

**ANALISIS EVALUASI KELAYAKAN USAHA
COFFEE SHOP SEMBUNYI KOPI DI KOTA BEKASI**

SKRIPSI

Oleh:

ADAM PANGESTU

201810215003



PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2023

**ANALISIS EVALUASI KELAYAKAN USAHA
COFFEE SHOP SEMBUNYI KOPI DI KOTA BEKASI**

SKRIPSI

Oleh:

ADAM PANGESTU

201810215003



PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2023

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Evaluasi Kelayakan Usaha *Coffee Shop Sembunyi Kopi Di Kota Bekasi*

Nama Mahasiswa : Adam Pangestu

Nomor Pokok Mahasiswa : 201810215003

Program Studi/Fakultas : Teknik Industri

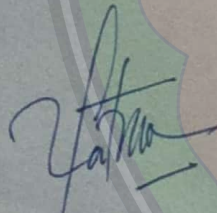
Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 04 Februari 2023

Bekasi, 09 Februari 2023

MENYETUJUI,

Pembimbing I

Pembimbing II



Ratna Suminar, S.T., M.M.

NIDN 0314047502



Yuri Delano Regent Monitoring, S.T., MT.

NIDN 0309098501

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Evaluasi Kelayakan Usaha *Coffee Shop Sembunyi Kopi Di Kota Bekasi*

Nama Mahasiswa : Adam Pangestu

Nomor Pokok Mahasiswa : 201810215003

Program Studi/Fakultas : Teknik Industri

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 04 Februari 2023

Bekasi, 09 Februari 2023

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Ir. Zulkani Sinaga, M.T.

NIDN 0331016905

Penguji I : Apriyani, S.T., M.T.

NIDN 0302048101

Penguji II : Ratna Suminar, S.T., M.M.

NIDN 0314047502

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi

Teknik Industri

Ir. Zulkani Sinaga, M.T.

NIDN 0331016905

Dekan

Fakultas Teknik

Dr. Tulus Sukreni, S.T., M.T.

NIDN 0324047505

LEMBAR PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul

Analisis Evaluasi Kelayakan Usaha *Coffee Shop* Sembunyi Kopi Di Kota Bekasi

Ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai *referensi* yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui Internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 09 Februari 2023

Yang membuat pernyataan,



Adam Pangestu

201810215003

ABSTRAK

ADAM PANGESTU 201810215003. Analisis Evaluasi Kelayakan Usaha *Coffee Shop* Sembunyi Kopi di Kota Bekasi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk melakukan evaluasi kelayakan bisnis *Coffee Shop* Sembunyi Kopi berdasarkan aspek finansial dan aspek pasar dan pemasaran, menganalisis faktor internal dan eksternal analisis strategi dari *Coffee Shop* Sembunyi Kopi, dan menyusun strategi pengembangan bisnis *Coffee Shop* Sembunyi Kopi dengan metode SWOT, Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa analisis kelayakan pada aspek finansial Pada perhitungan *Cash Flow* didapatkan hasil PV kas bersih sebesar Rp. 21.807.844. Dari hasil perhitungan pada keseluruhan dengan rumus *Payback Period* usaha *Coffee Shop* Sembunyi Kopi dalam pengembalian jumlah modal investasinya adalah 3 bulan 24 hari. Berdasarkan perhitungan tersebut *Net Present Value* usaha *Coffee Shop* Sembunyi Kopi dikatakan layak, karena *Net Present Value* lebih besar dari nol atau bernilai positif yaitu sebesar Rp. 3.829.044. Berdasarkan hasil perhitungan *Profitability Index* usaha *Coffee Shop* Sembunyi Kopi dikatakan layak, karena kriteria kelayakan penerimaan investasi menggunakan metode *Profitability Index* lebih besar dari satu yaitu sebesar 1,114. *Internal Rate of Return* adalah sebesar 22,9%, nilai ini lebih besar dari tingkat bunga yang digunakan dalam perhitungan 20%. Strategi SWOT yang layak terapkan oleh *Coffee Shop* Sembunyi Kopi yaitu strategi SO yaitu dengan mengutamakan kekuatan dan kelemahan dari *Coffee Shop* Sembunyi Kopi.

Kata Kunci : *Coffee Shop*, Analisis Kelayakan Usaha, Sembunyi Kopi

ABSTRACT

ADAM PANGESTU 201810215003. *Analysis of the Feasibility Evaluation of the Coffee Shop Sembunyi Kopi in Bekasi City.*

