

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA  
KAFE MOMENTUM**

**SKRIPSI**

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

Oleh:

**MIFTAKHUL JANNAH**  
**NIM: 2411806750**



**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 PADA  
KAFFE MOMENTUM**

Oleh:

Nama : Miftakhul jannah

Nim : 2411806750

Program Studi : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 10 Agustus 2022

Dosen Pembimbing

Sugiharto, SH, MM

Menyetujui,  
Ketua Program Studi Manajemen

Altatit Dianawati, SE, M.S.AK

Mengesahkan,  
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi

Prof. Sri Gambir Melati Hatta, SH



JURUSAN MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI  
DEPOK

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA  
KAFFE MOMENTUM**

Oleh:

Nama : MIFTAKHUL JANNAH  
NIM : 2411806750  
Jurusan : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada:

Hari : Rabu  
Tanggal : 10 Agustus 2022  
Waktu : 13.20 – 15.15

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Iman Hernawan, SIP, M.M

Anggota : Ricky Rizkie, SE, M.M

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Manajemen

Altatit Dianawati, S.SI, MM

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MIFTAKHUL JANNAH  
Nim : 2411806750  
Program Studi : Manajemen  
Nomor KTP : 3314014307960003  
Alamat : Ds: Tempel RT/RW 014/003 Kel: Donoyudan  
Kec: Kalijambe Kab: Sragen

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Studi Kelayakan Bisnis Pada kafe Momentum di Cileungsi 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 peneliti.

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 dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 10 Agustus 2022



MIFTAKHUL JANNAH

## ABSTRAK

### **MIFTAKHUL JANNAH. NIM 2411806750. Analisa Studi Kelayakan Bisnis pada Kafe Momentum**

---

UMKM merupakan salah satu yang memiliki peran penting dalam penopangan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Karena UMKM memberikan peluang lapangan pekerjaan serta dapat mengurangi tingkat pengangguran, bahkan untuk tahun 2022 pemerintah menyebutkan sebagai masa fase memasuki pemulihan transformatif, dimana pemulihan tidak hanya membalikkan kondisi prapandemi, tetapi juga mempersiapkan UMKM dan koperasi untuk lebih mempersiapkan diri menghadapi krisis atau perubahan lingkungan di masa depan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan terhadap usaha Kafe Momentum dari aspek non finansial yaitu aspek hukum, aspek pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek sumber daya manusia dan aspek finansial. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan skunder. Data primer didapat dari studi langsung seperti studi lapangan dan hasil wawancara dengan sang owner. dan data skunder didapat dari sumber tidak langsung atau tangan kedua misal dari sumber studi pustaka seperti jurnal, hasil penelitian terdahulu dan internet. Penelitian ini menggunakan analisa non finansial yaitu aspek hukum, aspek pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek sumber daya manusia sedangkan aspek finansial menggunakan analisis *Pay Back Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Break Event Poin (BEP)* dan *Return On Investment (ROI)*.

Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan aspek non finansial seperti yaitu, aspek pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek sumber daya manusia. Dan aspek hukum. Berdasarkan hasil penelitian aspek hukum masih memerlukan proses perlengkapan data yaitu harus mengurus perijinan. dari aspek pemasaran menunjukkan bahwa target pasar dari produk Kafe Momentum memiliki prospek yang baik, mengingat akan lokasi yang padat penduduk serta mudahnya akses jalan yang di tempuh. Aspek finansial pada Kafe Momentum menunjukkan bahwa, Nilai *Internal Rate of Return (IRR)* mencapai 3,9% , *Break Event Poin (BEP)* sebesar 4.252 .dan aspek *Return On Investment (ROI)* menunjukkan 3,7%. Nilai NPV adalah sebesar 243.089.902. Hasil analisis kelayakan ini menunjukkan bahwa usaha Kafe Momentum layak dan memenuhi kriteria investasi. Kesimpulannya ialah Kafe Momentum layak untuk dijalankan.

