

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PENDIRIAN DEBOBA
DI KECAMATAN CIGUDEG KABUPATEN BOGOR**

SKRIPSI

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

Oleh:

ALDO RINALDO
NIM: 2411505375



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2022



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

PERSETUJUAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PENDIRIAN DEBOBA
DI KECAMATAN CIGUDEG KABUPATEN BOGOR**

Oleh:

Nama : ALDO RINALDO
NIM : 2411505375
Jurusan : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 29 Agustus 2022

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen

Desi Hasanti, S.Sos., 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

PERSETUJUAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PENDIRIAN DEBOBA
DI KECAMATAN CIGUDEG KABUPATEN BOGOR**

Oleh:

Nama : ALDO RINALDO
NIM : 2411505375
Jurusan : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada:

Hari : Senin
Tanggal : 29 Agustus 2022
Waktu : 09:00 – 10:20 WIB

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Dosen penguji I : Eko Wahyu Widayat, S.Si., SE., MM ()

Dosen Penguji II : Altatit Dianawati, S.Si., M.M ()

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen



Altatit Dianawati, S.Si., M.M

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : ALDO RINALDO
NIM : 2411505375
Program Studi : Manajemen
Nomor KTP : 3201343009960002
Alamat : Kp. Jalan Cagak RT 01/04 Desa Rancabungur
Kecamatan Ranca Bungur Kabupaten Bogor

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Deboba di Kecamatan Cigudeg Kabupaten Bogor ini merupakan hasil karya tulis tangan 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 melalui media lain demi 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, 29 Agustus 2022

ALDO RINALDO

ABSTRAK

ALDO RINALDO. NIM 2411505375 Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Deboba di Kecamatan Cigudeg Kabupaten Bogor

Salah satu tren kuliner saat ini adalah minuman dengan *topping* butir Mutiara yang terbuat dari tepung tapioka. Dede Suhendra, S.E berencana melebarkan peluang usahanya di sektor minuman cepat saji. Adapun sebelumnya Dede telah memiliki warung makan Ayam Geprek Yunita yang sudah berdiri sejak 11 November 2017. Dalam waktu dekat ini, Dede berencana akan membuka kedai minuman di lokasi Ayam Geprek Yunita. Adapun minuman tersebut adalah minuman Boba dengan merek dagang Deboba. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan terhadap usaha Pendirian Kedai Minuman Deboba di Cigudeg, Kab. Bogor. Adapun untuk mengetahui kelayakan Pendirian Kedai Minuman Deboba dilihat berdasarkan aspek non-finansial seperti: aspek pasar dan pemasaran, aspek hukum, aspek teknis dan operasi. Serta berdasarkan aspek finansial seperti: menghitung *payback period*, *net present value*, *internal rate of return*, dan *profitability index*.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan pemilik usaha. Sedangkan data sekunder diperoleh dari studi pustaka seperti jurnal, hasil penelitian terdahulu dan internet. Penelitian ini menggunakan analisis non-finansial, yaitu aspek pasar, aspek hukum, aspek teknis, dan aspek manajemen serta melalui analisis finansial dengan menggunakan alat ukur kriteria-kriteria investasi seperti *Net Present Value* (NPV), *Profitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP).

Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan aspek non finansial seperti aspek pasar dan pemasaran, aspek hukum, serta aspek teknis dan operasi. Berdasarkan hasil penelitian, keempat aspek ini dinyatakan layak untuk dijalankan. Analisis kuantitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan berdasarkan kriteria investasi. Aspek finansial pada usaha Deboba menunjukkan bahwa nilai *Payback Period* (PP) adalah 1 tahun 1 bulan. Nilai *Net Present Value* sebesar Rp 38.121.574. Nilai *Internal Rate of Return* sebesar 49%. Serta nilai *Profitability Index* sebesar 3 atau >1. Hasil analisis kelayakan ini menunjukkan bahwa Pendirian Kedai Minuman Deboba di Cigudeg, Kab. Bogor layak untuk dijalankan dan memenuhi kriteria investasi.

