

**STRATEGI PENGEMBANGAN BISNIS *CAFE*  
TEMANSIARAN DI TINJAU DARI ASPEK FINANSIAL DAN  
ASPEK PASAR DAN PEMASARAN**

**SKRIPSI**



**Di Susun Oleh :**

**FEBBY PUSPITA SARI**

**201810215002**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

**2023**

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Strategi Pengembangan Bisnis *Cafe*  
TemanSiaran Di Tinjau Dari Aspek Finansial  
Dan Pemasaran

Nama Mahasiswa : Febby Puspita Sari

Nomor Pokok Mahasiswa : 201810215002

Program Studi/Fakultas : Teknik Industri

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 15 Juli 2023

Bekasi, 26 Juni 2023

MENYETUJUI,

Pembimbing I

Pembimbing II



Yuri Delano Regent Montororing, S.T., M.T.  
NIDN 0309098501

Ratna Suminar, S.T., M.M.  
NIDN 0314047502

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Strategi Pengembangan Bisnis *Cafe*  
Temasiaran Di Tinjau Dari Aspek Finansial  
Dan Pemasaran  
Nama Mahasiswa : Febby Puspita Sari  
Nomor Pokok Mahasiswa : 201810215002  
Program Studi/Fakultas : Teknik Industri  
Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 15 Juli 2023

Bekasi, 22 Juli 2023

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Agustinus Yunan, S.ST., M.T., CIQaR  
NIDN 0312088502


Penguji I : Daonil, S.T., M.T.  
NIDN 0306128308


Penguji II : Yuri Delano Regent Montororing, S.T., M.T  
NIDN 0309098501

MENGETAHUI,

Ketua Program Studi  
Teknik Industri

Dekan  
Fakultas Teknik

  
Ir. Zulkani Sinaga, M.T.  
NIDN 0331016905

  
Dr. Tulus Sukreni, S.T., M.T.  
NIDN 0324047505

## LEMBAR PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul

Strategi Pengembangan Bisnis *Cafe Teman* Siaran Di Tinjau Dari Aspek Finansial Dan Pemasaran 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, 22 Juli 2023

Yang membuat pernyataan,



Febby Puspita Sari

201810215002



## ABSTRAK

**FEBBY PUSPITA SARI 201810215002.** Strategi Pengembangan Bisnis *Cafe TemanSiaran* Di Tinjau dari Aspek Finansial dan Pemasaran.

Bisnis kuliner makanan dan minuman berkembang sangat pesat pada tahun 2013 sampai sekarang. Hal ini karena masyarakat yang sangat senang memanfaatkan tempat kuliner menjadi sarana bersosialisasi, berkumpul, tempat *sharing* ilmu, dan juga memperbanyak kerabat. Penelitian ini bertujuan mengetahui Strategi Bisnis yang digunakan oleh *Cafe TemanSiaran* di tinjau dari aspek finansial pemasaran. Metode Penelitian yang digunakan yaitu kombinasi metode kuantitatif dan kualitatif. Metode BMC yang digunakan untuk menjelaskan, memvisualisasikan, menilai, dan mengubah suatu model bisnis, agar mampu menghasilkan kinerja yang lebih optimal. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan aspek finansial menunjukkan bahwa pengembalian jumlah modal investasinya adalah 7 bulan, hasil perhitungan *Profitability Index* usaha *Cafe TemanSiaran* dikatakan layak untuk dikembangkan, karena kriteria kelayakan penerimaan investasi menggunakan metode *Profitability Index* lebih besar dari satu yaitu sebesar 1,301. *Internal Rate of Return* adalah sebesar 25,6% nilai ini lebih besar dari tingkat bunga yang digunakan dalam perhitungan 20%, sedangkan berdasarkan analisis SWOT strategi yang layak diterapkan oleh *Cafe TemanSiaran* yaitu strategi SO yaitu dengan mengutamakan kekuatan dan kelemahan pada *Cafe TemanSiaran*.

