

**STUDI KELAYAKAN BISNIS KEDAI KOPI SOLDADU  
DI TAMAN PERANGINAN  
KOTA BOGOR**

**SKRIPSI**

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

Oleh:

**ARSHALA MAHARANI**

**NIM: 2411806935**



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



JURUSAN MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI  
DEPOK

## **PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

Skripsi Berjudul

### **STUDI KELAYAKAN BISNIS KEDAI KOPI SOLDADU DI TAMAN PERANGINAN KOTA BOGOR**

Oleh:

Nama : ARSHALA MAHARANI  
NIM : 2411806935  
Jurusan : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Bogor Pada Tanggal 16 Agustus 2022

Dosen Pembimbing,

Desi Harsanti, S. Sos, MM.

Menyetujui,  
Ketua Program Studi Manajemen

Altatit Dianawati, S.Si., MM

Mengesahkan,  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH



JURUSAN MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI  
DEPOK

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS KEDAI KOPI SOLDADU  
DI TAMAN PERANGINAN  
KOTA BOGOR**

Oleh:

Nama : ARSHALA MAHARANI  
NIM : 2411806935  
Jurusan : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada:

Hari : Selasa  
Tanggal : 16 Agustus 2022  
Waktu : 09.20 – 10.40 WIB

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Anggota I : Iman Hernawan, S.IP, MM

  
(.....)

Anggota II : Judianto Tjahjo Nugroho, ST, MM

  
(.....)

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Manajemen

Altatit Dianawati, S.Si., MM

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : ARSHALA MAHARANI  
NIM : 2411806935  
Jurusan : Manajemen  
Nomor KTP : 3271015904000003  
Alamat : Warung Limus Rt 04 / Rw 09 Kelurahan Mulyaharja,  
Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul Studi Kelayakan Bisnis Kedai Kopi Soldadu di Taman Peranginan Kota Bogor 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, 16 Agustus 2022

ARSHALA MAHARANI

## ABSTRAK

### **ARSHALA MAHARANI. NIM 2411806935. Studi Kelayakan Bisnis Kedai Kopi Soldadu di Taman Peranginan Kota Bogor.**

---

Budaya minum kopi saat ini telah mengalami pergeseran. Kedai kopi saat ini menjadi sebuah gaya hidup dan kebutuhan modernisasi yang bisa dinikmati oleh berbagai kalangan dan profesi sebagai tempat untuk menghilangkan kejenuhan konsumen, tempat yang nyaman untuk rapat, dan tempat untuk berkumpul anak-anak muda yang menyediakan makan cepat saji. Selain itu, jumlah masyarakat Indonesia yang mengkonsumsi kopi meningkat secara signifikan. Konsumsi kopi pada 2016 mencapai sekitar 250 ribu ton dan tumbuh 10,54% menjadi 276 ribu ton. Konsumsi kopi Indonesia sepanjang periode 2016-2021 diprediksi tumbuh rata-rata 8,22% per tahun. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengambil judul **“STUDI KELAYAKAN BISNIS KEDAI KOPI SOLDADU DI TAMAN PERANGINAN KOTA BOGOR”**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah usaha tersebut memiliki nilai jual yang baik, produksi yang sesuai minat pasar, SDM yang tepat untuk menjalankan usaha, legalitas yang memadai, serta apakah keuangan perusahaan yang dikelola menguntungkan atau tidak. Jenis penelitian ini adalah Penelitian eksploratif yaitu penelitian yang dilakukan untuk mencari tahu mengenai hal-hal baru tentang sebuah fenomena yang belum banyak diketahui masyarakat umum.

Hasil penelitian berdasarkan aspek finansial dan non finansial dapat dinyatakan layak dan dapat memberikan keuntungan dengan NPV pada Kedai Kopi Soldadu menunjukkan hasil positif yaitu sebesar Rp. 110.654.266, IRR sebesar 63,3%, PI sebesar 2,1 kali dan *payback period* selama 1 tahun 8 bulan 23 hari.

