

**STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA
KULINER SOFT DRINK CAFE**

SKRIPSI

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

Oleh:

**JITOR SANI
NIM: 2411706786**



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2022**



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA
KULINER SOFT DRINK CAFE**

Oleh:

Nama : JITOR SANI
NIM : 2411706786
Jurusan : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 11 Agustus 2022

Dosen Pembimbing,

Dr. Ahmad Subagyo, SE., MM., CRBD

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen

Altatit Dianwati 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

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN USAHA
KULINER SOFT DRINK CAFE**

Oleh:

Nama : JITOR SANI
NIM : 2411706786
Jurusan : Manajemen

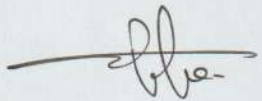
Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 11 Agustus 2022
Waktu : 09.00- 10.40 WIB

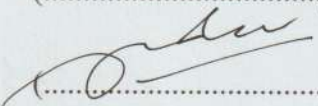
DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Eko Yuliawan, SE., M.Si


(.....)

Anggota : Judianto Tjahjo Nugroho, ST., MM


(.....)

Mengetahui
Ketua Jurusan Manajemen


Altatit Dianawati, S.Si., MM

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : JITOR SANI
NIM : 2411706786
Jurusan : Manajemen
Nomor KTP : 9104010407950001
Alamat : Jl.CH. MARTA TIAHAHU RT/003/RW/003
kel/Kalibobo / kec/kalibobo/ Nabire papua

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul Studi Kelayakan Pendirian Usaha soft drink cafe 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 2022

JITOR SANI

ABSTRAK

JITOR SANI. NIM 2411706784. Studi Kelayakan Pendirian Usaha Soft Drink Cafe.

Usaha Mikro Kecil dan Menengah merupakan salah satu usaha yang mengalami perkembangan sejak tahun 2016. Salah satu usaha UMKM yang saat ini mengalami perkembangan adalah usaha Kuliner. Tahun 2018 tercatat bahwa jumlah bisnis *Kuliner* di Indonesia telah mencapai lebih dari 4.000 usaha yang terdiri dari berbagai jenis usaha *kuliner*. Saat ini banyak penduduk seperti mahasiswa, Karyawan dan orang perkantoran yang memiliki waktu yang cukup untuk mencicipi atau minuman soft drink cafe, salah satunya adalah di daerah Tanah Sareal.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah usaha tersebut memiliki nilai jual, produksi yang sesuai minat pasar, SDM yang tepat untuk menjalankan usaha, serta apakah keuangan perusahaan yang dikelola menguntungkan atau tidak.

Hasil penelitian menunjukan setiap aspek dalam penelitian ini dinyatakan **layak**, terutama pada aspek keuangan. Usaha ini sudah memberikan keuntungan di tahun pertamanya. Dalam laporan rasio keuangan memberikan nilai yang positif, NPV layak karena bernilai positif, IRR nya pun lebih dari 1% dan indeks profitabilitas dianggap layak dengan angka 12,28.

Kata Kunci: Studi Kelayakan, *SOFT DRINK CAFE*, Pasar, produksi, SDM, Keuangan

ABSTRACT

JITOR SANI. NIM 2411706784. *Feasibility Study Of Soft Drink Café Business Estabilishment.*

Micro, Small and Medium Enterprises is one of the businesses that has developed since 2016. One of the MSME businesses that is currently experiencing development is the Culinary business. In 2018 it was noted that the number of culinary businesses in Indonesia had reached more than 4,000 businesses consisting of various types of culinary businesses. Currently, many residents such as students, employees and office workers have sufficient time to taste or drink soft drink cafes, one of which is in the Tanah Sareal area.

This study aims to determine whether the business has a selling value, production according to market interest, the right human resources to run the business, and whether the company's finances are profitable or not.

The results showed that every aspect in this study was declared feasible, especially in the financial aspect. This business is already profitable in its first year. In the financial ratio report it gives a positive value, the NPV is feasible because it is positive, the IRR is more than 1% and the profitability index is considered feasible with the number 12.28.