Kata Kunci : Aspek finansial, Aspek pasar dan pemasaran, *Strenghts*, *Weaknesses*, *Opportunities*, dan *Threat*, *Bussiness Model Canvas*

## ABSTRACT

**FEBBY PUSPITA SARI 201810215002.** *Business Development Strategy for Caffe TemanSiaran in Review from Financial Aspects and Marketing.*

*The food and beverage culinary business has developed very rapidly in 2013 until now. This is because people are very happy to use culinary places as a means of socializing, gathering, sharing knowledge, and also increasing relatives. This study aims to determine the business strategy used by the Friends Cafe in terms of financial and marketing aspects. The research method used is a combination of quantitative and qualitative methods. The BMC method is used to explain, visualize, assess and change a business model, in order to be able to produce more optimal performance. The results of the study show that based on the financial aspect, it shows that the return on the amount of investment capital is 7 months. The results of calculating the Profitability Index for the business of Cafe TemanSiaran are said to be feasible to develop, because the eligibility criteria for receiving investment using the Profitability Index method are greater than one, which is equal to 1.301. the internal Rate of Return is 25.6%, this value is greater than the interest rate used in the calculation of 20%, while based on the SWOT analysis, a feasible strategy is implemented by Caffe TemanSiaran, namely the SO strategy, namely by prioritizing the strengths and weaknesses of Caffe TemanSiaran.*

*Keywords: financial aspect, market and marketing aspect, Strenghts, Weaknesses, Opporrtunities, and Theats, Bussiness Model Canvas*

## **LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

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

Nama : Febby Puspita Sari  
Nomor Pokok Mahasiswa : 201810215002  
Program Studi : Teknik Industri  
Jenis Karya : Skripsi / Tesis / Karya Ilmiah

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

### **Strategi Pengembangan Bisnis *Cafe* TemanSiaran Di Tinjau Dari Aspek Finansial Dan Pemasaran**

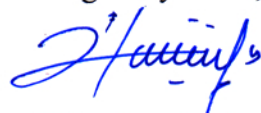
Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan) dengan hak yang bebas royalti non-eksklusif ini. Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikan dan menampilkan publikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu permintaan izin dari saya sebagai 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 : 02 Agustus 2023

Yang menyatakan,



Febby Puspita Sari

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Puji dan syukur kehadiran ALLAH SWT Yang Maha Esa atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “STRATEGI PENGEMBANGAN BISNIS *CAFE* TEMANSIARAN DI TINJAU DARI ASPEK FINANSIAL DAN PEMASARAN”. 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 albertus, ibu darminah 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 menyelesaikan 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 Sukreni, 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 Ir. Achmad Muhazir, MT selaku dosen pembimbing akademik
5. Bapak Yuri Delano Regent Montororing, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing 1 skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan memberikan arahan untuk menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Ratna Suminar S, S.T., M.M. selaku dosen Pembimbing 2 skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan memberikan arahan untuk menyelesaikan skripsi ini.

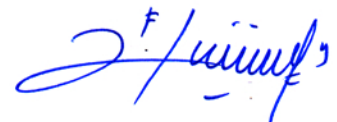


7. Bapak dan ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Teknik Industri Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
8. Kepada Kedua Orang Tua, keluarga saya Tercinta atas segala pengorbanan tanpa pamrih dalam mengasuh, mendidik, dan memberikan motivasi sehingga penulisan Skripsi ini dapat terselesaikan sesuai dengan harapan penulis.
9. Terimakasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan di luar keadaan dan tak pernah memuruskan menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.
10. Pemilik *Cafe TemanSiaran* yang telah membantu dan mengizinkan melakukan penelitian di *Cafe TemanSiaran*.
11. Adam Pangestu yang selalu memperhatikan dan membantu dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
12. Untuk sahabat saya Nabila Fadia Haya yang selalu menemani saya di waktu kuliah dan selalu membantu untuk mengerjakan tugas.

