

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS
FITNESS CENTER
“SAHABAT FITNESS CLUB”
DI KABUPATEN BEKASI MENGGUNAKAN
PENDEKATAN BUSINESS PROCESS MANAGEMENT
(BPM)**

SKRIPSI

Oleh:

MOHAMMAD ZAINAL MUSTOFA

201910215229



**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2023**

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS
FITNESS CENTER
“SAHABAT FITNESS CLUB”
DI KABUPATEN BEKASI MENGGUNAKAN
PENDEKATAN BUSINESS PROCESS MANAGEMENT
(BPM)**

SKRIPSI

Oleh:

MOHAMMAD ZAINAL MUSTOFA

201910215229



**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
2023**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Studi Kelayakan Bisnis Fitness Center "Sahabat Fitness Club" di Kabupaten Bekasi Menggunakan Pendekatan Business Process Management (BPM)

Nama Mahasiswa : Mohammad Zainal Mustofa

Nomor Pokok Mahasiswa : 201910215229

Program Studi/Fakultas : Tekni Industri/Teknik


Tanggal Lulus Ujian Sidang Skripsi : 18 Juli 2023

Bekasi, 23 Juni 2023

MENYETUJUL,

Pembimbing I

Pembimbing II


Iskandar Zulkarnaen, S.T., M.T.
NIDN 0312128203


Drs. Solihin, M.T.
NIDN 0324047505

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Studi Kelayakan Bisnis Fitness Center “Sahabat Fitness Club” di Kabupaten Bekasi Menggunakan Pendekatan Business Process Management (BPM)

Nama Mahasiswa : Mohammad Zainal Mustofa

Nomor Pokok Mahasiswa : 201910215229

Program Studi/Fakultas : Teknik Industri/Teknik

Tanggal Lulus Ujian Sidang Skripsi : 18 Juli 2023

Bekasi, 24 Juli 2023

MENGESAHKAN,

Ketua tim penguji : Ade Irpan Sabilah, ST., M.T.
NIDN 1007078403

Penguji I : Murwan Widyantoro, S.Pd., M.T.
NIDN 0301048601

Penguji II : Iskandar Zulkarnaen, S.T., M.T.
NIDN 0312128203

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

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

Skripsi yang berjudul:

“ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS FITNESS CENTER “SAHABAT FITNESS CLUB” DI KABUPATEN BEKASI MENGGUNAKAN PENDEKATAN BUSINESS PROCESS MANAGEMENT (BPM)

Berikut ini adalah 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 memberi izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikanya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 18 Juli 2023

Yang membuat pernyataan,



Mohammad Zainal Mustofa

201910215229

ABSTRAK

Mohammad Zainal Mustofa, 201910215229. Analisis Studi Kelayakan Bisnis Fitness Center “Sahabat Fitness Club” di Kabupaten Bekasi Menggunakan Pendekatan Business Process Management (BPM).

Sahabat Fitness Club merupakan suatu usaha yang bergerak di sektor jasa. Jasa yang ditawarkan adalah fasilitas untuk berolahraga agar seseorang mendapatkan tubuh yang ideal dan bugar. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui studi kelayakan usaha yang ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, aspek pesaing, aspek hukum, aspek teknis, dan aspek keuangan. Selain ditinjau dari beberapa aspek tersebut pembahasan yang ada menggunakan pendekatan metode *Business Process Management* (BPM). BPM memiliki manfaat untuk mengetahui dan menilai apakah proses bisnis yang sekarang sudah berjalan efektif dan efisien serta melakukan *improvement* jika terdapat ketidaksesuaian. Dari hasil penelitian didapatkan kesimpulan dari berbagai aspek bahwa Sahabat Fitness Club layak untuk dijalankan sehingga tidak perlu dilakukan analisis lanjut. Dari hasil perhitungan penghasilan Sahabat Fitness Club menghasilkan keuntungan setelah tahun ke tiga sebesar 46.326.000. Sedangkan hasil pendekatan metode *Business Process Management* (BPM) didapatkan beberapa proses bisnis tambahan (model *to-be*) dari hasil analisis tersebut.

Kata Kunci: Studi kelayakan Bisnis, *Business Process Management* (BPM), *Business Process Managemen Notation* (BPMN).