**Kata kunci : Studi Kelayakan Bisnis, Kedai Kopi, Aspek Finansial, Aspek Non Finansial, PP, NPV, IRR, PI.**

## ABSTRACT

**ARSHALA MAHARANI. NIM 2411806935. *Feasibility Study of the Soldadu Coffee Shop Business in Taman Peranganin, Bogor City.***

---

*The culture of drinking coffee today has undergone a shift. Coffee shops are now a lifestyle and need for modernization that can be enjoyed by various groups and professions as a place to relieve consumer boredom, a comfortable place for meetings, and a gathering place for young people who provide fast food. In addition, the number of Indonesian people who consume coffee has increased significantly. Coffee consumption in 2016 reached around 250 thousand tons and grew by 10.54% to 276 thousand tons. Indonesia's coffee consumption during the 2016-2021 period is predicted to grow by an average of 8.22% per year. Therefore, researchers are interested in taking the title "**FEASIBILITY STUDY OF SOLDADU COFFEE SHOP BUSINESS IN TAMAN PERANGINAN, BOGOR CITY**"*

*The purpose of this research is to find out whether the business has a good selling value, production according to market interest, the right human resources to run the business, adequate legality and whether the company's finances are profitable or not. This type of research is exploratory research, namely research conducted to find out new things about a phenomenon that is not widely known to the general public. This type of research is exploratory research, namely research conducted to find out about new things about a phenomenon that is not widely known to the general public.*

*The results of research based on financial and non-financial aspects can be declared feasible and can provide benefits with NPV at the Soldadu Coffee Shop showing positive results of Rp. 110,654,266, IRR of 63.3%, PI of 2.1 times and payback period of 1 year 8 months 23 days.*

***Keywords: Business Feasibility Study, Coffee Shop, Financial Aspects, Non-Financial Aspects, PP, NPV, IRR, PI.***

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, penulis ucapkan puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan semua nikmat kepada penulis, sehingga saya dapat sampai ke tahap yang terakhir dalam dunia Pendidikan Sastra Satu (S1). Sholawat serta salam tidak lupa juga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, semoga di akhirat kelak kita semua selalu mendapatkan syafaatnya. Amin yarobbal alamin.

Saya bersyukur bisa hidup berdampingan dengan orang-orang yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada saya. Pertama dan paling utama saya ucapkan terimakasih kepada kedua orang tua saya yang telah berdoa dan berjuang keras untuk anaknya. Tidak lupa juga sahabat-sahabat saya yang selalu menemani dan membantu saya dalam menyelesaikan tugas ini.

Dalam skripsi ini saya memilih untuk melakukan penelitian tentang kedai kopi yang ada di Taman Peranginan Kota Bogor dengan judul penelitian “Studi Kelayakan Bisnis Kedai Kopi Soldadu di Taman Peranginan Kota Bogor”. Harapannya dnegan penelitian tersebut maka saya bisa mendapatkan berbagai gambaran tentang Kelayakan Bisnis Kedai Kopi Soldadu di Taman Peranginan tersebut.

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

1. Bapak H. Nurdin Rifa’i, SE., MAP selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Ibu Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Ibu Altatit Dianawati, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI
4. Desi Harsanti, S.Sos, MM. sebagai pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dari awal hingga penulis selesai menyusun skripsi ini dengan baik.

5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Program Studi Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar penulis hingga penulis bisa menjadi seorang Sarjana Ekonomi seperti sekarang ini.
6. Ayahanda Engkom Komara dan Ibunda Ratnawati, serta keluarga yang telah memberikan doa serta dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan baik.
7. Bpk. Ermansyah selaku pemilik Kedai Kopi Soldadu yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
8. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2018 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
9. *Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for always being a giver and tryna give more than I receive, I wanna thank me for tryna do more right than wrong, I wanna thank me for just being me at all times.*

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan, karena manusia tidak ada yang sempurna. Oleh karena itu penulis sangat membutuhkan saran dan kritik dari para pembaca semuanya. Harapannya, di masa yang akan datang penulis mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kalimat ini penulis ingin menyampaikan dengan sepenuh hati mengucapkan terimakasih banyak kepada semua pihak dalam penyelesaian tugas ini. Semoga kita semua diberikan kesehatan dan keberkahan dalam hidup. Aamiin.