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



Febby Puspita Sari

201810215002



# DAFTAR ISI

Halaman

<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	6
1.3 Rumusan Masalah.....	7
1.4 Batasan Masalah.....	7
1.5 Tujuan Penelitian.....	7
1.6 Manfaat Penelitian.....	8
1.7 Tempat dan Waktu Penelitian.....	8
1.8 Metode Penelitian.....	8
1.9 Sistematikan Penulisan .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>11</b>
2.1 Strategi Manajemen .....	11
2.1.1 Pengertian Strategi Manajemen .....	11
2.1.2 Konsep Strategi Manajemen ( <i>Manajemen Strategik</i> ) .....	12
2.1.3 Manajemen Strategis dalam Analisis SWOT .....	12
2.2 Pasar yang Terdiri dari Service/Pelayanan .....	13
2.2.1 Pengertian Pasar Service/Pelayanan .....	13
2.2.2 Karakteristik Pelayanan ( <i>Service</i> ).....	13
2.3 Aspek Finansial .....	14

2.3.1	Pengertian Aspek Finansial .....	14
2.3.2	Menentukan <i>Discount Rate</i> .....	15
2.3.3	Metode Yang Digunakan Dalam Menganalisis Aspek Finansial....	15
2.3.4	Faktor Penting Pada Aspek Finansial .....	18
2.4	Aspek Pasar Dan Pemasaran .....	18
2.4.1	Pengertian Aspek Pasar Dan Pemasaran .....	18
2.4.2	Tahapan Dalam Aspek Pasar Dan Pemasaran .....	19
2.4.3	Aspek Pemasaran .....	20
2.4.4	Tujuan Aspek Pasar dan Pemasaran .....	20
2.5	IFAS dan EFAS .....	21
2.5.1	IFAS ( <i>Internal Factor Analysis Summary</i> ) .....	21
2.5.2	EFAS ( <i>Eksternal Factor Analysis Summary</i> ) .....	23
2.6	SWOT .....	25
2.6.1	Pengertian Analisis SWOT.....	25
2.6.2	Tahapan Menyusun Matriks Analisis Swot:.....	27
2.6.3	Matriks SWOT.....	28
2.7	Bisnis Model Canvas (BMC) .....	28
2.7.1	Pengertian Bisnis Model Canvas (BMC) .....	28
2.7.2	Elemen-Elemen BMC .....	29
2.8	Uji Validitas dan Reliabilitas .....	30
2.8.1	Uji Validitas.....	30
2.8.2	Uji Reliabilitas .....	31
2.9	Penelitian Terdahulu .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>37</b>
3.1	Jenis Penelitian .....	37
3.2	Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	37
3.2.1	Teknik Pengumpulan Data .....	37
3.2.2	Teknik Pengolahan Data .....	38
3.2.3	Pengambilan Sampel.....	39
3.3	Data yang Dibutuhkan .....	41
3.4	Kerangka Berfikir .....	42
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>43</b>
4.1	Profil <i>Cafe TemanSiaram</i> .....	43
4.1.1	Visi dan Misi .....	43

