan.....	52
Tabel 4. 15 Rekapitulasi Biaya Variabel (Variable Cost).....	53
Tabel 4. 16 Biaya Overhead Coffee Corner	53
Tabel 4. 17 Perincian Biaya Operasional	54
Tabel 4. 18 Perhitungan Modal Kerja	54
Tabel 4. 19 Proyeksi Laba-Rugi Coffee Corner	55
Tabel 4. 21 Perhitungan Arus Kas Coffee Corner.....	56
Tabel 4. 20 Cash Flow	57
Tabel 4. 22 Suku Bunga Acuan BI Rate	57
Tabel 4. 23 Perhitungan Net Present Value (NPV).....	58
Tabel 4. 24 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR)	58
Tabel 4. 25 Perhitungan Payback Period.....	59
Tabel 4. 26 Perhitungan Profitability Index (PI).....	60

Tabel 4. 27 Hasil Analisis Sensitivitas Kenaikan Jumlah Pengunjung sebesar 10 persen	61
Tabel 4. 28 Hasil Analisis Sensitivitas Penurunan Jumlah Pengunjung sebesar 10 persen	62
Tabel 4. 29 Hasil Analisis Sensitivitas Kenaikan Jumlah Pengunjung pada titik BEP	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Pertumbuhan Konsumsi Kopi di Indonesia.....	1
Gambar 1. 2 Pertumbuhan Jumlah Coffee Shop di Indonesia.....	2
Gambar 3. 1 Flowchart Penelitian.....	34
Gambar 4. 1 Logo Coffee Corner.....	37
Gambar 4. 2 Layout Coffee Corner.....	38
Gambar 4. 3 Struktur Organisasi Coffee Corner.....	38

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan	69
Lampiran 2 Perincian Modal Investasi Izin Usaha dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen	73
Lampiran 3 Proyeksi Pendapatan Coffee Corner dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen	74
Lampiran 4 Proyeksi Laba-Rugi Coffee Corner dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen	75
Lampiran 5 Perhitungan Arus Kas Coffee Corner dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen	76
<i>Lampiran 6 Cash Flow dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen</i>	<i>77</i>
Lampiran 7 Perhitungan Net Present Value (NPV) dan Profitability Index (PI) dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen.....	78
Lampiran 8 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR) dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen	79
Lampiran 9 Perhitungan Payback Period dengan Kenaikan Jumlah Pengunjung 10 persen	80
Lampiran 10 Perincian Modal Investasi Izin Usaha dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen	81
Lampiran 11 Proyeksi Pendapatan Coffee Corner dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen	82
Lampiran 12 Proyeksi Laba-Rugi Coffee Corner dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen	83
Lampiran 13 Perhitungan Arus Kas Coffee Corner dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen	84
<i>Lampiran 14 Cash Flow dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen</i>	<i>85</i>
Lampiran 15 Perhitungan Net Present Value (NPV) dan Profitability Index (PI) dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen	86
Lampiran 16 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR) dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen	87
<i>Lampiran 17 Perhitungan Payback Period dengan Penurunan Jumlah Pengunjung 10 persen</i>	<i>88</i>
Lampiran 18 Perincian Modal Investasi Izin Usaha dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP	89
Lampiran 19 Proyeksi Pendapatan Coffee Corner dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP	90

Lampiran 20 Proyeksi Laba-Rugi Coffee Corner dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP	91
Lampiran 21 Perhitungan Arus Kas Coffee Corner dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP	92
Lampiran 22 Cash Flow dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP ...	93
Lampiran 23 Perhitungan Net Present Value (NPV) dan Profitability Index (PI) dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP	94
Lampiran 24 Perhitungan Internal Rate of Return (IRR) dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP	95
Lampiran 25 Perhitungan Payback Period dengan Penurunan Jumlah Pengunjung pada Titik BEP	96