

SKRIPSI

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
KOREAN STREET FOOD TTEOKBOKKI DI WILAYAH
JAKARTA TIMUR**

Diajukan Untuk Melengkapi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Strata 1 (S1)

Oleh

Nama : FADLUR RAHMAN

Nim : 2017220049



ACC
y/ Siday
12/2
2021

JURUSAN TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DARMA PERSADA

JAKARTA

2021

SKRIPSI

ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA KOREAN STREET FOOD TTEOKBOKKI DI WILAYAH JAKARTA TIMUR

Diajukan Untuk Melengkapi Syarat Mencapai Gelar Sarjana Strata 1 (S1)

Oleh

Nama : FADLUR RAHMAN

Nim : 2017220049



**JURUSAN TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DARMA PERSADA
JAKARTA**

2021

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA KOREAN
STREET FOOD TTEOKBOKKI DI WILAYAH JAKARTA TIMUR**

Di susun oleh :

Nama : Fadlur Rahman

Nim : 2017220049

Disetujui dan disahkan oleh

Pembimbing Tugas Akhir



(Dr.Ir. Budi Sumartono, M.T.)

Mengetahui

Ketua Jurusan Teknik Industri



(Ir. Jamaluddin Purba, MT)

JURUSAN TEKNIK INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DARMA PERSADA

JAKARTA

2021



LEMBAR PERNYATAAN
PROGRAM STUDI S1 TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DARMA PERSADA
2021

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir dengan judul :

**“ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA KOREAN
STREET FOOD TTEOKBOKKI DI WILAYAH JAKARTA TIMUR”**

Dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Teknik pada Jurusan Teknik Industri, Program Strata Satu (S1) Universitas Darma Persada, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang sudah dipublikasikan atau pernah dipakai untuk mendapat gelar kesarjanaan dilingkungan Universitas Darma Persada maupun di Perguruan Tinggi atau instansi manapun, kecuali dibagian sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 15 Oktober 2021



Fadlur Rahman

ABSTRAK

Studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu kegiatan atau usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidaknya pengembangan usaha itu dijalankan. Pendirian cabang baru UKM Korean Street Food Tteokbokki ini diharapkan lebih menarik minat para masyarakat, sehingga mampu meningkatkan penghasilan dan laba usaha dengan produk yang bervariasi.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian studi kelayakan bisnis ini adalah Analisis aspek pasar menggunakan analisis deret waktu dengan regresi linear, analisis aspek produksi menentukan jumlah produksi yang dihasilkan. Analisa teknis dilakukan dengan menentukan lokasi, tata letak dan peralatan. Aspek manajemen menganalisis struktur organisasi dan manajemen SDM. Aspek keuangan menganalisis kebutuhan investasi awal dan analisis kelayakan investasi menggunakan NPV,IRR dan PP. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa rencana pengembangan usaha Korean Street Food Tteokbokki dinyatakan layak untuk dijalankan ditinjau dari aspek pasar, aspek produksi, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek keuangan.

Studi ini mencakup lima aspek studi kelayakan: aspek pasar, aspek manajemen, aspek teknis/operasional, aspek keuangan, dan aspek produksi.. Adapun total biaya yang akan dikeluarkan oleh Korean Street Food Tteokbokki untuk pengembangan usaha ini adalah dengan total fixed cost sebesar Rp. 81.600.000, total variable cost Rp. 4.983 untuk per porsi tteokbokki

Maka titik impas yang diperoleh dengan mengambil untung 58% atau sebesar Rp. 7.017 dari total cost untuk per satu porsi adalah Rp. 12.000. Tingkat pengembalian atau Payback Period dapat dikembalikan dalam waktu yang singkat yaitu 32 hari.

Kata kunci : Studi Kelayakan, UMKM, Tteokbokki

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan hidayah serta karuniaNya yang senantiasa memberikan petunjuk dan membimbing langkah peneliti, sehingga penyusunan skripsi dengan judul “ANALISI STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA KOREAN STREET FOOD TTEOKBOKKI DI WILAYAH JAKARTA TIMUR” dapat di selesaikan. Penulisan skripsi ini bertujuan sebagai salah satu syarat tugas akhir pada jenjang studi strata satu (S1) pada Fakultas Teknik Jurusan Teknik Industri Universitas Darma Persada.

Dalam penulisan laporan skripsi ini, penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari sempurna dan masih memiliki banyak kekurangan karena segala keterbatasan dan kemampuan yang penulis miliki. Oleh karena itu, penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun demi perbaikan karya ini.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapat bimbingan, dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, baik moril maupun materil, demi terselesaikannya skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada: Bapak Ir. Agus Sun Sugiharto. MT, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Darma Persada.

1. Bapak Ir. Jamaluddin Purba, M.T selaku kepala Jurusan Teknik Industri Universitas Darma Persada yang membantu memberikan arahan selama proses penyusunan skripsi.
2. Bapak Dr.Ir Budi Sumartono, M.T. selaku Pembimbing Akademik sekaligus Pembimbing Skripsi yang telah memberikan arahan serta masukan yang sangat berarti dalam penyelesaian skripsi ini.