The purpose of this study is to evaluate the feasibility of the Sembunyi Kopi Coffee Shop business based on financial aspects and market and marketing aspects, analyze internal and external factors, analyze the strategy of the Sembunyi Kopi Coffee Shop, and develop a strategy for developing the Sembunyi Kopi Coffee Shop business using the SWOT method. This study shows that the feasibility analysis on the financial aspect. In the calculation of cash flow, the result is a net cash PV of Rp. 21,807,844. From the results of the overall calculation using the Payback Period formula for the Coffee Shop Hide Coffee business, the return on the amount of investment capital is 3 months 24 days. Based on these calculations, the Net Present Value of the Coffee Shop Hide Coffee business is said to be feasible, because the Net Present Value is greater than zero or has a positive value of Rp. 3,829,044. Based on the results of calculating the Profitability Index for the Coffee Shop Hide Coffee business, it is said to be feasible, because the eligibility criteria for receiving investment using the Profitability Index method are greater than one, which is equal to 1.114. The Internal Rate of Return is 22.9%, this value is greater than the interest rate used in the 20% calculation. The SWOT strategy that is appropriate for the Hide Coffee Coffee Shop is the SO strategy, namely by prioritizing the strengths and weaknesses of the Hide Coffee Coffee Shop.

Keywords : Coffee Shop, Business Feasibility Analysis, Sembunyi Coffee

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Adam Pangestu
Nomor Pokok Mahasiswa : 201810215003
Program Studi : Teknik Industri
Jenis Karya : Skripsi / Tesis / Karya Ilmiah

Demi pengembangn ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak bebas Non-Eksklusif (*Non Exclusive Royalty-Free Right*), atas skripsi yang berjudul:

Analisis Evaluasi Kelayakan Usaha *Coffee Shop* Sembunyi Kopi Di Kota Bekasi

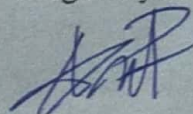
Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan) dengan hak yang bebas royalti non-eksklusif ini. Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikan dan menampilkan publikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu permintaan izin dari saya sebaga pemilik hak cipta. Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam skripsi ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : BEKASI

Pada Tanggal : 04 Februari 2023

Yang menyatakan,



Adam Pangestu

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Puji dan syukur kehadirat ALLAH SWT Yang Maha Esa atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ANALISIS EVALUASI KELAYAKAN USAHA *COFFEE SHOP* SEMBUNYI KOPI DI KOTA BEKASI”. Disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Fakultas Teknik, Jurusan Teknik Industri, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat di selesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbarbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua dan kakak yaitu Bapak sugianto, ibu Supriati dan Siti Nur Prastita yang telang memberi support doa, mental, biaya, dan selalu memberi motivasi dalam menempuh pendidikan dan juga kepada semua pihak yang telah bersedia memberikan saran dan masukan dalam menyusun dan mmenyelesaikan skripsi ini.

Ucapan terima kasih ini penulis sampaikan kepada :

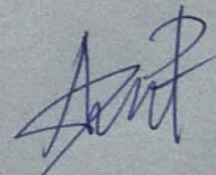
1. Bapak Irjen Pol. (Purn) Dr. Drs. H. Bambang Karsono, S.H., M.M. selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Ibu Dr. Tulus Sukrent, S.T., M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Bhayangkara Jakarta raya.
3. Bapak Ir. Zulkani Sinaga, M.T. selaku Kepala Program Studi Teknik Industri Universitas Bhayangkara Jakarta raya.
4. Bapak Iskandar Zulkarnaen, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing akademik
5. Ibu Ratna Suminar S, S.T., M.M. selaku dosen pembimbing 1 skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan memberikan arahan untuk menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Yuri Delano Regent Montororing, S.T., M.T. selaku dosen Pembimbing 2 skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan memberikan arahan untuk menyelesaikan skripsi ini.

7. Bapak dan ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Teknik Industri Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
8. Abang Danur selaku pemilik *Coffee Shop Sembunyi Kopi* yang telah membantu dan mengizinkan melakukan penelitian di *Coffee Shop Sembunyi Kopi*.
9. Keluarga besar UKM Kapal Baja yang telah memberikan pengalaman dan ilmu.
10. Paquita Septionia yang selalu memperhatikan dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
11. Aliya Rahma Rahmah F, S.M, yang selalu memperhatikan dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
12. Nerissa Arviana H, S.I.Kom yang selalu memperhatikan dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
13. Junengsih S.I.Kom yang selalu memperhatikan dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar, semoga bermanfaat terutama untuk penulis dan bagi para pembaca nantinya. Penulis juga mengharapkan saran dan kritik untuk perbaikan dimasa yang akan datang.

Wassalamualaikum warahmatullah wabarakatuh.

