

ANALISIS PENGEMBANGAN USAHA STORY CAFE

SKRIPSI

Di Susun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Jurusan Manajemen
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh:

HANA KHAIRUNNISA
NIM: 241.19.07365



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2023



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

ANALISIS PENGEMBANGAN USAHA STORY CAFE

Oleh:

Nama : HANA KHAIRUNNISA
NIM : 2411907365
Jurusan : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 11 Agustus 2023

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen

Judianto Tjahjo Nugroho, ST., MM

Altatit Dianawati, S.Si., MM

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

ANALISIS PENGEMBANGAN USAHA STORY CAFE

Oleh:

Nama : HANA KHAIRUNNISA
NIM : 241.19.07365
Program Studi : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada:

Hari : Jum'at
Tanggal : 11 Agustus 2023
Waktu : 15:25 - 16:04

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Sidang Skripsi

Penguji I : Haris Karyadi, S.ST, MM (.....)
Penguji II : Iman Hernawan, SIP, MM (.....)

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen

Altatit Dianawati, S.Si, MM

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : HANA KHAIRUNNISA

Nim : 241.19.07365

Jurusan : Manajemen

Nomor KTP : 3216074706980010

Alamat : Perum Villa Mutiara Jaya II Blok M38 No22 RT 003 RW 009
Desa Wanajaya Kecamatan Cibitung

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi dengan judul Studi Kelayakan Pendirian Usaha Cafe Story ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (*plagiat*).
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihformatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademis baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar kesarjanaan saya apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 11 Agustus 2023

HANA KHAIRUNNISA

ABSTRAK

HANA KHAIRUNNISA. NIM. 241.19.07365 Analisis Pengembangan Usaha Story Cafe.

Bisnis merupakan rangkaian dari kegiatan ekonomi yang memiliki peranan penting dalam memenuhi kebutuhan manusia. Kegiatan bisnis memberikan pengaruh terhadap tingkat kehidupan manusia baik secara individu ataupun kelompok sosial. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan pengembangan usaha di Kecamatan Cikarang Barat, Kabupaten Bekasi.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan dari bisnis story cafe. Hasil penelitian di lihat dari aspek aspek dalam studi kelayakan bisnis yaitu aspek pasar dan pemasaran yang sangat jelas dalam target dan *marketing mix*, aspek hukum yang telah memiliki perizinan, aspek operasional untuk mengetahui kelayakan proyek secara teknis seperti lokasi dan tata ruang, aspek keuangan menganalisis kelayakan investasi dengan menggunakan metode Cash Flow, Payback Period (PP), Break Event Point (BEP), Internal Rate of Return (IRR), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI).

Hasil dari penelitian menunjukan setiap aspek dalam penelitian ini dinyatakan layak untuk dikembangkan, terutama pada aspek keuangan. Berdasarkan perhitungan Payback Periode menunjukan bahwa investasi kembali dalam waktu 1 tahun 4 bulan 19 hari, perhitungan Net Present Value menunjukan hasil positif yaitu 118.624.516, berdasarkan perhitungan Profitability Index menunjukan hasil lebih dari 1 yaitu 1,55 dan berdasarkan perhitungan Internal Rate of Return menunjukan hasil lebih dari bunga yang diinginkan yaitu 69,61%.

Kata Kunci : Studi Kelayakan, Aspek Non-finansial, Aspek Finansial.

ABSTRACT

HANA KHAIRUNNISA. NIM. 241.19.07365 *Business Development Analysis Of A Story Cafe*

Business is a series of economic activities that have an important role in meeting human needs. Business activities have an influence on the level of human life both individually and in social groups. This study aims to determine the feasibility of business development in West Cikarang District, Bekasi Regency.

The purpose of this study is to determine the feasibility of the story cafe business. The results of the research are seen from aspects in the business feasibility study, namely market and marketing aspects which are very clear in the target and marketing mix, legal aspects that already have permits, operational aspects to determine technical feasibility of projects such as location and spatial planning, financial aspects to analyze feasibility investment using the Cash Flow method, Payback Period (PP), Break Event Point (BEP), Internal Rate of Return (IRR), Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI).

The results of the research show that every aspect in this study is feasible to be developed, especially in the financial aspect. Based on the Payback Period calculation, it shows that the investment returns within 1 year 4 months 19 days, the Net Present Value calculation shows a positive result, namely 118,624,516, based on the Profitability Index calculation, it shows a result of more than 1, namely 1.55 and based on the Internal Rate of Return calculation, it shows the yield is more than the desired interest, which is 69.61%.

Keywords: *Feasibility Study, Non-financial Aspect, Financial Aspect.*

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.

