

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak positif dan negatif terhadap masyarakat di sekitar kafe, serta untuk menilai kelayakan finansial bisnis Rute Coffee di Kota Balikpapan dari tahun 2024 hingga 2028. Data dalam penelitian ini menggunakan data primer, khususnya jumlah modal investasi yang diperlukan untuk membuka kedai kopi, seperti biaya izin usaha, sewa, gaji karyawan, dan biaya peralatan. Data sekunder dalam studi ini terdiri dari data primer yang telah diproses lebih lanjut; data sekunder diperoleh dari buku, jurnal, dan referensi lain yang telah didokumentasikan oleh pihak lain. Metode dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan analisis finansial seperti *Net Present Value*, *Internal Rate of Return*, *Benefit Cost Ratio*, dan *Payback period*. Terdapat 3 dampak positif bagi masyarakat, yaitu penciptaan lapangan kerja, bantuan untuk petani kopi, dan tempat berkumpul serta interaksi sosial. Terdapat 3 dampak negatif, polusi suara, polusi udara, kemacetan lalu lintas, dan masalah parkir. *Cost Benefit Analysis* 317,4418605 menunjukkan bahwa untuk setiap unit biaya yang dikeluarkan, ada manfaat sebesar 3,174 dan layak. Sementara itu, hasil analisis keuangan menunjukkan *Net Present Value* sebesar Rp314.789.572, atau  $NPV > 0$ , yang berarti bahwa bisnis kedai kopi Rute Coffee dianggap layak. *Internal Rate of Return* sebesar 32% dianggap tinggi, ini menunjukkan pengembalian yang menguntungkan dan layak. *Benefit Cost Ratio* didapat hasil 1,329364715 yang berarti untuk setiap unit biaya atau rupiah yang dikeluarkan proyek tersebut menghasilkan manfaat sekitar 1,329 kali lipat dari biaya, maka proyek tersebut akan dipilih dan akan menguntungkan. *Payback period* (PBP) menunjukkan hasil 2,947417548, sehingga waktu yang diperlukan untuk mengembalikan modal dana yang telah diinvestasikan adalah sekitar 2 tahun 11 bulan.

**Kata Kunci:** Dampak Positif dan Negatif, *Net present value*, *Internal rate of return*, *Benefit Cost Ratio*, *Payback period*

## **ABSTRACT**

*This research aims to analyze the positive and negative impacts on the community around the café, as well as to assess the financial feasibility of the Rute Coffee business in Balikpapan City from 2024 to 2028. The data in this study uses primary data, specifically the amount of investment capital required to open a coffee shop, such as business permit fees, rent, employee salaries, and equipment costs. The secondary data in this study consists of primary data that has been further processed; secondary data is obtained from books, journals, and other references that have been documented by other parties. The method in this research uses qualitative descriptive analysis and financial analysis such as Net Present Value, Internal Rate of Return, Benefit Cost Ratio, and Payback period. There are 3 positive impacts for the community, namely job creation, assistance for coffee farmers, and a place for gathering and social interaction. There are 3 negative impacts, noise pollution, air pollution, traffic congestion, and parking issues. Cost Benefit Analysis 317.4418605 shows that for every unit of cost incurred, there is a benefit of 3.174 and it is feasible. Meanwhile, the financial analysis results show a Net Present Value of Rp314,789,572, or  $NPV > 0$ , which means that the Rute Coffee shop business is considered feasible. An Internal Rate of Return of 32% is considered high, indicating a profitable and worthwhile return. The Benefit Cost Ratio yielded a result of 1.329364715, which means that for every unit of cost or rupiah spent, the project generates benefits approximately 1.329 times the cost. Therefore, the project will be selected and will be profitable. Payback period (PBP) shows a result of 2.947417548, so the time required to recover the invested capital is approximately 2 years and 11 months.*

*Keywords: Positive and Negative Impacts, Net Present Value, Internal Rate of Return, Benefit Cost Ratio, Payback Period*