Bekasi, 04 Februari 2023



Adam Pangestu

201810215003

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Batasan Masalah	6
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat Penelitian	7
1.7 Tempat dan Waktu Penelitian	7
1.8 Metode Penelitian	8
1.9 Sistematika Penulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI	10
2.1 Studi Kelayakan Usaha	10
2.2 Evaluasi Bisnis	10
2.3 Tahap Dalam Studi Kelayakan Usaha	12
2.4 Tujuan Studi Kelayakan	13
2.5 Manfaat Studi Kelayakan.	14
2.6 Aspek Studi Kelayakan Usaha	15
2.7 Aspek Finansial	15
2.7.1 Metode Yang Digunakan Dalam Menganalisis Aspek Finansial ...	16
2.8 Aspek Pasar dan Pemasaran	18

2.9	Pasar Sasaran (<i>Market Targeting</i>).....	19
2.10	Matriks IFAS dan Matriks EFAS.....	20
2.10.1	<i>Matriks</i> Faktor Strategi Eksternal.....	20
2.10.2	Matriks Faktor Strategi Internal.....	22
2.11	Analisis SWOT.....	23
2.12	Tahapan Penyusunan SWOT.....	24
2.13	Teknik Pembuatan Kuesioner.....	26
2.14	Penelitian Terdahulu.....	26
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	36
3.1	Jenis Penelitian.....	36
3.2	Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	36
3.2.1	Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.2.2	Teknik Pengolahan Data.....	37
3.2.3	Pengambilan Sampel.....	38
3.3	Data Yang Dibutuhkan.....	40
3.4	Kerangka Berfikir Penelitian.....	41
BAB IV	ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	42
4.1	<i>Coffee Shop</i> Sembunyi Kopi.....	42
4.1.1	Visi.....	42
4.1.2	Misi.....	42
4.2	Aspek Finansial.....	43
4.2.1	Biaya Investasi Proyek.....	43
4.2.2	Biaya Produksi.....	44
4.2.3	Analisis Kelayakan Investasi.....	49
4.3	Aspek Pasar dan Pemasaran.....	56
4.3.1	Strategi Pemasaran.....	56
4.3.2	Pemasaran.....	57
4.4	Uji validitas.....	59
4.4	Uji Reliabilitas Kuesioner.....	62
4.6	Analisa SWOT.....	63
4.6.1	Kekuatan dan Kelemahan.....	64
4.6.2	Peluang dan Ancaman.....	65
4.6.3	Matriks Faktor Strategi Internal.....	66
4.6.4	Matriks Faktor Strategi Eksternal.....	67

4.7	Pembahasan	71
BAB V PENUTUP		76
5.1	Kesimpulan.....	76
5.1.1	Aspek finansial.....	76
5.1.2	Matriks SWOT	76
5.2	Saran	77
DAFTAR PUSTAKA		78
LAMPIRAN		



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. 1 Pesaing	2
Tabel 1. 2 Data Peningkatan Customer Coffee Shop Sembunyi Kopi di Jl. Pejuang April 2021 sampai Maret 2022.....	3
Tabel 1. 3 Data Pejualan Coffee Shop Sembunyi Kopi di Jl. Pejuang Dari Bulan April 2021 Sampai Maret 2022.....	4
Tabel 2. 1 Matriks EFAS	21
Tabel 2.2 tabel 2. 2 Matriks IFAS.....	22
Tabel 2. 3 Penelitian Terdahulu	26
Tabel 3. 1 Tabel Nilai Likert.....	39
Tabel 4. 1 Biaya perlengkapan usaha Coffee Shop Sembunyi Kopi	43
Tabel 4. 2 Total Biaya Investasi.....	44
Tabel 4. 3 Biaya bahan baku Coffee shop Sembunyi Kopi dari April 2021 sampai Maret 2022	44
Tabel 4. 4 Biaya Tenaga Kerja.....	46
Tabel 4. 5 Biaya Pemakaian Listrik	46
Tabel 4. 6 Total Biaya Produksi 1 Tahun	47
Tabel 4. 7 Perhitungan EAT	49
Tabel 4. 8 Cash Flow selama 1 tahun	50
Tabel 4. 9 Payback Period	51
Tabel 4. 10 Perhitungan Net Present Value dengan DF 22%	53
Tabel 4. 11 Perhitungan Net Present Value dengan DF 23%	55
Tabel 4. 12 Paket Promosi	58
Tabel 4. 13 Hasil Validitas Kuesioner	60
Tabel 4. 14 Uji Reliability (software SPSS 25)	62
Tabel 4. 15 Kuesioner Usaha Coffee Shop Sembunyi Kopi.....	63
Tabel 4. 16 Matriks Faktor Strategi Internal Coffee Shop Sembunyi kopi	66
Tabel 4. 17 Matriks Faktor Strategi Eksternal Coffee Shop Sembunyi Kopi	67
Tabel 4. 18 Matriks SWOT.....	69

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. 1 Data Pengunjung Coffee Shop Sembunyi Kopi.....	4
Gambar 2. 1 Diagram Analisis SWOT	23
Gambar 3. 1 Kerangka Berpikir Penelitian	41
Gambar 4. 1 Diagram Analisis SWOT Coffee Shop Sembunyi Kopi.....	69



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Tabel *Internal Rate of Return*

Lampiran 2. Rancangan Kuesioner

Lampiran 3. Hasil Kuesioner

Lampiran 4. *Plagiarisme*

Lampiran 5. Bio Data Mahasiswa

Lampiran 6. Kartu Bimbingan Mahasiswa