ABSTRACT

Mohammad Zainal Mustofa, 201910215229. *Feasibility Study Analysis of the "Sahabat Fitness Club" Fitness Center Business in Bekasi Regency Using a Business Process Management (BPM)*

Sahabat Fitness Club is a business engaged in the service sector. The services offered are facilities for exercising so that a person gets an ideal and fit body. The purpose of this research is to determine the business feasibility study in terms of market and marketing aspects, competitor aspects, legal aspects, technical aspects, and financial aspects. Apart from being reviewed from these aspects, the existing discussion uses the Business Process Management (BPM) method approach. BPM has the benefit of knowing and assessing whether current business processes are running effectively and efficiently and make improvements if there are discrepancies. From the research results, it can be concluded from various aspects that Sahabat Fitness Club is feasible to run, so no further analysis is needed. From the results of calculating the income of Sahabat Fitness Club, it generates a profit after the third year of 46,326,000. While the results of the Business Process Management (BPM) method approach obtained several additional business processes (to-be models) from the results of the analysis

Keywords: *Business Feasibility Study, Business Process Management (BPM), Business Process Management Notation (BPMN).*

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Mohammad Zainal Mustofa
Nomor Pokok Mahasiswa : 201910215229
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:

ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS FITNESS CENTER "SAHABAT FITNESS CLUB"

DI KABUPATEN BEKASI MENGGUNAKAN PENDEKATAN BUSINESS PROCESS MANAGEMENT (BPM)

Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan) dengan hak 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 meminta 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 : 18 Juli 2023

Yang menyatakan,


Mohammad Zainal Mustofa
201910215229

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah Subhanahu Wa Ta ala. yang telah melimpahkan rahmat dan kasih karunianya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Industri Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Skripsi ini berjudul **“ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS FITNESS CENTER “SAHABAT FITNESS CLUB” DI KABUPATEN BEKASI MENGGUNAKAN PENDEKATAN BUSINESS PROCESS MANAGEMENT (BPM)”** skripsi ini merupakan serangkaian kegiatan yang harus dilaksanakan oleh setiap mahasiswa sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Strata I Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Bhayangkara, Jakarta Raya. Dalam pelaksanaannya, penyusunan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak yang telah membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

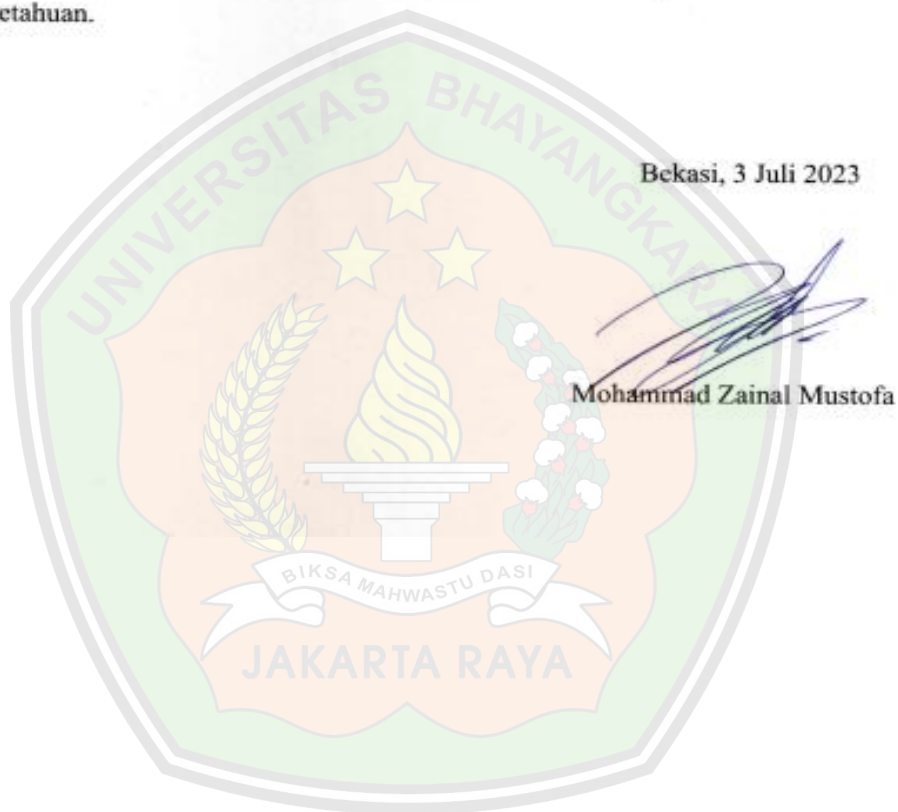
1. Allah Subhanahu Wa Ta ala , yang telah memberikan berkat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan maksimal.
2. Orangtua yang telah memberikan motivasi, dukungan moril dan finansial selama pelaksanaan penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Irjen Pol. (Purn) Prof. Dr. Drs. H. Bambang Karsono, S.H., M.M. selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Ibu Dr. Tulus Sukreni, S.T., M.T. selaku Dekan Fakultas teknik Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
5. Bapak Ir. Zulkani Sinaga, M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Industri Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
6. Bapak Iskandar Zulkarnaen, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan saran dan nasehat dengan sabar dalam penyusunan skripsi ini.