Keywords: Feasibility Study, SOFT DRINK CAFE, Market, production, HR, Finance

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur bagi Allah, Tuhan Yang Maha Esa yang penulis panjatkan, karena senantiasa melimpahkan segala hikmat, karunia dan petunjuk-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Proposal yang berjudul “Studi Kelayakan Pendirian Usaha kuliner Soft Drink Cafe Kelurahan Tanah Sareal Bogor ” ini tepat pada waktunya.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelas Sarjana Ekonomi pada JURUSAN Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Pemilihan judul tersebut karena penulis melihat banyaknya orang yang Suka terhadap Usaha kuliner khususnya di bidang soft drink cafe. Oleh sebab itu, perlu adanya penelitian lebih lanjut guna mengetahui kelayakan dari usaha ini di masa yang akan datang.

Dalam proses penelitiannya, tentunya peneliti dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. H. Nurdin Rifai'i, SE., MAP selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Altatit Dianawati S.Si., MM selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi ini hingga kini telah mendapatkan Akreditasi B.
3. Dr. Ahmad Subagyo, SE., MM., CRBD selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selama ini penuh dengan Kesabaran memberikan bimbingan, motivasi, serta arahan dalam menyempurnakan skripsi.
4. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya jurusan Manajemen yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar peneliti sehingga peneliti bisa menyelesaikan proposal skripsi ini.
5. Para karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani dengan sepenuh hati.

6. Bapak Shillo dan Ibu Sisiliya di Ray White Central Padjajaran Bogor yang telah memberikan Sport dan Fasilitas untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Ibunda Oktoviana Sani yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini dengan baik..
8. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan skripsi ini.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Oleh sebab itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat dibutuhkan. Harapannya, dimasa 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.

Depok 11 Agustus 2022

JITOR SANI
NIM: 241170678

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR SIDANG	iii
PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	2
1.3 Pembatasan Masalah	2
1.4 Perumusan Masalah	3
1.5 Tujuan Penelitian	3
1.6 Manfaat Penelitian	4
1.7 Sistematika Penulisan	5
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 6
2.1 Pengertian Soft Drink Cafe	6
2.2 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis	7
2.3 Aspek Pemasaran	8
2.3.1 Pemasaran	8
2.3.2 Bauran Pemasaran	9
2.3.3 Pasar	12
2.3.4 Permintaan	12
2.3.5 Penawaran	13
2.3.6 Peramalan Dimasa Yang Akan Datang	13
2.3.7 Peluang Pasar	14
2.3.8 Segmentasi, Target, Posisi di Pasar	14
2.3.9 Siklus Hidup Produk	16
2.3.10 Perencanaan Sumber Daya Manusia	17
2.3.11 Rekrutmen	18
2.3.12 Analisis Jabatan	18
2.3.13 Kompensasi	19
2.3.14 Pemeliharaan	19
2.3.15 Pemutusan Hubungan Kerja	19
2.4 Aspek Keuangan	20
2.4.1 Kebutuhan Dana dan Sumber Daya	21
2.4.2 Penentuan Lokasi	21
2.4.3 Arus Kas	22
2.4.4 Kriteria Penilaian Investasi	22
2.5 Aspek Lingkungan	25
2.5.1 Lingkungan Bisnis	26
2.5.2 Lingkungan Operasional	26