Kata kunci: Studi kelayakan bisnis, Aspek non-finansial, Aspek finansial, PP, NPV, IRR, PI, Deboba

ABSTRACT

ALDO RINALDO. NIM 2411505375 Feasibility Study of Deboba's Establishment Business in Cigudeg District, Bogor Regency

One of the current culinary trends is a drink topped with pearl grains made from tapioca flour. Dede Suhendra, S.E plans to expand his business opportunities in the fastfood sector. Previously, Dede had owned the Ayam Geprek Yunita food stall which had been established since November 11, 2017. In the near future, Dede plans to open a tavern at the Ayam Geprek Yunita location. The drink is a Boba drink with the trademark Deboba. The purpose of this study was to determine the feasibility of the establishment of a Deboba Beverage Shop in Cigudeg, Kab. Bogor. As for knowing the feasibility of establishing a Deboba Drink Shop, it is seen based on non-financial aspects such as: market and marketing aspects, legal aspects, technical and operational aspects. And based on financial aspects such as: calculating payback period, net present value, internal rate of return, and profitability index.

The data used in this study are primary data and secondary data. Primary data obtained from interviews with business owners. While secondary data obtained from literature studies such as journals, results of previous research and the internet. This study uses non-financial analysis, namely market aspects, legal aspects, technical aspects, and management aspects as well as through financial analysis using investment criteria measuring tools such as Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period (PP).

Qualitative analysis is used to analyze the feasibility of non-financial aspects such as market and marketing aspects, legal aspects, as well as technical and operational aspects. Based on the results of the study, these four aspects were declared feasible to run. Quantitative analysis is used to analyze the feasibility based on investment criteria. The financial aspect of Deboba's business shows that the Payback Period (PP) is 1 year and 1 month. The Net Present Value is IDR 38,121,574. The value of the Internal Rate of Return is 49%. And the Profitability Index value is 3 or >1. The results of this feasibility analysis show that the establishment of the Deboba Drink Shop in Cigudeg, Kab. Bogor is feasible to run and meets investment criteria.

Keywords: Business feasibility study, Nonfinancial aspects, Financial Aspects, PP, NPV, IRR, PI, Deboba

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karena berkat, rahmat dan perkenan-Nya, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Deboba Di Kecamatan Cigudeg Kabupaten Bogor ini tepat pada waktunya”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI guna memperoleh gelar SE. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis melihat fenomena masyarakat yang semakin gemar untuk melakukan pembelian dan mengonsumsi minuman bertopping Boba. Oleh sebab itu perlu penelitian lebih lanjut untuk mengetahui model minuman Boba 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 sebanyak – banyaknya 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. Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan baik.
3. Ibu Altatit Dianawati S.Si., MM selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi ini.
4. Ibu Desi Harsanti, S.Sos., MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah dengan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga penulis selesai menyusun skripsi.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Jurusan 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. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2015 dan 2018 yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
8. Dede Suhendra selaku *owner* yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
9. Ayahanda Aceng, Ibunda Suryami serta kepada kakak laki – laki Ario Rinaldo serta kekasih tercinta, yaitu Desti yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini dengan baik.
10. 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. Amin.

Depok, 29 Agustus 2022
Penulis,

ALDO RINALDO
NIM: 2411505375

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	I
LEMBAR PENGESAHAN	II
PERNYATAAN.....	IV
ABSTRAK	V
<i>ABSTRACT</i>	VI
KATA PENGANTAR	VII
DAFTAR TABEL.....	XI
DAFTAR GAMBAR	XII
DAFTAR LAMPIRAN.....	XIII
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1.Latar Belakang Masalah	1
1.2.Identifikasi Masalah.....	3
1.3.Batasan Masalah	4
1.4.Perumusan Masalah	4
1.5.Tujuan Penelitian	4
1.6.Manfaat Penelitian	5
1.7.Sistematika Penulisan	5
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 7
2.1.Landasan Teori	7
2.1.1.Studi Kelayakan Bisnis	7
2.1.2.Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	8
2.1.3.Manfaat Studi Kelayakan Bisnis	9
2.1.4.Pihak-pihak Yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis.....	10
2.1.5.Aspek – aspek Studi Kelayakan Bisnis	12
2.2.Aspek Non-Finansial	12
2.3.Aspek Finansial	18
2.4.Penelitian Terdahulu.....	19
2.5.Kerangka Pemikiran	21
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	 23
3.1.Jenis Penelitian	23
3.2.Data Yang Diperlukan	23
3.2.1.Tempat dan Waktu Penelitian	24
3.3.Teknik Pengumpulan Data	24
3.4.Alat Analisis	25
3.4.1.Aspek Non-finansial.....	25
3.4.2.Aspek Finansial	27
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 29
4.1.Gambaran Umum Usaha Minuman Deboba.....	29
4.2.Aspek – Aspek Analisis Kelayakan Bisnis.....	29
4.2.1.Analisis Aspek Pasar	29