Penelitian dengan judul Studi Kelayakan Pendirian Cafe Story 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 ingin mengetahui apakah usaha kuliner ini layak untuk didirikan jika dianalisis melalui sudut pandang ilmu manajemen yang sistematis,

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

1. Bapak H. Nurdin Rifa'I, SE., MAP selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok.
2. Ibu Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI *Business School*.
3. Ibu Altatit Dianawati, S.Si., MM selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI *Business School*.
4. Bapak Judianto Tjahjo Nugroho, ST., MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah dengan sabar membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga selesai.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI *Business School* 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 *Business School* yang telah melayani penulis dengan sepenuh hati.
7. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2019 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI *Business School* selama empat tahun dengan penuh suka cita.

8. Bapak Nurhidin selaku pemilik Story Cafe yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
9. Ayahanda Idril serta Ibunda Daryatun tercinta yang memotivasi diri saya untuk selalu menjadi yang terbaik.
10. Suami tercinta Ricky Setiawan yang memotivasi diri saya untuk selalu menjadi yang terbaik.
11. Kakak tercinta Kevin Aditya Perdana dan Reyhan yang memotivasi diri saya untuk selalu menjadi yang terbaik.
12. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa 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, 11 Agustus 2023

Penulis,

HANA KHAIRUNNISA

NIM: 241.19.07365

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBARAN SIDANG	iii
PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Batasan Masalah.....	4
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan penelitian	4
1.5 Manfaat penelitian	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II.....	7
2.1 Landasan Teori.....	7
2.1.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis	7
2.1.2 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	7
2.1.3 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis.....	8
2.1.4 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis	9
2.2 Aspek-aspek Penilaian Bisnis.....	11
2.3 Aspek Hukum.....	11
2.4 Aspek Operasional.....	12
2.5 Aspek Pasar	12
2.6 Aspek Finansial	15
2.7 Aliran Kas.....	15

2.8 Payback Period	18
2.9 Break Event Point	18
2.10 Internal Rate of Return	19
2.11 Net Present Value	20
2.12 Profitability Index.....	21
2.13 Penelitian Terdahulu.....	22
BAB III.....	25
3.1 Tempat Penelitian.....	25
3.2 Waktu Penelitian	25
3.3 Jenis dan Sumber data	25
3.4 Teknik Pengumpulan Data	26
3.4 Teknik Analisis Data	26
3.6 Alat Analisis	27
BAB IV	27
4.1 Hasil Penelitian	27
4.1.1 Gambaran Perusahaan.....	27
4.1.2 Struktur Organisasi.....	28
4.2 Hasil Analisis Aspek Pasar	29
4.3 Hasil Analisis Aspek Hukum	37
4.4 Hasil Analisis Aspek Operasional.....	40
4.4.1 Analisis Lokasi Usaha.....	40
4.4.2 Analisis Proses Produksi.....	40
4.4.3 Layout Fungsional.....	42
4.5 Hasil Analisis Aspek Keuangan	43
4.5.1 Analisis Aliran Cash Flow	43
4.5.2 Analisis Payback Period	44
4.5.3 Analisis Break Event Point	44
4.5.4 Analisis Internal Rate Of Return.....	48
4.5.4 Analisis Net Present Value	49
4.5.4 Analisis Profitability Index	50

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	51
5.1 Kesimpulan.....	41
5.2 Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA	53
LAMPIRAN	54

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Populasi Target Pasar Cafe Story.....	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	21
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian Pelaksanaan Penelitian.....	24
Tabel 4.1 Analisa Target.....	30
Tabel 4.2 Harga Produk.....	38
Tabel 4.3 Analisis SWOT	39
Tabel 4.4 Persyaratan Surat Izin Perdagangan	40
Tabel 4.5 Proses Produksi Story Café	40
Tabel 4.6 Analisis Aliran Kas (Cash Flow).....	43
Tabel 4.7 Break Event Point (BEP)	45
Tabel 4.8 BEP Unit Produk.....	47
Tabel 4.9 BEP Satuan Harga	47
Tabel 4.10 Internal Rate Of Return	49
Tabel 4.11 Net Present Value.....	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	24
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	28
Gambar 4.2 Seblak	31
Gambar 4.3 Chicken Wing	31
Gambar 4.4 Sosis Bakar	32
Gambar 4.5 French Fries	32
Gambar 4.5 Cireng Rujak	33
Gambar 4.7 Sweet Tea.....	33
Gambar 4.8 Lemon Tea.....	34
Gambar 4.9 Milk Shake.....	34
Gambar 4.10 Es Jeruk	35
Gambar 4.11 Air Mineral	35
Gambar 4.12 Layout Toko	38

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kartu Bimbingan Karya Akhir	49
Lampiran 2. Laporan Penjualan Bulanan	50
Lampiran 3. Modal Kerja	51
Lampiran 4. Dana Investasi	52
Lampiran 5. Proyeksi Laba Rugi	53
Lampiran 6. Area Story Café	54
Lampiran 7. Daftar Riwayat Hidup	55