

**STUDI KELAYAKAN BISNIS BAKPAO PAK HJ DEDEN**

***FEASIBILITY STUDY OF MR. HJ DEDEN'S BAKPAO BUSINESS***

Oleh

**FITRI RAMADHANI AWALIYAH**  
**61201022009387**

**SKRIPSI**



**JURUSAN MANAJEMEN**  
**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI**  
**DEPOK**

**2026**

**STUDI KELAYAKAN BISNIS BAKPAO PAK HJ DEDEN**  
***FEASIBILITY STUDY OF MR. HJ DEDEN'S BAKPAO BUSINESS***

Oleh  
**FITRI RAMADHANI AWALIYAH**  
**61201022009387**

**SKRIPSI**

Telah disahkan dan disetujui Pada:  
Tempat : Depok  
Tanggal : 16 juli 2026

**Dosen Pembimbing**

**Ketua Jurusan**

**Iman Hernawan S.IP., MM**  
NIDN/NUPTK : 0419057905

**Drs., Henky Hendrawan, MM., Msi**  
NIDN/NUPTK : 704874364413009

Mengetahui,  
**Ketua**  
**Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Gici**

**Prop. Dr. Abdul Hamid, M.S**  
NIDN/NUPTK : 2017065701

**STUDI KELAYAKAN BISNIS BAKPAO PAK HJ DEDEN**  
***FEASIBILITY STUDY OF MR HJ DEDEN'S BAKPAO BUSINESS***

Oleh  
**FITRI RAMADHANI AWALIYAH**  
**61201022009387**

**SKRIPSI**

Telah disahkan dan diajukan pada:  
Tempat : Depok  
Tanggal : 16 Juli 2026

**Ketua Penguji**

**Anggota Penguji**

**Dr. Hanantvoko Dewanto SP, MM**  
NINDN/NUPTK : 0427107601

**Herman Susilo, SE. MM**  
NINDN/NUPTK : 0401128604

Mengetahui,  
**Ketua Jurusan Manajemen**

**Drs., Henky Hendrawan, MM., MSi**  
NIDN/NUPTK : 704874364413009

## **SURAT PERNYATAAN**

Saya bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fitri Ramadhani Awaliyah

NIM : 61201022009387

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis Bakpao Pak Hj. Deden

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Hasil dari penelitian dan penulisan skripsi saya adalah hasil murni dari pemikiran saya sendiri yang telah diverifikasi dengan pemeriksaan plagiasi sesuai dengan ketentuan yang ada di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
2. Karya penelitian dan penulisan skripsi ini haknya dialihkan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk keperluan paten dan hal-hal lainnya yang terkait.
3. Penulisan skripsi ini telah mengikuti aturan yang ditetapkan di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
4. Jika di kemudian hari ditemukan bahwa penelitian ini dan penulisan skripsi ini mengandung kesamaan atau aspek penjiplakan dari karya ilmiah orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi berupa:
  - a. Pencabutan gelar sarjana yang telah saya peroleh.
  - b. Pencabutan ijazah saya sesuai dengan peraturan atau undang-undang yang berlaku. Dengan ini saya menyusun Surat Pernyataan ini untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 16 Juli 2026

Fitri Ramadhani Awaliyah

## **SURAT PERNYATAAN PENGGUNAAN KECERDASAN BUATAN (AI)**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fitri Ramadhani Awaliyah

NIM : 61201022009387

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis Bakpao Pak Hj. Deden

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Dalam penulisan hasil karya ilmiah saya, saya dibantu dengan menggunakan Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence* / AI).
2. Aplikasi Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence* / AI) yang saya pergunakan adalah Gemini dan Deepseek.
3. Dalam penulisan karya ilmiah ini, saya TIDAK menerapkan SALIN-TEMPEL (*copy paste*) hasil Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence* / AI) kedalam tulisan saya.
4. Seluruh isi, analisa, argumen, data dan kesimpulan yang terdapat dalam karya ilmiah saya, merupakan hasil pemahaman, kajian, dan tanggung jawab penulis secara penuh. Tidak ada bagian dari penulisan ini yang dihasilkan sepenuhnya oleh Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence* / AI) tanpa pengawasan, pemrosesan, atau evaluasi ulang oleh penulis.
5. Apabila dikemudian hari, terdapat pelanggaran terhadap prinsip etika akademik, termasuk penggunaan Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence* / AI) secara tidak tepat yang merupakan bentuk ketidakjujuran ilmiah, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 16 Juli 2026