4.2.2. Analisis Aspek Hukum	41
4.2.3. Analisis Aspek Teknis/Operasi	41
4.2.4. Aspek Finansial	44
 BAB V SIMPULAN DAN SARAN	 50
 DAFTAR PUSTAKA	 52
LAMPIRAN 1. DAFTAR PERTANYAAN	54
LAMPIRAN 2. SURAT IZIN PENELITIAN	56
LAMPIRAN 3. KARTU BIMBINGAN SKRIPSI	57
LAMPIRAN 4. DAFTAR RIWAYAT HIDUP	58

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	21
Tabel 3. 1 Jadwal Pelaksanaan Penelitian.....	24
Tabel 3. 2 Kelayakan Aspek Hukum	27
Tabel 3. 3 Kelayakan Aspek Teknis/Operasi.....	27
Tabel 4. 1 Segmentasi Pasar	30
Tabel 4. 2 Biaya Investasi	44
Tabel 4. 3 Biaya Tetap	45
Tabel 4. 4 Biaya Variabel.....	45
Tabel 4. 5 Estimasi Pendapatan	46
Tabel 4. 6 Proyeksi Laba-Rugi	47
Tabel 4. 7 Arus Kas.....	47
Tabel 4. 8 Kriteria Penilaian Investasi	47
Tabel 4. 9 Internal Rate of Return.....	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Persentase Penduduk Umur 15-64 Tahuns.....	1
Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	22
Gambar 4. 1 Analisis Berdasarkan Usia	31
Gambar 4. 2 Analisis Berdasarkan Jenis Kelamin	31
Gambar 4. 3 Analisis Berdasarkan Pernikahan.....	32
Gambar 4. 4 Analisis Berdasarkan Pekerjaan	32
Gambar 4. 5 Analisis Berdasarkan Pengeluaran	33
Gambar 4. 6 Analisis Berdasarkan Pendapatan	33
Gambar 4. 7 Analisis Berdasarkan Pengetahuan Responden.....	34
Gambar 4. 8 Analisis Berdasarkan Jumlah Pembelian Responden.....	34
Gambar 4. 9 Analisis Berdasarkan Alasan Pembelian Boba	35
Gambar 4. 10 Analisis Berdasarkan Ekspektasi Harga.....	35
Gambar 4. 11 Analisis Berdasarkan Faktor Penting Dalam Sebuah Minuman	36
Gambar 4. 12 Analisis Berdasarkan Minat Responden Terhadap Boba	36
Gambar 4. 13 Analisis Berdasarkan Perhatian Responden.....	37
Gambar 4. 14 Analisis Berdasarkan Penyebaran Informasi Kedai Boba.....	37
Gambar 4. 15 Analisis Berdasarkan Potensi Pembelian Boba.....	38
Gambar 4. 16 Analisis Berdasarkan Lokasi Kedai Boba.....	38
Gambar 4. 17 Analisis Berdasarkan Layanan Kedai Boba	39
Gambar 4. 18 Analisis Berdasarkan Kompetitor	40
Gambar 4. 19 Analisis Berdasarkan Minat Beli	40
Gambar 4. 20 Lokasi Kedai Deboba	42
Gambar 4. 21 Tata Letak/ Layout Kedai Deboba	43

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1. DAFTAR PERTANYAAN.....	54
LAMPIRAN 2. SURAT IZIN PENELITIAN	56
LAMPIRAN 3. KARTU BIMBINGAN SKRIPSI	57
LAMPIRAN 4. DAFTAR RIWAYAT HIDUP	58