4.1.2 Lokasi Usaha.....	43
4.2 Aspek Finansial .....	44
4.2.1 Biaya Investasi Proyek .....	44
4.2.2 Biaya Produksi .....	45
4.2.3 Analisis Kelayakan Investasi .....	48
4.3 Aspek Pasar dan Pemasaran.....	54
4.3.1 Startegi Pemasaran .....	54
4.3.2 Bauran Pemasaran ( <i>Mix Marketing</i> ) .....	54
4.4 Pembuatan Kuesioner .....	58
4.5 Analisa SWOT.....	61
4.5.1 Kekuatan dan Kelemahan.....	63
4.5.2 Peluang dan Ancaman .....	63
4.5.3 Matriks Faktor Strategi Internal.....	64
4.5.4 Matriks Faktor Strategi Eksternal .....	65
4.6 SIPOC .....	68
4.7 Business Model .....	69
4.7.1 <i>Customer Segment</i> .....	69
4.7.2 <i>Value Proposition</i> .....	69
4.7.3 <i>Channels</i> .....	70
4.7.4 <i>Customer Relathionship</i> .....	70
4.7.5 <i>Revenue Stream</i> .....	71
4.7.6 <i>Key Resources</i> .....	71
4.7.7 <i>Key Activities</i> .....	71
4.7.8 <i>Key Partnership</i> .....	71
4.7.9 <i>Cost Structure</i> .....	72
4.8 Pembahasan.....	74
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>78</b>
5.1 Kesimpulan.....	78
5.2 Saran .....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>81</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>83</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. 1 Pesaing.....	2
Tabel 1. 2 Data Pertumbuhan Cafe Kabupaten Bekasi.....	3
Tabel 1. 3 Data Pengunjung Cafe TemanSiaran dari Bulan Januari 2022 sampai September 2022 .....	4
Tabel 1. 4 Data Pendapatan Cafe TemanSiaran di Jl. Selang Bulak dari Bulan Januari 2022 sampai dengan September 2022 .....	5
Tabel 2. 1 Matrik IFAS .....	22
Tabel 2. 2 Matrik EFAS .....	24
Tabel 2. 3 Matriks SWOT .....	28
Tabel 2. 4 Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 4. 1 Biaya perlengkapan bisnis Cafe TemanSiaran .....	44
Tabel 4. 2 Total Biaya Investasi .....	45
Tabel 4. 3 Biaya bahan baku kopi, susu, es batu, air galon dan powder pada bisnis Cafe TemanSiaran.....	46
Tabel 4. 4 Biaya Tenaga Kerja.....	46
Tabel 4. 5 Biaya Pemakaian Listrik.....	47
Tabel 4. 6 Total Biaya Produksi 9 Bulan.....	47
Tabel 4. 7 Perhitungan EAT.....	48
Tabel 4. 8 Cash Flow selama Sembilan bulan.....	49
Tabel 4. 10 Perhitungan Net Present Value dengan DF 21% .....	52
Tabel 4. 11 Perhitungan Net Present Value dengan DF 22% .....	52
Tabel 4. 12 Perhitungan Net Present Value dengan DF 23% .....	53
Tabel 4. 13 Produk Yang Dijual.....	55
Tabel 4. 14 Produk Yang Dijual.....	55
Tabel 4. 15 Harga Yang Dijual.....	56
Tabel 4. 16 Harga Yang Dijual.....	57
Tabel 4. 17 Hasil Uji Validitas Faktor Internal “ Kekuatan ” .....	59
Tabel 4. 18 Hasil Uji Validitas Faktor Internal “ Kelemahan ” .....	59

Tabel 4. 19 Hasil Uji Validitas Faktor Eksternal “ Peluang ” .....	60
Tabel 4. 20 Hasil Uji Validitas Faktor Eksternal “ Ancaman ” .....	60
Tabel 4. 21 Hasil Uji Reliabilitas .....	61
Tabel 4. 22 Kuesioner Bisnis Cafe TemanSiaran .....	62
Tabel 4. 23 Matriks Faktor Strategi Internal TemanSiaran Cafe .....	64
Tabel 4. 24 Matriks Faktor Strategi Eksternal Cafe TemanSiaran .....	65
Tabel 4. 25 Matriks SWOT .....	67
Tabel 4. 26 SIPOC Cafe TemanSiaran .....	68
Tabel 4. 27 BMC (Business Model Canvas) .....	72





## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. 1 Data Pengunjung Cafe TemanSiaran dari Bulan Januari 2022 sampai September 2022 .....	5
Gambar 2. 1 Diagram Analisa Swot .....	26
Gambar 3. 1 Kerangka Berfikir Penelitian .....	42
Gambar 4. 1 Diagram Analisis SWOT Cafe TemanSiaran.....	66



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Tabel Internal Rate of Return
- Lampiran 2. Rancangan Kuesioner
- Lampiran 3. Hasil Kuesioner
- Lampiran 4. Plagiarisme
- Lampiran 5. Biodata Mahasiswa
- Lampiran 6. Kartu Bimbingan Mahasiswa

