

**STUDI KELAYAKAN BISNIS KEDAI MINUMAN JUS
MOCKTAIL DI KOTA BATAM**

SKRIPSI



**Oleh:
Wahyu Kalpika Putra
140410106**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2019**

STUDI KELAYAKAN BISNIS KEDAI MINUMAN JUS MOCKTAIL DI KOTA BATAM

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
Memperoleh gelar sarjana**



**Oleh:
Wahyu Kalpika Putra
140410106**

**PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2019**

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana atau magister), baik di Universitas Putera Batam maupun di perguruan tinggi lain.
2. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Batam, 02 Februari 2019

Yang membuat pernyataan,

Wahyu Kalpika Putra
140410106

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Wahyu Kalpika Putra

NPM atau NIP : 140410106

Fakultas : Teknik dan Komputer

Program Studi : Teknik Industri

Menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat dengan judul:

STUDI KELAYAKAN BISNIS KEDAI MINUMAN JUS MOCKTAIL DI KOTA BATAM

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 02 Februari 2019

Wahyu Kalpika Putra
140410106

STUDI KELAYAKAN BISNIS KEDAI MINUMAN JUS MOCKTAIL DI KOTA BATAM

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh
Wahyu Kalpika Putra
140410106**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal
seperti tertera di bawah ini**

Batam, 02 Februari 2019

**Ganda Sirait, S.Si., M.Si.
Pembimbing**

ABSTRAK

Keberadaan usaha kecil menengah (UKM) di Indonesia menjadi faktor pendorong dalam terciptanya pembangunan ekonomi nasional, karena dapat memacu pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja. Kota Batam memiliki banyak potensi pariwisata salah satunya wisata kuliner, wisatawan lokal maupun manca negara datang ke kota Batam untuk membeli berbagai macam fashion, mengunjungi beberapa obyek wisata maupun berkunjung untuk wisata kuliner. Mocktail adalah salah satu jenis kuliner minuman yang berbahan dasar utama air soda dan buah-buahan, meskipun mocktail jenis minuman baru akan tetapi ketertarikan masyarakat terhadap mocktail sendiri akan terus meningkat. Selain itu di kota Batam sendiri, usaha pesaing yang sejenis masih sangat sedikit sehingga peluang untuk menjual mocktail sangat menjanjikan. Rencana pendirian kedai Kadeiman mocktail akan dilaksanakan dilihat aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan. Uji validitas dan realibilitas digunakan sebagai alat ukur aspek pasar, didapatkan responden mendukung berdirinya usaha, kedai Kadeiman mocktail juga telah memenuhi faktor-faktor penting di dalam aspek teknis dan juga aspek manajemen. Metode *Net Present Value* merupakan alat yang digunakan untuk menilai aspek keuangan. Dalam penelitian ini menunjukkan nilai Net Present Value untuk periode 2020-2029 adalah Rp. 530.580.202, presentase Internal Rate of Return sebesar 28%. Berdasarkan hasil analisis terhadap aspek pasar, aspek teknik, aspek manajemen, dan juga aspek keuangan, maka usaha kedai Kadeiman mocktail di pasar Mega legenda layak untuk didirikan.

Kata Kunci : *Uji Validitas dan Realibilitas, NPV (Net Present Value), IRR (Internal Rate of Return) dan Mokctail.*

.

ABSTRACT

The existence of small and medium enterprises (SMEs) in Indonesia is a driving factor in the creation of national economic development, because it can spur economic growth and employment. Batam City has a lot of tourism potential, one of which is culinary tourism, local and foreign tourists come to Batam to buy various kinds of fashion, visit some tourist attractions and visit culinary tourism. Mocktail is one type of culinary drink that is based on soda and fruits, although mocktail is a new type of drink, but the community's interest in mocktail itself will continue to increase. In addition, in the city of Batam itself, the business of similar competitors is still very little, so the opportunity to sell mocktails is very promising. The plan to establish a Kadeiman mocktail shop will be carried out in terms of market aspects, technical aspects, management aspects, financial aspects. Validity and reliability tests were used as a measure of market aspects. It was found that the respondents supported the establishment of the business, the Kadeiman mocktail shop had also fulfilled important factors in the technical aspects as well as management aspects. The Net Present Value Method is a tool used to assess financial aspects. In this assessment, the value of the Presen Value Net for the period 2020-2029 is Rp. 530,580,202, the percentage of the Internal Rate of Return is 28%. Based on the results of the analysis of market aspects, technical aspects, management aspects, and also financial aspects, the Kadeiman mocktail shop business in the Mega legend market is worthy of being established.

Keywords : *Uji Validitas dan Realibilitas, NPV (Net Present Value), IRR (Internal Rate of Return) dan Mokctail.*

KATA PENGANTAR

Salam sejahtera, puji syukur kehadiran Tuhan YME atas segala limpahan rahmat serta karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi dan memperoleh gelar Sarjana Teknik Industri Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati.

Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.Si. selaku Rektor Universitas Putera Batam.
2. Bapak Amrizal, S.Kom., M.Si selaku Dekan Universitas Putera Batam.
3. Bapak Welly Sugianto, S.T., M.M. selaku Kaprodi Teknik Industri Universitas Putera Batam.
4. Bapak Ganda Sirait, S.Si., M.Si. selaku dosen pembimbing skripsi pada Program Studi Teknik Industri di Universitas Putera Batam atas komitmen dan dedikasinya sebagai pengajar yang dengan sabar, tulus serta yang telah ikhlas meluangkan waktu untuk membimbing penulis menyelesaikan skripsi.
5. Ibu Elva Susanti, S.Si., M.Si selaku Pembimbing Akademik di Universitas Putera Batam.
6. Dosen dan Staff Universitas Putera Batam.