7. Bapak Drs. Solihin, M.T. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan pengarahannya dalam penulisan skripsi ini.

Saya menyadari bahwa penyusunan skripsi ini mungkin masih terdapat kekurangan baik penulisan maupun isi karena keterbatasan. Oleh karena itu saya mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pihak terutama pembaca untuk penyempurnaan skripsi ini.

Akhir kata saya mengucapkan banyak terima kasih, semoga skripsi ini dapat berguna dan semoga dapat bermanfaat bagi pembaca serta dapat menambah ilmu pengetahuan.

Bekasi, 3 Juli 2023



Mohammad Zainal Mustofa

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Batasan Masalah.....	5
1.5 Tujuan Penelitian.....	6
1.6 Manfaat Penelitian.....	6
1.7 Tempat dan Waktu Penelitian	7
1.8 Metode Penelitian.....	7
1.9 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Konsep Jasa	9
2.2 Karakteristik Jasa.....	9
2.3 Studi Kelayakan Bisnis.....	10
2.4 Pentingnya Studi Kelayakan Bisnis.....	11
2.5 Pihak yang Terlibat Dalam Studi Kelayakan Bisnis	11

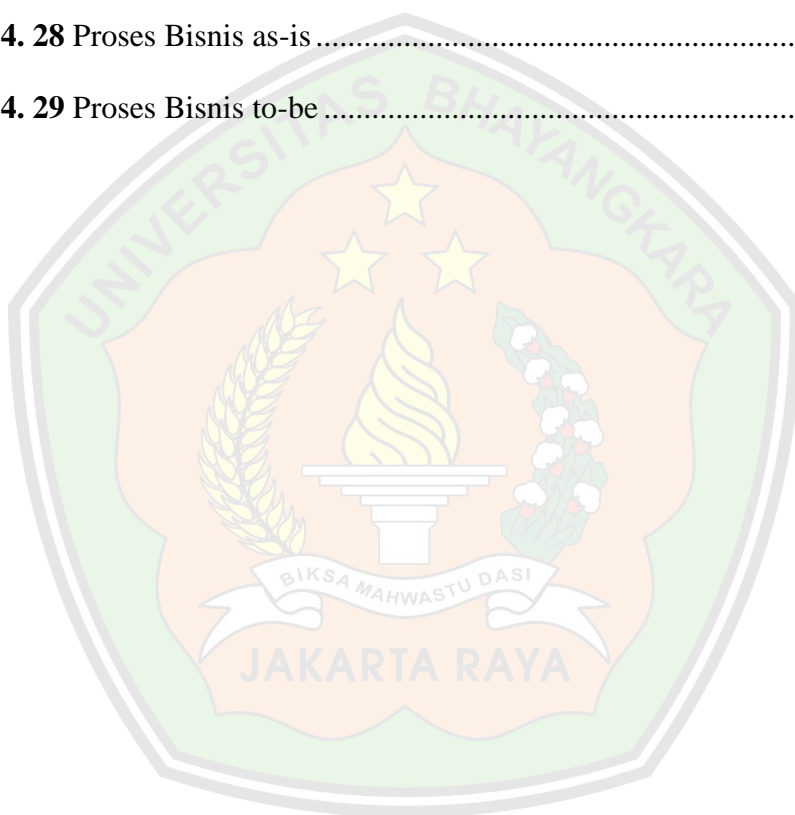
2.6	Tahapan Studi Kelayakan Bisnis.....	12
2.7	Rencana Bisnis	14
2.8	Aspek-Aspek Penilaian Bisnis	15
2.8.1	Aspek Pasar	15
2.8.2	Aspek Pemasaran.....	16
2.8.3	Aspek Teknis	21
2.8.5	Aspek Finansial	22
2.8.6	Aspek Hukum.....	28
2.8.7	Aspek Pesaing	28
2.8.8	Aspek Manajemen.....	34
2.9	Business Process Management (BPM).....	35
2.9.1	Manfaat Business Process Management (BPM)	36
2.9.2	Siklus Business Process Management (BPM).....	37
2.10	Penelitian Terdahulu.....	38
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....		44
3.1	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	44
3.2	Metode yang Digunakan.....	44
3.3	Jenis Data.....	44
3.4	Teknik Pengumpulan Data	45
3.5	Data yang Dikumpulkan.....	45
3.6	Teknik Pengolahan Data.....	46
3.7	Teknik Analisa Data dan Pembahasan	46
3.8	Kerangka Berfikir	47
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN		48
4.1	Pengumpulan Data.....	48
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan	48
4.1.2	Pengumpulan Data Aspek Pasar dan Pemasaran.....	50
4.1.3	Pengumpulan Data Aspek Pesaing	53
4.1.4	Pengumpulan Data Aspek Hukum	54