2.5.3 Lingkungan Industri	27
2.5.4 Lingkungan Jauh	27
2.6 Kerangka Befikir	28
BAB III METODE PENELITIAN	30
3.1 Jenis Penelitian	30
3.2 Jenis Data	30
3.3 Metode Pengumpulan Data	30
3.4 Alat Analisis	31
3.5 Metode Pengumpulan Data	32
3.5.1 Aspek Pemasaran	32
3.5.2 Aspek Produksi dan Teknologi	41
3.5.3 Aspek Sumber Daya Manusia	43
3.5.4 Aspek Keuangan.....	44
3.5.5 Aspek Lingkungan.....	45
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	46
4.1 Hasil Penelitian.....	46
4.1.1 Gambaran Umum Sembagi Coffee	46
4.1.2 Visi dan Misi Perusahaan.....	46
4.2 Jenis Penelitian	46
4.3 Jenis Data	46
4.3.1 Analisis Peramalan Permintaan.....	52
4.3.2 Analisis <i>Marketing Mix</i>	54
4.3.3 Segmentasi, Target dan Posisi Pasar	60
4.3.4 Analisis <i>Product Life Cycle</i>	61
4.3.5 Analisis SWOT	63
4.4 Hasil Penelitian Aspek SDM.....	64
4.4.1 Analisis Lokasi	64
4.4.2 Analisis <i>Layout</i>	66
4.4.3 Fasilitas Produksi	68
4.5 Hasil Aspek SDM	69
4.5.1 Rekrutmen Karyawan.....	74
4.6 Hasil Penelitian Aspek Keuangan	75
4.6.1 Kebutuhan Dana	75
4.6.2 Perencanaan Penjualan	76
4.6.3 Biaya Bahan Baku	77
4.6.4 Harga Pokok Produksi.....	88
4.6.5 Hasil Laba Rugi.....	83
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	88
5.1. Simpulan.....	88
5.2. Saran.....	89
5.3 Keterbatasan Penelitian.....	92
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN.....	103

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Alat Analisi.....	31
Tabel 3.2. Persaingan Harga.....	34
Tabel 3.3. Product.....	38
Tabel 3.4. Analisis Product.....	41
Tabel 3.5.. Contoh Tabel Analisis Seleksi Produk	42
Tabel 4.1. Alat Analisis.....	49
Tabel 4.2. Hasil Analisis Persaingan Produk	55
Tabel 4.3. harga	56
Tabel 4.4 perlengkapan	57
Tabel 4.5 Kompensasi Untuk Karyawan	79
Tabel 4. 6 .investasi awal.....	79
Tabel. 4.7 Estimasi penjualan.....	81
Tabel 4.8 Biaya bahan baku.....	81
Tabel 4.9 Biaya pemasaran soft Drink Cafe.....	82
Tabel. 4.10 Biaya gaji karyawan.....	83
Tabel 4.11 Biaya listrik <i>Soft Drink Cafe Mepa</i>	83
Tabel. 4.12 Biaya telepon <i>Soft Drink Cafe Mepa</i>	84
Tabel. 4.13 Biaya lain-lain.....	84
Tabel. 4.14 Biaya depresiasi.....	86
Tabel. 4.15 Proyeksi rugi/laba <i>SoftDrink Cafe Mepa</i>	86
Tabel 4.16 Aliran kas Masuk Bersih <i>Soft Drink Cafe Mepa</i>	88
Tabel 4.17 Perhitungan Net Present Value	88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Diagram kerangka berfikir.....	29
Gambar 3.1. Kurva Tahapan Product Life Cycle.....	37
Gambar 3.2. Diagram Matrix Analisis SWOT.....	40
Gambar 4.1 Brusul promo.....	60
Gambar 4.2. benar Promosi	60
Gambar 4.3. Iklang sosial Media.....	61
Gambar 4.4. Kurva Tahapan <i>Product Life Cycle</i>	64
Gambar 4.5. lokasi soft drink cafe.....	66
Gambar 4.6. Layout.....	68
Gambar 4.7. Struktur Organisasi.....	71
Gambar 4.8. : Proses Rekrutmen.....	75

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Rincian investasi.....	79
Lampiran 2. Hasil analisis.....	80
Lampiran 3. Hasil Analisis Estimasi Pendapatan.....	95
Lampiran 4. Estimasi Biaya Bahan Baku/bulan.....	96
Lampiran 5. Estimasi Biaya Pemasaran/bulan.....	97
Lampiran 6. Estimasi Biaya Gaji Karyawan/bulan.....	98
Lampiran 7. Rincian biaya depresiasi Hasil Analisis.....	99
Lampiran 8. Kuesioner Penelitian.....	100
Lampiran 9. Kartu Bimbingan	113