

**KELAYAKAN INVESTASI PENAMBAHAN ASET DALAM MENCAPAI
TARGET PRODUKSI PADA TITIK TUJU
COFFEE ROASTERY KOTA KEDIRI
SKRIPSI**

Ditulis Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Mendapatkan
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)



Disusun Oleh:

Mohammad Muslik 931.324.918

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KEDIRI**

2023

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI dengan judul :

**KELAYAKAN INVESTASI PENAMBAHAN ASET DALAM MENCAPAI
TARGET PRODUKSI PADA TITIK TUJU
COFFEE ROASTERY KOTA KEDIRI**

Oleh:

MOHAMMAD MUSLIK

931.324.918

Disetujui Oleh :

Pembimbing I



Sri Anugrah Natalina, M.M.

NIP. 19771225 200901 2 006

Pembimbing II



Makhfudhotin, M.Si.

NIP. 19901003 201903 2

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 04 April 2023

Nomor :
Lampiran : (berkas)
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di

Jln. Sunan Ampel 07- Ngronggo Kediri
Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Ibu Kepala untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut dibawah ini:

Nama : Mohammad Muslik
NIM : 931324918
Judul : Kelayakan Investasi Penambahan Aset Dalam Mencapai Target Produksi Pada Titik Tuju *Coffee Roastery* Kota Kediri

Setelah diperbaiki materi dan susunannya sesuai dengan petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam Sidang Munaqosah yang telah dilaksanakan pada 04 April 2023 kami menerima dan menyetujui perbaikannya.

Bersama ini kami melampirkan berkas naskah skripsinya, dengan dengan harapan segera diujikan dalam sidang munaqosah.

Demikian agar maklumi dan atas kesediaan Ibu/Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wasslamua'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Sri Anugrah Natalina, M.M.

NIP. 19771225 200901 2 006

Pembimbing II



Makhfudhotin, M.Si.

NIP. 19901003 201903 2

HALAMAN PENGESAHAN

KELAYAKAN INVESTASI PENAMBAHAN ASET DALAM MENCAPAI

TARGET PRODUKSI PADA TITIK TUJU

COFFEE ROASTERY KOTA KEDIRI

Mohammad Muslik

931.324.918

Telah diujikan di depan Sidang Munaqosah Institut Agama Islam Negeri (IAIN)

Kediri pada tanggal 04 April 2023

Tim Penguji

1. Penguji Utama

Dr. Andriani, S.E., M.M

NIP. 19730113 200312 2 001

(.....


2. Penguji I

Sri Anugrah Natalina, M.M.

NIP. 19771225 200901 2 006

(.....


3. Penguji II

Makhfudhotin, M. Si

NIP. 19901003 201903 2

(.....


Kediri, 04 April 2023

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri



Dr. H. Anas Muslih, MHI

NIP. 197501011998031002

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : (berkas)
Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di

Jln. Sunan Ampel 07- Ngronggo Kediri
Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Ibu Kepala untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut dibawah ini:

Nama : Mohammad Muslik
NIM : 931.324.918
Judul : Keleyakan Investasi Penambahan Aset Dalam Mencapai Target Produksi Pada Titik Tuju *Coffee Roastery* Kota Kediri

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Satu (S-1).

Bersama ini kami melampirkan berkas naskah skripsinya, dengan dengan harapan segera diujikan dalam sidang munaqosah.

Demikian agar maklumi dan atas kesediaan Ibu/Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wasslamua'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Sri Anugrah Natalina, M.M.

NIP. 19771225 200901 2 006

Pembimbing II



Makhfudhotin, M.Si.

NIP. 19901003 201903 2

MOTTO

“Teruslah investasi untuk sebuah perkembangan dengan tujuan perkembangan
tanpa mengenal rasa lelah dan puas”

-Owner Coffee Roastery Titik Tuju

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil 'Alamin, rasa syukur terangkai indah mengalir di lubuk hatiku, skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, serta hidayahnya sehingga saya dapat menyelesaikan karya sederhana
2. Kedua orang tua saya Bapak saya Alm, Sujarwo dan Ibu Umrotin, serta keluarga dan saudara yang telah memberikan banyak dukungan, motivasi, akomodasi terutama dalam hal doa orang tua, serta pengertian untuk menyelesaikan studi.
3. Pemilik Titik Tuju *Coffee Roastery* Mas Andi Restanto dan karyawannya yang telah memberikan tempat dan membantu dalam pengambilan data.
4. Teman – teman Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri, khususnya Prodi Ekonomi Syariah angkatan 2018 yang sudah berbagi keluh kesah.
5. Teman – teman saya Ibnu Rusydi, Zaenal, Andre, Mas Ressay, Abel, Reza Putra, Temen – Teman kontrakan, yang membantu mencairkan suasana dikala penat dan saran penyelesaian skripsi.