4.1.5	Pengumpulan Data Aspek Teknis	56
4.1.6	Pengumpulan Data Aspek Finansial.....	59
4.2	Pengolahan Data	63
4.2.1	Pengolahan Data Aspek Pasar dan Pemasaran	63
4.2.2	Pengolahan Data Aspek Pesaing.....	70
4.2.3	Pengolahan Data Aspek Hukum	71
4.2.4	Pengolahan Data Aspek Teknis	71
4.2.5	Pengolahan Data Aspek Finansial.....	73
4.3	Analisis Data.....	74
4.3.1	Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran	74
4.3.2	Analisis Aspek Pesaing.....	83
4.3.3	Analisis Aspek Hukum	88
4.3.4	Analisis Aspek Teknis	90
4.3.5	Analisis Aspek Finansial.....	90
4.4	Pembahasan Menggunakan Business Process Management (BPM)	94
4.4.1	Process Identification.....	96
4.4.2	Process Discovery.....	98
4.4.3	Process Analysis	100
BAB V	PENUTUP.....	105
5.1	Kesimpulan	105
5.2	Saran	106
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. 1 Pesaing Perusahaan Sejenis.....	2
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	39
Tabel 4. 1 Hasil Wawancara Kepada Responden.....	51
Tabel 4. 2 Harga Membership Sahabat Fitness Club	59
Tabel 4. 3 Kebutuhan Dana Awal	59
Tabel 4. 4 Biaya Tetap dan Biaya Variabel.....	60
Tabel 4. 5 Aliran Kas	61
Tabel 4. 6 Rekap Data dan Hasil Wawancara	63
Tabel 4. 7 Rekap Perhitungan r Hitung dan r Tabel.....	65
Tabel 4. 8 Rekap Jawaban Responden	66
Tabel 4. 9 Rekap Rating dan Bobot Faktor Kekuatan (Internal)	67
Tabel 4. 10 Rekap Rating dan Bobot Faktor Kelemahan (Internal).....	68
Tabel 4. 11 Rekap Rating dan Bobot Faktor Peluang (Eksternal)	69
Tabel 4. 12 Rekap Rating dan Bobot Faktor Ancaman (Eksternal).....	70
Tabel 4. 13 Kebutuhan Berkas Perizinan	71
Tabel 4. 14 Tanggung Jawab Pemangku Kepentingan	72
Tabel 4. 15 Keuntungan Pendapatan Per-Tahun	73
Tabel 4. 16 Perhitungan Total Skor Variabel Strategi	76
Tabel 4. 17 Perhitungan Total Skor Variabel Strategi	77
Tabel 4. 18 Matriks SWOT	82
Tabel 4. 19 Analisis Persaingan	84
Tabel 4. 20 Ancaman Pendetang Baru	85

Tabel 4. 21 Kekuatan Produk Pengganti	86
Tabel 4. 22 Kekuatan Produk Pengganti	86
Tabel 4. 23 Kekuatan Tawar Menawar Pembeli	87
Tabel 4. 24 Kebutuhan Berkas Perizinan	89
Tabel 4. 25 Break Event Point (BEP)	93
Tabel 4. 26 Hasil Analisis Data.....	94
Tabel 4. 27 Tanggung Jawab Pemangku Kepentingan	96
Tabel 4. 28 Proses Bisnis as-is	100
Tabel 4. 29 Proses Bisnis to-be	102



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. 1 Perkembangan Member Fitness	3
Gambar 3. 1 Kerangka Berpikir	47
Gambar 4. 1 Layout Perusahaan.....	56
Gambar 4. 2 Aliran Proses Operasi Perusahaan.....	58
Gambar 4. 3 Grafik Pendapatan Perusahaan	62
Gambar 4. 4 Rekap Jawaban Responden	66
Gambar 4. 5 Koordinat Kartesius Posisi Perusahaan	78
Gambar 4. 6 Proses Operasi Perusahaan	99
Gambar 4. 7 Proses Operasi lanjutan	103



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Kuesioner
- Lampiran 2. Nilai r Tabel
- Lampiran 3. Rekap Jawaban Kuesioner
- Lampiran 4. Rekap Jawaban Kuesioner IFAS dan EFAS
- Lampiran 5. Plagiarisme
- Lampiran 6. Biodata Mahasiswa
- Lampiran 7. Kartu Bimbingan