**Kata kunci : Aspek Hukum, Aspek Pemasaran, Aspek Teknis dan Teknologi, Aspek SDM, Aspek Keuangan.**

## ABSTRACT

**MIFTAKHUL JANNAH. NIM 2411806750. Business Feasibility Study Analysis at Momentum Cafe**

---

*UMKM's are one of the important roles in supporting Indonesia's economic growth. Because UMKM's provide job opportunities and can reduce the level of unemployment, even for 2022 the government mentions it as a phase of entering a transformative recovery, where the recovery not only reverses pre-pandemic conditions, but also prepares UMKM's and cooperatives to better prepare for future crises or environmental changes.*

*The purpose of this study is to determine and analyze the feasibility of the Momentum Café business from non-financial aspects, namely legal aspects, marketing aspects, technical and technological aspects, human resources aspects and financial aspects. The data used in this study are primary and secondary data. Primary data is obtained from direct studies such as field studies and the results of interviews with the owner. and secondary data is obtained from indirect or second-hand sources, for example from literature study sources such as journals, the results of previous research on the internet. This research uses non-financial analysis, namely legal aspects, marketing aspects, technical and technological aspects, human resources aspects while financial aspects use Pay Back Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Break Event Points (BEP) and Return On Investment (ROI) analysis.*

*Qualitative analysis is used to analyze the feasibility of non-financial aspects such as, namely, marketing aspects, technical and technological aspects, human resource aspects. And the legal aspect. Based on the results of research, legal aspects still require a data equipment process, namely having to take care of licensing. from the marketing aspect, it shows that the market target of Momentum Café products has good prospects, considering the densely populated location and easy access roads taken. The financial aspect of the Momentum Café shows that, the Internal Rate of Return (IRR) reached 3.9%, the Break Event Points (BEP) of 4,252 and the Return On Investment (ROI) aspect showed 3.7%. The NPV value is 243.089.902. The results of this feasibility analysis show that the Momentum Café business is feasible and meets the criteria. the conclusion is the Momentum Café is worth running.*

**Keywords: Legal Aspects, Marketing Aspects, Technical and Technological Aspects, HR Aspects, Financial Aspects**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karna berkat rahmat, taufik, hidayat serta inayah-Nya, peneliti dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam juga penulis tuturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya dihari pembalasan nanti.

Penelitian dengan judul Analisa Studi Kelayakan Bisnis pada Kafe Momentum ini guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul dikarenakan penulis melihat fenomena masyarakat yang semakin gemar akan berbagai jenis minuman kopi kekinian yang menyertakan tempat asik untuk melepas penat. Oleh karna itu perlu adanya penelitian lebih lanjut untuk mengetahui apa yang diinginkan masyarakat dimasa yang akan datang.

Dalam proses penulisanya, tentunya penulis dibantu oleh banyak pihak, Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih 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 . Sri Gambir Melati Hatta, SH selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelolah kampus dengan cukup baik.
3. Ibu Altit 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.
4. Bapak Sugiharto, SH, 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 Program Studi Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang 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. Bapak Reinhard Georgie selaku pemilik Kafe Momentum yang telah memberi izin kepada peneliti untuk melakukan penelitian.
8. Ayahanda Mulyono serta Ibunda Ngatiyem tercinta serta Anisa Nur Aini adik tersayang yang telah memberikan do'a dan berbagai dukungan kepada peneliti sehingga peneliti mampu menyelesaikan perkuliahan dan skripsi dengan baik.
9. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2018 yang telah bersama-sama dengan peneliti menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
10. Sahabat-sahabat peneliti Putri Puspita Sari dan Dienul Aqidatul Izzah yang telah membantu, saling menyemangati dan berjuang bersama-sama mengerjakan skripsi dengan peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
11. Serta semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan namanya satu persatu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan skripsi ini.

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

Depok, 10 Agustus 2022

MIFTAKHUL JANNAH

NIM: 2411806750



## DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL .....	i
LEMBARAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN .....	ii
LEMBARAN SIDANG .....	iii
PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Pembatasan Masalah .....	3
1.3. Perumusan Masalah .....	3
1.4. Tujuan Penelitian .....	3
1.5. Manfaat Penelitian .....	4
1.6. Sistematika Penulisan .....	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Landasan Teori .....	6
2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis .....	6