3. Bapak Fakhruddin dan Ibu Dewi Sartika sebagai orang tua saya penulis ucapkan terima kasih atas waktunya untuk memberikan saran, nasehat dan bimbingan kepada penulis.
4. Terima kasih kepada Ika Putriana Islamia, A,Md,Farm yang turut membantu dan selalu memberi support dalam suka maupun duka untuk menyelesaikan skripsi ini..
5. Terima kasih kepada Iqbal Akbari S.T yang meluangkan banyak waktunya untuk membantu saya dalam menyelesaikan Skripsi ini
6. Terima kasih untuk Grup Teknik industri malam serta teman-teman dan semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat disebutkan disini.

Akhir kata, penulis mengharapkan semoga penyajian skripsi ini bermanfaat bagi pembacanya, semoga Allah SWT senantiasa membalas pengorbanan tulus yang telah diberikan dengan segala limpahan Rahmat dan HidayahNya. Aamiin Yarobbal Alaamiin.

Jakarta, 15 Oktober 2021

Penulis



Fadlur Rahman

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN.....	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	2
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Manfaat	3
1.3.1 Tujuan	3
1.3.2 Manfaat.....	3
1.4 Batasan Masalah	4
1.5 Metodologi Penelitian	4
1.6 Sistematika Penulisan	6
BAB II LANDASAN TEORI	7
2.1 Studi Kelayakan Bisnis	7
2.1.1 Definisi Kelayakan Bisnis	7

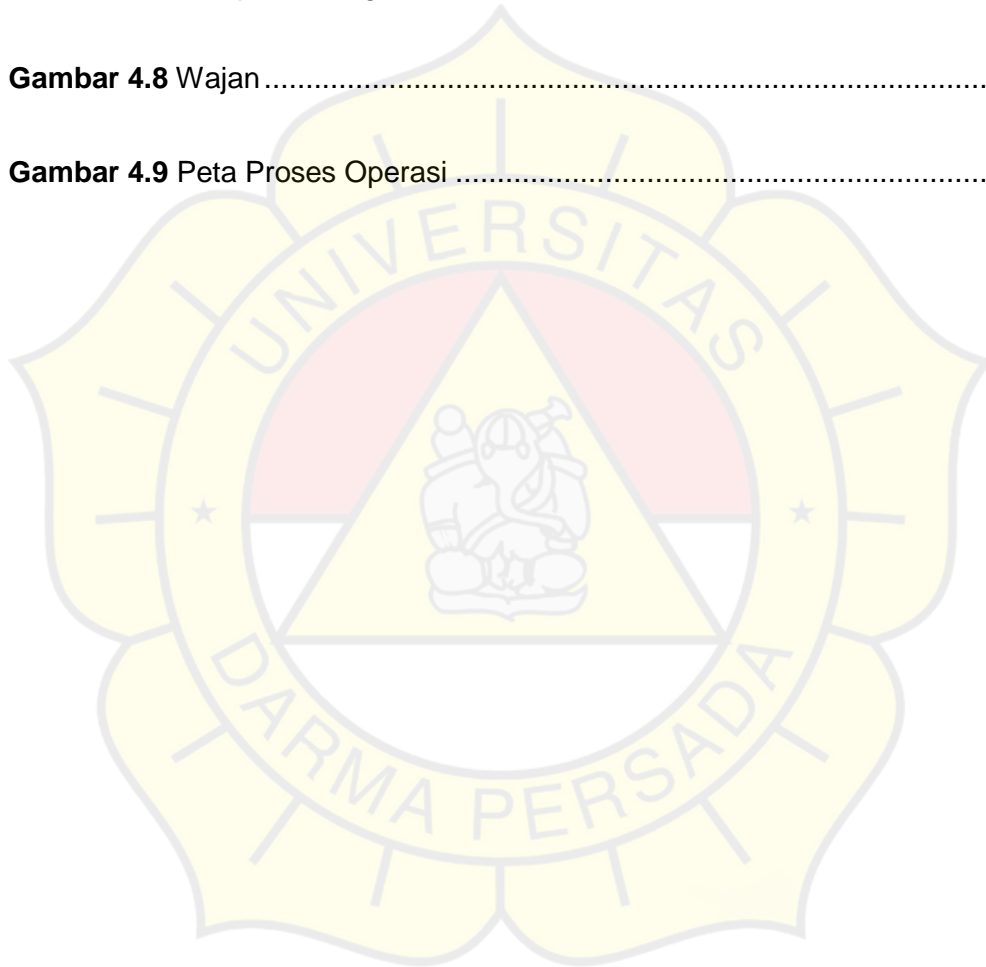
2.1.2 Tujuan Kelayakan Bisnis	7
2.1.3 Aspek-Aspek dalam Studi Kelayakan Bisnis	8
2.2 Aspek Pasar	8
2.2.1 Struktur Pasar	10
2.2.2 Marketing Mix	11
2.2.3 Market Share	11
2.3 Aspek Manajemen dan Keuangan	12
2.3.1 Aspek Manajemen	13
2.3.2 Aspek Keuangan	19
2.4 Aspek Produksi/Operasi	20
2.4.1 Perencanaan Produk	21
2.5 Aspek Teknis/Operasi	22
2.5.1 Tujuan Aspek Teknis/Operasi	23
2.6 Aspek Hukum	24
2.7 UKM Korean Street Food.....	25
2.8 Penelitian Terdahulu	26
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	27
3.1 Sistematika Pemecahan Masalah	27
3.1.1 Studi Pendahuluan.....	27