Depok, 16 Agustus 2022  
Penulis,

ARSHALA MAHARANI  
NIM: 2411806935



## DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN .....	ii
LEMBAR SIDANG .....	iii
PERNYATAAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pembatasan Masalah.....	2
1.3. Rumusan Masalah.....	3
1.4. Tujuan Penelitian .....	4
1.5. Manfaat Penelitian .....	4
1.6. Sistematika Penulisan .....	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Landasan Teori.....	6
2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis .....	6
Pihak-Pihak yang memerlukan Studi Kelayakan Bisnis.....	8
2.1.2. Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis .....	9
A. Aspek Non-Finansial .....	9
1. Aspek Pasar dan Pemasaran .....	9
2. Aspek Teknis/Operasi.....	11
3. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia .....	11
4. Aspek Hukum .....	12
B. Aspek Finansial/Keuangan.....	13
2.1.3. Sejarah Kopi .....	14
Awal Mula Masuknya Kopi di Indonesia .....	14
2.1.4. Sejarah Kedai Kopi.....	14
2.2. Penelitian Terdahulu .....	15
2.3. Kerangka Berpikir.....	18
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN.....	20
3.1. Jenis Penelitan.....	20
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian.....	20
3.3. Data yang diperlukan .....	20
3.3.1. Teknik Pengumpulan Data.....	22
3.4. Alat Analisis.....	22
3.4.1. Aspek Pasar dan Pemasaran .....	23

3.4.2. Aspek Teknis/Operasi .....	24
3.4.3. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia .....	24
3.4.4. Aspek Hukum .....	25
3.4.5. Aspek Finansial/Keuangan .....	25
<b>BAB IV. PEMBAHASAN .....</b>	<b>28</b>
4.1. Gambaran Umum Usaha Kedai Kopi Soldadu .....	28
4.1.1. Visi dan Misi Kedai Kopi Soldadu .....	29
4.2. Hasil Penelitian Aspek Pasar dan Pemasaran .....	29
4.2.1. Analisis Pasar .....	32
4.2.2. Analisis <i>Marketing Mix</i> .....	39
4.2.3. Analisis Pesaing .....	40
4.3. Hasil Penelitian Aspek Teknis/ Operasi .....	43
4.3.1. Penentuan Lokasi .....	43
4.3.2. Analisis Lokasi Usaha .....	43
4.3.3. Analisis Proses Produksi .....	44
4.3.4. Analisis Tata Letak ( <i>layout</i> ) .....	45
4.3.5. Analisis Fasilitas Produksi .....	46
4.4. Hasil Penelitian Aspek Manajemen dan SDM .....	49
4.4.1. <i>Job Description</i> .....	49
4.4.2. <i>Job Spesification</i> .....	50
4.5. Hasil Penelitian Aspek Hukum .....	51
4.6. Hasil Penelitian Finansial/ Keuangan .....	52
4.6.1. Biaya Investasi .....	52
4.6.2. Biaya Operasional .....	54
4.6.3. Analisis Investasi .....	55
<b>BAB V. SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>58</b>
5.1. Simpulan .....	58
5.2. Saran .....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>60</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>62</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	17
Tabel 3.1 Waktu Penelitian .....	20
Tabel 3.2 Data yang Diperlukan .....	21
Tabel 3.3 Alat Analisis.....	22
Tabel 4.1 Daftar Harga Minuman Kopi Soldadu .....	39
Tabel 4.2 Analisis Pesaing .....	42
Tabel 4.3 Penentuan Lokasi Produksi.....	43
Tabel 4.4 Analisis Fasilitas Produksi .....	46
Tabel 4.5 <i>Job Description</i> .....	49
Tabel 4.6 Biaya Investasi .....	53
Tabel 4.7 Biaya Operasional Tetap.....	55
Tabel 4.8 Laba.....	55
Tabel 4.9 <i>Cashflow</i> .....	55
Tabel 4.10 Perhitungan NPV dengan DF 63% dan 64% .....	57

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Masyarakat yang Mengonsumsi .....	1
Gambar 2.1 Diagram Kerangka Berpikir .....	19
Gambar 4.1 Analisis Pesaing .....	41
Gambar 4.2 Lokasi Usaha .....	44
Gambar 4.3 Proses Pemesanan .....	44

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Pertanyaan Penelitian .....	62
Lampiran 2. Produk Kopi Soldadu .....	64
Lampiran 3. Kuesioner Penelitian.....	66
Lampiran 4. Hasil Analisis Pasar .....	69
Lampiran 5. Rincian Biaya Pengeluaran Kedai Kopi Soldadu .....	70
Lampiran 6. Data Penjualan Kopi.....	73
Lampiran 7. Analisis Keuangan.....	73
Lampiran 8. Kartu Bimbingan .....	75
Lampiran 9. Surat Keterangan Penelitian .....	76
Lampiran 10. Daftar Riwayat Hidup.....	77