ABSTRAK

MUHAMMAD MUSLIM, 2023. Dosen Pembimbing Sri Anugrah Natalina, SE, MM, dan Mukhlidhotin, M.Si, KELAYAKAN INVESTASI PENAMBAHAN ASET DALAM MENCAPAI TARGET PRODUKSI PADA TITIK TUJU *COFFEE ROASTERY* KOTA KEDIRI. Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri.

Kata Kunci : Kelayakan Investasi, Penambahan aset, Target Produksi

Kelayakan investasi adalah pengorbanan biaya untuk di masa yang akan datang dengan tujuan mendapatkan laba atau keuntungan, dalam penelitian ini investasi yang diharapkan perkembangan di masa yang akan datang berupa penambahan aset produksi dengan tujuan untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas produksi. Target produksi merupakan suatu perkembangan yang terjadi yang berpacu pada kualitas maupun kuantitas yang akan dicapai, dengan beberapa faktor produksi seperti mesin, karena sangat membantu berjalannya suatu target produksi tersebut. (1) tujuan penelitian untuk penambahan aset dalam mencapai target produksi pada *Coffee Roastery* Titik Tuju. (2) tujuan penelitian kelayakan investasi pada penambahan aset pada mencapai target produksi Titik tuju *Coffee Roastery*.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian deskriptif. Pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan mereduksi data, penyajian data, dan juga dilakukan penarikan kesimpulan. Pengecekan keabsahan data dilakukan dengan memperpanjang masa pengamatan, pengamatan yang berlanjut, dan triangulasi.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa (1) Titik Tuju pada tahun 2017-2018 saat di Mojokerto hanya memproduksi menggunakan aset produksi manual (nanangan) dengan total produksi hanya 36 kg pertahun, penambahan aset produksi menjadi total 2 unit mesin kapasitas produksi 450 kg perbulan, di tahun 2021 bisa mencapai 4.588 kg, kemudian naik 5.400 kg di tahun 2022 sedisih 812 kg pertahun. Rencana bertambah aset produksi menjadi 3 unit aset produksi untuk memenuhi target permintaan penjualan 500 – 600 kg perbulan di tahun 2023. (2) Titik Tuju *Coffee Roastery* untuk kelayakan investasi yang dilakukan tergolong investasi *real* (nyata) yang berupa aset untuk mencapai target produksi, bukan investasi uang seperti deposit di bank. Sumber dana hasil keputusan objek penelitian menggunakan pertimbangan rencana yaitu memanfaatkan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Bank BNI senilai Rp 100.000.000 dengan mengambil estimasi dana angsuran senilai Rp 4.432.061 perbulan, dengan total bunga jaminan pinjaman senilai 6%, estimasi batas angsuran selama 2 tahun. Metode kelayakan investasi BEP (*break event point*), layak bulan ke 7 dari batas proyek investasi 2 tahun atau 24 bulan. NPV (*net present value*) dikatakan layak dengan total Rp 232.464.177 dari nilai investasi senilai Rp 95.000.000. IRR (*internal rate of return*) layak, senilai 49 %, nilai keuntungan suku bunga proyek investasi masih di atas dari nilai deposito pertahun senilai 10%.

KATA PENGANTAR

Bismillah الرحمن الرحيم:

Alhamdulillahirobbilalamin, semesta ini panjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT atas limpahan rahmat dan anugrah-Nya, sehingga penyusunan tugas akhir ini dapat terselesaikan.

Dari keterbatasan kemampuan yang dimiliki, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir ini banyak mendapat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu saya menyampaikan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Wahidul Anam, M.Ag. selaku Rektor IAIN Kediri.
2. Bapak Dr. H. Imam Anas Mustilikh, M.Pd. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Kediri.
3. Ibu Nurul Hidayati, S.Pd., M.Pd. selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah IAIN Kediri.
4. Dosen Pembimbing Ii Anugrah Nana'ina, M.M. dan Makhfudhotin, M.Si yang telah memberikan bimbingan, arahan dan dorongan sehingga penyusunan skripsi ini bisa terselesaikan.
5. Beberapa staf, atas segala kebijaksanaan perhatian dan dorongan sehingga dapat menyelesaikan studi.
6. Kedua orang tuaku dan keluargaku yang selalu memberikan semangat dan doa serta penuh pengertian selama menyelesaikan studi.
7. Teman-teman mahasiswa di IAIN Kediri dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan moril sehingga dapat menyelesaikan studi.

Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapatkan pahala yang berlipat dari Allah SWT, dan semoga karya ilmiah ini bisa bermanfaat bagi yang membacanya. Amin.

Kediri, 04 April 2023

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
NOTA PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS.....	iv
MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR DIAGRAM.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar belakang.....	1
B. Fokus Penelitian.....	16
C. Tujuan Penelitian.....	17
D. Kegunaan Penelitian.....	17
E. Telaah Pustaka.....	18
BAB II LANDASAN TEORI.....	22
A. Pengertian Kopi.....	22
B. <i>Coffee Roastery</i>	22
C. Pengertian Kelayakan Investasi.....	22
D. Pengelolaan Investasi.....	25
E. Kelayakan Investasi.....	29
F. Metode Penilaian Investasi.....	29
G. Prinsip Syariah dalam Investasi.....	31
H. Penambahan Aset.....	33

I. Target peningkatan produksi	35
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian	38
B. Kehadiran Penelitian	39
C. Lokasi Penelitian	39
D. Sumber Data	40
E. Metode pengumpulan data	40
F. Analisis data	41
G. Pengecekan Keabsahan Data	43
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN	44
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	44
B. Paparan Data Objek Penelitian	47
C. Temuan Penelitian	76
BAB V PEMBAHASAN	82
A. Penambahan Aset Pada Mencapai Target produksi Titik Tuju <i>Coffee Roastery</i>	82
B. Kelayakan Investasi Penambahan Aset Dalam Mencapai target produksi <i>Coffee Roastery</i> Titik Tuju	88
BAB VI PENUTUP	95
A. Kesimpulan	95
B. Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	99
LAMPIRAN	101

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Produksi Kopi di Indonesia Tahun 2018-2022	3
Tabel 1.2 Permintaan Kopi di Indonesia 2019-2022	5
Tabel 1.3 Data Coffee Shop Wilayah Kec Kediri Kota 2022	6
Tabel 1.4 Data Konsep “Coffee Roastery” Di Kec. Kota – Kota Kediri ..	8
Tabel 1.5 Data Perbandingan Produksi Coffee Roastery Kediri Kota 2022 ..	9
Tabel 1.6 Penjualan Coffee Roastery Titik Tuju Tahun 2022	11
Tabel 4.1 Riwayat Kapasitas Produksi Titik Tuju Coffee Roastery	58
Tabel 4.2 Tabel Perhitungan Forecasting Target Penjualan Titik Tuju Coffee Roastery	60
Tabel 4.3 Data Rencana Sumber Dana Titik Tuju Coffee Roastery	64
Tabel 4.4 Biaya Operasional Titik Tuju Coffee Roastery 2022	66
Tabel 4.5 Data Pendapatan Titik Tuju Coffee Roastery 2022	66
Tabel 4.6 Laporan Laba bersih Titik Tuju Coffee Roastery 2022	67
Tabel 4.7 Proyeksi Kelayakan Investasi Titik Tuju Coffee Roastery	72
Tabel 4.8 Hasil Perhitungan Proyeksi Kelayakan Investasi	73
Tabel 5.1 Tabel Penambahan Aset dan Hasil Produksi Titik Tuju Coffee Roastery	85
Tabel 5.2 Hasil Penambahan Aset Produksi dan Target Penjualan Titik Tuju Coffee Roastery	87
Tabel 5.3 Hasil Kelayakan Investasi Titik Tuju Coffee Roastery	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Susunan Organisasi Coffee Roastery Titik Tuju.....	47
Gambar 4.2 Mesin Produksi Kopi Titik Tuju Coffee Roastery	49
Gambar 4.3 Letak Mesin Produksi Titik Tuju Coffee Roastery	54
Gambar 4.4 Gambar kurva supply dan demand sebelum penambahan aset Titik Tuju Coffee Roastery	61
Gambar 4.5 Gambar kurva supply dan demand setelah penambahan aset Titik Tuju Coffee Roastery	62
Gambar 4.6 MarketPlace Titik Tuju Coffee Roastery	69
Gambar 4.7 Platform Instagram Titik Tuju Roastery	71

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1: Konsumsi Kopi Di Indonesia	4
--	----------

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Matriks Wawancara.....	101
Lampiran 2: Dokumentasi wawancara dengan owner, karyawan dan konsumen	103
Lampiran 3: Permohonan Surat Izin Riset Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Iain Kediri	104
Lampiran 4: Surat Daftar Konsultasi Bimbingan Skripsi.....	105
Lampiran 5: Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian.....	108
Lampiran 6: Daftar Riwayat Hidup.....	109