3.1.2 Identifikasi Masalah.....	27
3.1.3 Landasan Teori Penelitian.....	27
3.1.4 Pengumpulan Data	28
3.1.5 Pengolahan Data	29
3.1.6 Analisa dan Pembahasan	30
3.1.7 Kesimpulan dan Saran.....	30
3.2 Kerangka Pemecahan Masalah	31
BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA	32
4.1 Gambaran Umum Perusahaan Korean Street Food Tteokbokki	32
4.2 Visi dan Misi	32
4.3 Jenis Produk.....	33
4.4 Struktur Organisasi	34
4.5 Pengumpulan Data.....	34
4.5.1 Data Aspek Studi Kelayakan Bisnis	34
4.5.2 Data Aspek Pasar	41
4.5.3 Data Aspek Produksi/Teknis Operasi.....	42
4.5.4 Data Aspek Manajemen dan Aspek Keuangan	45
4.5.5 Data investasi	51
4.5.6 Data <i>BI 7-Day Repo Rate</i>	52

4.5.7 Data Penyusutan	53
4.6 Pengolahan Data	53
4.6.1 Pengolahan Data Aspek Pasar	54
4.6.2 Pengolahan Data Aspek Produksi/Teknik Operasi	57
4.6.3 Pengolahan Data Aspek Manajemen dan Aspek Keuangan	58
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN	69
5.1 Analisis	69
5.1.2 Analisa Break Even Point (BEP)	70
5.1.3 Analisa Net Present Value (NPV)	70
5.1.4 Analisa Internal Rate Of Return (IRR)	71
5.1.5 Analisa Payback Period (PP)	72
5.1.6 Analisa Benefit Cost Ratio (BCR)	72
5.1.7 Analisa Sensitivitas	73
5.2 Pembahasan	74
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	75
6.1 Kesimpulan	76
6.2 Saran	77
DAFTAR PUSTAKA.....	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran	30
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	33
Gambar 4.6 Tenda 2x2	47
Gambar 4.7 Kompor 2 Tungku.....	47
Gambar 4.8 Wajan.....	47
Gambar 4.9 Peta Proses Operasi	61



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	23
Tabel 4.1 Pendapatan Bulan April.....	36
Tabel 4.2 Pendapatan Bulan Mei	37
Tabel 4.3 Pendapatan Bulan Juni.....	38
Tabel 4.4 Pendapatan Bulan Juli.....	39
Tabel 4.5 Jumlah Permintaan Tteokbokki.....	39
Tabel 4.6 Perhitungan Kualifikasi Lokasi.....	40
Tabel 4.7 Index Nilai Total Kualifikasi Lokasi.....	41
Tabel 4.8 Tunjangan Hari Raya Karyawan	43
Tabel 4.9 Biaya Gaji Operator	44
Tabel 4.10 Daftar Bahan Baku	45
Tabel 4.11 Data Harga Alat	48
Tabel 4.12 Data Fixed Cost.....	49
Tabel 4.13 Data Variable Cost.....	49
Tabel 4.14 Daftar Investasi	51
Tabel 4.15 Data BI – Day Repo Rate	52
Tabel 4.16 Ketentuan penyusutan.....	53
Tabel 4.17 Data penjualan	54

Tabel 4.18 Peramalan Pendapatan	55
Tabel 4.19 Proyeksi Pendapatan	57
Tabel 4.20 Jumlah Produksi Tteokbokki	60
Tabel 4.21 Jumlah Permintaan Tteokbokki	61
Tabel 4.22 Perhitungan depresiasi non bangunan.....	62
Tabel 4.23 Aliran tunai bersih perhitungan laba bersih	62
Tabel 4.24 Present Value Proceed	63
Tabel 4.25 Present value proceed pada discount factor 95%	63
Tabel 4.26 Present value proceed pada discount factor 96%	64
Table 4.27 Selisih NPV 1 dan NPV 2	64
Tabel 4.28 Perhitungan komulatif	65
Tabel 4.29 Present value proceed dengan discount BI-7 day repo rate	67
Tabel 5.1 Perhitungan kriteria investasi	68
Tabel 5.2 Analisa Sensitivitas.....	71