Fitri Ramadhani Awaliyah

Nama : Fitri Ramadhani Awaliyah

Nim : 61201022009387

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis Bakpao Pak Hj Deden

## ABSTRAK

Bidang kuliner menawarkan potensi besar karena makanan adalah kebutuhan dasar setiap orang. Disamping itu, perubahan selera konsumen yang senantiasa berubah memaksa pelaku usaha kuliner untuk selalu beradaptasi, baik dalam produk maupun strategi pemasaran. Salah satu produk kuliner yang masih sangat diminati adalah bakpao. Bakpao dikenal sebagai makanan yang praktis, mudah di konsumsi, serta memiliki rasa yang disukai oleh berbagai kalangan. Tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan usaha atau bisnis dari bakpao pak hj deden. Apakah bisnis ini memiliki potensi pasar yang luas dan menguntungkan, Sumber Daya Manusia yang tepat, serta pengelolaan keuangan yang baik. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian eksploratif. Hasil penelitian usaha ini menunjukkan bahwa disetiap aspek dinyatakan layak, salah satunya pada aspek keuangan. Berdasarkan perhitungan *Payback Period* selama 1 Tahun 7 bulan 17 Hari kurang dari 5 tahun, NPV bernilai positif yaitu sebesar Rp. 64.302.816, IRR sebesar 27,42% dan PI bernilai 1,269 sehingga Usaha Bakpao Pak Hj Deden dapat dikategorikan layak.

**Kata Kunci : Studi Kelayakan, Kuliner, Pemasaran, Manajemen, Keuangan.**

## ABSTRACT

*The culinary sector offers immense potential, as food is a fundamental human need. Furthermore, continuous shifts in consumer preferences compel culinary entrepreneurs to constantly adapt, both in terms of product development and marketing strategies. One culinary product that remains highly popular is bakpao (steamed buns). Bakpao is widely known as a practical, easy-to-consume food with a flavor profile enjoyed by various groups of people. The purpose of this study is to determine the feasibility of the Bakpao Pak Hj Deden business—specifically, whether this business possesses a broad and profitable market potential, appropriate Human Resources, and sound financial management. The methodology employed in this study is exploratory research. The results of the study indicate that the business is declared feasible across all analyzed aspects, including the financial aspect. Based on the financial calculations, the Payback Period is 1 year, 7 months, and 17 days (which is less than the 5-year maximum threshold), the Net Present Value (NPV) is positive at Rp64,302,816, the Internal Rate of Return (IRR) is 27.42%, and the Profitability Index (PI) is 1.269. Consequently, the Bakpao Pak Hj Deden business can be categorized as feasible.*

**Keywords: Feasibility Study, Culinary, Marketing, Management, Finance.**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karena berkat rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam juga penulis haturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya di hari pembalasan nanti.

Skripsi dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Bakpao Pak Hj Deden” ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis melihat fenomena masyarakat yang semakin gemar untuk melakukan pembelian secara online. Oleh sebab itu perlu adanya penelitian lebih lanjut untuk mengetahui trend pasar seperti apa yang diinginkan masyarakat di masa yang akan datang.

Dalam proses penulisannya, tentunya penulis dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang kepada:

1. Bapak Mildy Rifai, S.E selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Bapak Prof. Dr. Abdul Hamid, MS selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Bapak Drs. Henky Hendrawan, MM., Msi selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI sekaligus
4. Bapak Iman Hernawan, S.IP., MM selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah dengan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga penulis selesai.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Program Studi Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan

satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar penulis hingga penulis bisa menjadi seorang Sarjana Ekonomi seperti sekarang ini.

6. Para staff dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani penulis dengan sepenuh hati.
7. Penulis ucapkan terimakasih kepada sahabat sedekat nadi yaitu Suryani, Nanda Salsabil, Siti Anshori Maulida, Siti Nurani Octaviani, Adinda Puspita Dewi, Siti Nuroci, Dita Mirana, Riva Meidiana dan Siti Nuraminah yang telah bersama-sama menjalani berbagai *moment* semasa empat tahun perkuliahan. Dan kepada rekan-rekan angkatan 2022 khususnya untuk kelas DM3&4 penulis ucapkan terimakasih karena sudah kebersamai semasa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
8. Cinta pertama dan panutanku, Bapak Hj. Deden Lesmana, beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan. Namun, beliau mampu mendidik penulis, memotivasi, memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
9. Pintu surgaku, ibunda Esih Sukaesih, beliau sangat berperan penting dalam menyelesaikan program studi penulis, beliau juga memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai dibangku perkuliahan. Tapi semangat, motivasi serta doa yang selalu beliau berikan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai sarjana.
10. Kepada adik saya Ammar Arraja Lesmana, terimakasih telah menjadi sumber semangat dan motivasi dalam setiap langkah perjuangan penulis.
11. Sahabat terbaik semasa SMA penulis, Revi Martiani, Fifi Aleyda, dan Ihsan Kamal. Terimakasih telah menjadi teman yang sangat baik dan penuh energi positif sejak masa SMA hingga saat ini. Terimakasih karena sudah hadir dan tetap bertahan di sela-sela banyaknya orang yang datang lalu pergi

12. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan skripsi ini.
13. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri, terimakasih karena telah bertahan sejauh ini. Terima kasih karena tidak menyerah ketika jalan di depan terasa gelap, ketika keraguan datang silih berganti, dan ketika langkah terasa berat untuk di teruskan. Terimakasih karena tetap memilih untuk melanjutkan, walau seringkali tidak tahu pasti kemana arah ini akan membawa. Terima kasih karena telah menjadi teman paling setia bagi diri sendiri, hadir dalam sunyi, dalam lelah, dalam diam yang penuh tanya. Terima kasih karena sudah mempercayai proses, meski hasil belum sesuai harapan. Meski harus menghadapi kegagalan, kebingungan, bahkan perasaan ingin menyerah. Terima kasih karena tetap jujur pada rasa takut, namun tidak membiarkan rasa takut itu membatasi langkah, karena keberanian bukanlah ketiadaan rasa takut, melainkan keinginan untuk tetap bergerak meski takut masih melekat erat, dan paling penting, terima kasih karena sudah berani memilih, memilih untuk mencoba, memilih untuk belajar, dan memilih untuk menyelesaikan apa yang telah kamu mulai.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proposal skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu penulis selalu mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca semuanya. Harapannya, di masa yang akan datang nanti penulis mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kata sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan semoga kita semua selalu diberikan kesuksesan. Amiin.

Depok, 16 Juli 2026

Penulis,  
Fitri Ramadhani Awaliyah

## DAFTAR ISI

|                                                           | Halaman |
|-----------------------------------------------------------|---------|
| Lembar Judul Skripsi .....                                | i       |
| Lembar Pengasahan Skripsi .....                           | ii      |
| Lembar Pengajuan Skripsi .....                            | iii     |
| Lembar Pernyataan .....                                   | iv      |
| Lembar Pernyataan Penggunaan Kecerdasan Buatan (AI) ..... | v       |
| Lembar Abstrak .....                                      | vi      |
| Kata Pengantar .....                                      | vii     |
| Daftar Isi .....                                          | x       |
| Daftar Tabel .....                                        | xii     |
| Daftar Gambar .....                                       | xiii    |
| Daftar Lampiran .....                                     | xiv     |
| <br>BAB I PENDAHULUAN .....                               | 1       |
| 1.1 Latar Belakang Masalah .....                          | 1       |
| 1.2 Identifikasi Masalah .....                            | 2       |
| 1.3 Batasan Masalah .....                                 | 3       |
| 1.4 Rumusan Masalah .....                                 | 3       |
| 1.5 Maksud Dan Tujuan Penelitian .....                    | 4       |
| 1.5.1 Maksud Penelitian .....                             | 4       |
| 1.5.2 Tujuan Penelitian .....                             | 4       |
| 1.6 Sistematika Penulisan .....                           | 4       |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA .....                               | 6       |
| 2.1 Studi Pustaka .....                                   | 6       |
| 2.1.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis .....             | 6       |
| 2.1.2 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis .....                 | 6       |
| 2.1.3 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis .....                | 7       |
| 2.1.4 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis .....                | 8       |
| 2.1.5 Aspek - Aspek Studi Kelayakan Bisnis .....          | 10      |
| 2.1.6 Pengertian UMKM .....                               | 14      |
| 2.2 Penelitian Terdahulu .....                            | 16      |
| 2.3 Kerangka Konseptual .....                             | 23      |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....                       | 24      |
| 3.1 Desain dan Jenis Penelitian .....                     | 24      |
| 3.2 Objek, Jadwal dan Lokasi Penelitian .....             | 24      |
| 3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian .....                | 25      |
| 3.4 Metoda Pengumpulan Data .....                         | 26      |
| 3.5 Metode Pengolahan/Analisis Data .....                 | 27      |
| 3.5.1 Metode Analisis Kualitatif .....                    | 27      |
| 3.5.2 Metode Analisis Kuantitatif .....                   | 29      |