7. Kedua orang tua yang penulis cintai dan keluarga yang telah banyak memberikan dukungan moril dan doa, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
8. Bapak Adolfus Maryo Mali selaku pemilik rencana Kadeiman mocktail.
9. Teman-teman mahasiswa satu angkatan maupun alumni jurusan teknik industri yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah banyak memberikan saran dan bantuan yang berharga dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Semua pihak yang telah berjasa kepada penulis yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu, penulis mengucapkan terima kasih atas bantuan doa dan dukungannya selama ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas kebaikan dan selalu mencurahkan Kasih dan Anugerah-Nya, Amin.

Batam, 02 Februari 2019

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN SAMPUL	
SURAT PERNYATAAN	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR RUMUS	xiv
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Batasan Masalah	4
1.5 Tujuan Penelitian	4
1.6 Manfaat Penelitian	4
1.6.1 Manfaat Teoritis.....	4
1.6.2 Manfaat Praktis.....	4
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Teori Dasar.....	7
2.1.1 Pengertian Studi Kelayakan	7
2.1.2 Tujuan Studi Kelayakan	9
2.1.4 Investasi	12
2.1.4.1. Pengertian investasi.....	12
2.1.5 Perputaran Dana dalam Investasi Aktiva Tetap	13
2.1.6 Aspek-aspek Studi Kelayakan	14
2.6.1.1 Aspek pasar	14
2.1.6.2 Aspek teknis	16
2.1.6.3 Aspek manajemen	16
2.1.6.4 Aspek keuangan	17
2.1.7 Pengertian Manajemen Pemasaran	18
2.1.8 Pengertian jasa	19
2.1.9 Pengertian Pasar Potensial	20
2.1.10 Pengertian <i>Market Share</i>	21

2.1.11 Pengertian <i>Marketing Mix</i>	21
2.1.12 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	24
2.1.13 Uji Validitas dan Uji Reliabilitas	24
2.2 Penelitian Terdahulu	27
2.3. Kerangka Berfikir.....	32

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Desain Peniltian	33
3.2 Populasi dan Sampel	33
3.2.1 Populasi	33
3.2.2 Sampel	34
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.4 Metode Analisis Data.....	35
3.5 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	41
3.5.1 Lokasi Penelitian	41
3.5.2 Waktu Penelitian.....	41

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Objek Penelitian	42
4.1.1 Profil Perusahaan	42
4.1.2 Visi dan Misi Usaha.....	43
4.1.3 Kondisi Lingkungan Usaha Kadeiman Mocktail Cafe.....	43
4.1.4 Struktur Organisasi Perusahaan	44
4.2 Hasil Penelitian	44
4.2.1 Aspek Pasar	44
4.2.1.1 Uji Validitas	45
4.2.1.2 Uji Realibilitas	47
4.2.2 Aspek Teknis.....	48
4.2.2.1 Pemilihan Lokasi.....	48
4.2.2.2 Penentuan Kapasitas Operasional	49
4.2.2.3 Penentuan Layout (Tata Letak) Usaha.....	49
4.2.3 Aspek Manajemen	50
4.2.3.1 Perencanaan (<i>Planning</i>)	50
4.2.3.2 Pengorganisasian (<i>Organizing</i>).....	50
4.2.3.3 Penyusunan Personalia (<i>Staffing</i>).....	51
4.2.3.4 Pengarahan (<i>Leading</i>)	52
4.2.3.5 Pengendalian (<i>Controlling</i>).....	53
4.2.4 Aspek Keuangan.....	54
4.2.4.1 Kebutuhan Dana.....	54
4.2.4.2 Estimasi Biaya.....	55

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	62
5.2 Saran	63

DAFTAR PUSTAKA

Lampiran 1. Pendukung Penelitian.....	66
Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup	70
Lampiran 3. Hasil analisis.....	72
Lampiran 4. Surat Izin Penelitian	88

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2. 1 Aktiva lancar dan aktiva tetap	13
Gambar 2. 2 Kerangka Berfikir	32
Gambar 3. 1 Desain Penelitian.....	33
Gambar 4. 1 Profil Tempat Usaha.....	42
Gambar 4. 2 Struktur organisasi kedai Kadeiman Mocktail	44
Gambar 4. 3 Denah Lokasi.....	48
Gambar 4. 4 Lay Out	49
Gambar 4. 5 Struktur Organisasi	51

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3. 1 Waktu Penelitian	41
Tabel 4. 1 Jumlah responden.....	45
Tabel 4. 2 Uji validitas	46
Tabel 4. 3 Uji realibilitas.....	47
Tabel 4. 4 Investasi awal	54
Tabel 4. 5 Biaya bahan baku	55
Tabel 4. 6 Biaya overhead.....	56
Tabel 4. 7 Biaya bahan habis pakai	56
Tabel 4. 8 Biaya gaji dan tunjangan	57
Tabel 4. 9 Biaya depresiasi.....	58
Tabel 4. 10 Perkiraan rugi/laba	58
Tabel 4. 11 Perhitungan <i>Net Present Value</i>	59

DAFTAR RUMUS

	Halaman
Rumus 2. 1 <i>Net Present Value</i>	18
Rumus 2. 2 Uji Validitas	25
Rumus 2. 3 Realibilitas	26
Rumus 3. 1 NPV(<i>Net Present Value</i>).....	39
Rumus 3. 2 IRR (<i>Internal Rate of Return</i>).....	40