2.1.2. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis .....	7
2.1.3. Pihak-Pihak yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis ...	7
2.2. Aspek Hukum .....	9
2.2.1. Pengertian Aspek Hukum.....	9
2.2.2. Tujuan Analisis Hukum .....	10
2.2.3. Jenis-jenis Badan Usaha .....	10
2.3. Aspek Pemasaran .....	12
2.3.1. Pengertian Dasar Pemasaran .....	12
2.3.2. Bauran Pemasaran .....	13
2.3.3. Segmentasi Target Posisi di Pasar.....	14
2.4. Aspek Teknis dan Teknologi .....	15
2.5. Aspek Sumber Daya Manusia .....	16
2.5.1. Perencanaan Dasar Sumber Daya Manusia.....	17
2.5.2. Kompensasi .....	20
2.5.3. Pemberhentian .....	22
2.6. Aspek Keuangan .....	24
2.6.1. Tujuan Studi Aspek Keuangan.....	24
2.6.2. Kebutuhan Dana dan Sumbernya .....	24
2.6.3. Biaya Kebutuhan Investasi .....	25
2.6.4. Proyeksi Rugi-Laba.....	26
2.6.5. Proyeksi Arus Kas .....	26
2.6.6. Kriteria Penilaian Investasi .....	26
2.6.7. Analisis Rasio Keuangan .....	29
2.7. Pengukuran Menggunakan Rasio Keuangan .....	29
2.7.1. Analisis Rasio Likuiditas.....	29
2.7.2. Analisis Rasio Solvabilitas atau Lverage Ratio .....	30
2.7.3. Rasio Aktivitas .....	32
2.7.4. Analisis Rasio Rentabilitas.....	32
2.7.5. Penelitian Terdahulu.....	33
2.8. Kerangka Berfikir .....	36

### BAB III. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Tempat dan Waktu Penelitian .....	37
3.2. Jenis Penelitian .....	37
3.3. Teknik Pengumpulan Data .....	38
3.3.1. Wawancara .....	38
3.3.2. Teknik Observasi.....	38
3.4. Teknik Pengolahan Data .....	38
3.4.1. Aspek Hukum.....	38
3.4.2. Aspek Pemasaran .....	39
3.4.3. Aspek Teknis dan Teknologi.....	40
3.4.4. Aspek Sumber Daya Manusia .....	41
3.4.5. Aspek Keuangan.....	41

### BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian .....	44
4.1.1. Gambaran Umum Perusahaan .....	44
4.1.2. Analisis Aspek Hukum.....	45
4.1.3. Analisis Aspek Pemasaran .....	45
4.1.4. Analisis Aspek Teknis dan Teknologi.....	58
4.1.5. Analisis Aspek Sumber Daya Manusia .....	59
4.1.6. Analisis Aspek Keuangan .....	62

### BAB V. KESIMPULAN DAN SASARAN

5.1. Kesimpulan.....	70
5.2. Saran .....	71

DAFTAR PUSTAKA .....	73
----------------------	----

LAMPIRAN .....	74
----------------	----

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Data Jumlah UMKM Usaha Minuman Kota Bogor .....	2
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu .....	35
Tabel 2.2. Kerangka Berfikir .....	36
Tabel 3.1. Jadwal Pelaksanaan Penelitian .....	37
Tabel 4.1. Demografis.....	46
Tabel 4.2 Daftar Harga .....	54
Tabel 4.3. Strategi Pemasaran .....	56
Tabel 4.4. Alur Produksi .....	57
Tabel 4.5. Jumlah Tenaga Kerja .....	61
Tabel 4.6. Kebutuhan Investasi Usaha Kafe Momentum .....	62
Tabel 4.7. Biaya Tetap .....	64
Tabel 4.8. Neraca Awal .....	64
Tabel 4.9. Laporan Laba Rugi .....	65
Tabel 4.10. Nilai-nilai Kriteria Investasi kafe Momentum.....	65

## DAFTAR GAMBAR

Gambarl 2.1. Tahapan Proses Seleksi .....	18
Gambarl 4.3. Lokasi Kafe Momentum .....	58
Gambarl 4.4. Layout Kafe Momentum .....	59
Gambarl 4.5. Struktur Organisasi.....	60

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiranl 1. Rencana Penjualan Kafe Momentum .....	75
Lampiranl 1. Kartu Bimbingan .....	78
Lampiranl 2. Surat Ijin Penelitian .....	77
Lampiranl 3. Socizl Media.....	79
Lampiranl 4. Daftar Riwayat Hidup .....	84