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....                            | 33 |
| 4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....                                 | 33 |
| 4.1.1 Produk yang Ditawarkan .....                                      | 34 |
| 4.1.2 Visi dan Misi Bakpao Pak Hj Deden .....                           | 35 |
| 4.2 Pembahasan dan Interpretasi Hasil Analisis Aspek Non Finansial..... | 35 |
| 4.2.1 Hasil Analisis Aspek Pemasaran .....                              | 35 |
| 4.2.2 Analisis Marketing Mix .....                                      | 37 |
| 4.2.3 Hasil Analisis Aspek Teknis .....                                 | 40 |
| 4.2.4 Hasil Analisis Aspek Hukum.....                                   | 45 |
| 4.2.5 Hasil Analisis Aspek Manajemen .....                              | 49 |
| 4.2.6 Hasil Analisis Aspek Lingkungan .....                             | 52 |
| 4.3 Pembahasan dan Interpretasi Hasil Analisis Aspek Finansial .....    | 53 |
| 4.3.1 Biaya Investasi.....                                              | 53 |
| 4.3.2 Arus Kas (Cashflow) .....                                         | 55 |
| 4.3.3 Payback Period (PP) .....                                         | 56 |
| 4.3.4 Net Present Value (NPV) .....                                     | 57 |
| 4.3.5 Internal Rate Of Return (IRR).....                                | 58 |
| 4.3.6 Profitability Indexs (PI) .....                                   | 59 |
| 4.3.7 Break Even Point (BEP) .....                                      | 59 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....                                        | 63 |
| 5.1 Kesimpulan.....                                                     | 63 |
| 5.2 Saran .....                                                         | 65 |
| DAFTAR PUSTAKA.....                                                     | 67 |
| LAMPIRAN .....                                                          | 69 |

## DAFTAR TABEL

|                                                       | Halaman |
|-------------------------------------------------------|---------|
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....                   | 19      |
| Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....                      | 25      |
| Tabel 4.1 Daftar Produk Bakpao Pak Hj Deden .....     | 37      |
| Tabel 4.2 Daftar Fasilitas dan Peralatan.....         | 41      |
| Tabel 4.3 Daftar Biaya Investasi .....                | 54      |
| Tabel 4.4 Tabel Investasi dan Rencana Investasi ..... | 55      |
| Tabel 4.5 Kebutuhan Modal Kerja .....                 | 55      |
| Tabel 4.6 Arus Kas .....                              | 56      |
| Tabel 4.7 Cas Flow.....                               | 56      |
| Tabel 4.8 Net Present Value .....                     | 58      |
| Tabel 4.9 Kelayakan Usaha Bakpao Pak Hj Deden .....   | 60      |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                          | Halaman |
|----------------------------------------------------------|---------|
| Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran.....                      | 23      |
| Gambar 3.1. Net Present Value (NPV) .....                | 29      |
| Gambar 3.2. Internal Rate of Return (IRR) .....          | 30      |
| Gambar 3.3. Payback Period (PP).....                     | 31      |
| Gambar 3.4. Payback Period (PP).....                     | 31      |
| Gambar 3.5. Profitability Index (PI) .....               | 32      |
| Gambar 3.6. Break Even Point (BEP) .....                 | 32      |
| Gambar 4.1. List Harga Produk Bakpao Pak Hj Deden.....   | 38      |
| Gambar 4.2. Gerobak Motor Bakpao Pak Hj Deden .....      | 39      |
| Gambar 4.3. Gerobak Dorong Bakpao Pak Hj Deden .....     | 39      |
| Gambar 4.4. Lokasi Bakpao Pak Hj Deden .....             | 41      |
| Gambar 4.5. Layout Produksi Bakpao Pak Hj Deden .....    | 42      |
| Gambar 4.6. Alur Proses Produksi Bakpao Hj Deden .....   | 43      |
| Gambar 4.7. Nomor Induk Berusaha (NIB).....              | 46      |
| Gambar 4.8 . Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) .....        | 47      |
| Gambar 4.9. Struktur Organisasi Bakpao Pak Hj Deden..... | 50      |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                           | Halaman |
|-------------------------------------------|---------|
| Lampiran 1. Hasil Wawancara .....         | 69      |
| Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup .....    | 72      |
| Lampiran 3. Scan Kartu Bimbingan .....    | 73      |
| Lampiran 4. Hasil Check Plagiarisme ..... | 74      |