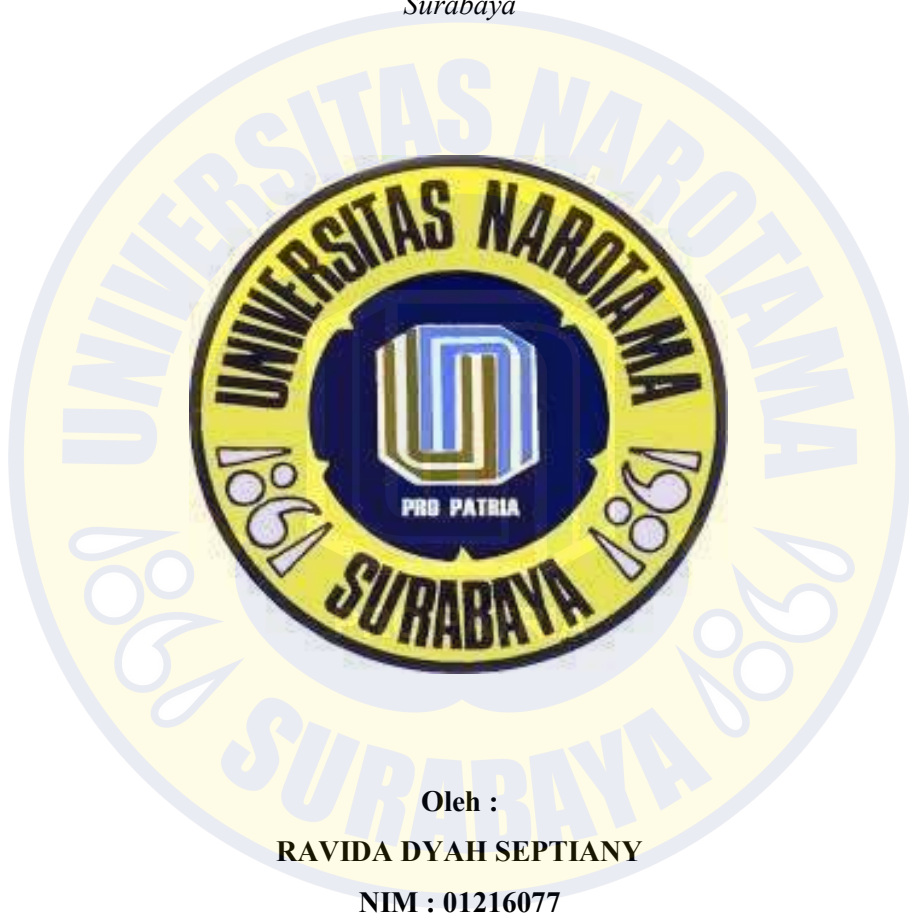


SKRIPSI
ANALISIS USAHA KAFE GOOD TIMES DITINJAU PADA ASPEK
KELAYAKAN FINANSIAL

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Universitas Narotama

Surabaya



Oleh :

RAVIDA DYAH SEPTIANY

NIM : 01216077

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

2020

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ravida Dyah Septiany
NIM : 01216077
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan : Manajemen

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang saya susun dengan judul :

ANALISIS USAHA KAFE GOOD TIMES DI TINJAU PADA ASPEK KELAYAKAN
FINANSIAL

Adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan plagiat dari skripsi orang lain. Apabila kemudian hari pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademis yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan apabila diperlukan.

Surabaya,



PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS USAHA KAFE GOOD TIMES DI TINJAU PADA ASPEK KELAYAKAN
FINANSIAL

DIAJUKAN OLEH :

Ravida Dyah Septiany

01216077

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH :

DOSEN PEMBIMBING

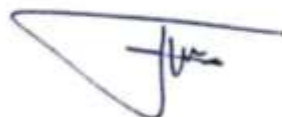


(Dr. Reswanda, S.Pi., MM.)

TANGGAL... 18 / 02 2020

PRO PATRIA

KETUA PROGRAM STUDI MANAJEMEN



(Agus Sukoco, ST., MM.)

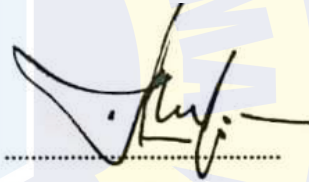
TANGGAL... 21/2 20

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
TELAH DIUJI DAN DIPERTAHANKAN
PADA HARI KAMIS, TANGGAL 23 JANUARI 2020

Judul Skripsi : Analisis Usaha Kafe Good Times Ditinjau Pada Aspek Kelayakan Finansial
Disusun Oleh : Ravida Dyah Septiany
NIM : 01216077
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Perguruan Tinggi : Universitas Narotama Surabaya

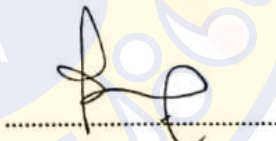
Dihadapan Team Penguji :

1. Joko Suyono , Ph.D..



.....

2. Dr. Reswanda, SPi., MM



.....

3. Mohammad Wasil., S.Pd., M.E.



.....

HALAMAN PERSETUJUAN PERNYATAAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGA AKADEMIS

Sebagai civitas akademi Universitas Narotama Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ravida Dyah Septiany
NIM : 01216077
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Narotama hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalti Free Right)

ANALISIS USAHA KAFE GOOD TIMES DITINJAU PADA ASPEK KELAYAKAN FINANSIAL

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalty noneksklusif ini Universitas Narotama berhak menyimpan, mengalihmedia formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Surabaya

Pada Tanggal : 23 Januari 2020

Yang menyatakan



METERAI
TEMPEL
ID1D61AFF145791380
6000
RUPIAH
RAVIDA DYAH SEPTIANY

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah saya panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia yang telah Allah berikan, saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul

ANALISIS USAHA KAFE GOOD TIMES DITINJAU PADA ASPEK KELAYAKAN FINANSIAL

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi dan melengkapi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Narotama.

Dalam penyusunan skripsi ini, saya menyadari bahwa keberhasilan dan terlaksananya penelitian ini bukan merupakan keberhasilan individu. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan, maupun doa sehingga skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih saya tujukan kepada :

1. Kedua orang tua saya yang selalu memberikan doa, restu, dukungan, dan kasih sayang yang sangat berarti bagi saya.
2. Bapak Dr. Ir. H. Sri Wiwoho Mudjanarko, ST., MT., IPM. selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya.
3. Ibu Dr. Ir. Rr. Hermien Tridayanti, MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Narotama Surabaya.
4. Bapak Agus Sukoco, ST., MM. selaku Kepala Program Studi Manajemen Universitas Narotama Surabaya.
5. Bapak Dr. Reswanda, SPi., MM selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran untuk membimbing serta memberikan petunjuk dan nasehat yang sangat berarti bagi saya.
6. Bapak/Ibu dosen, staff, dan karyawan di lingkungan Universitas Narotama Surabaya yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi.
7. Teman-teman Universitas Narotama, sahabat-sahabat saya sekaligus teman seperjuangan. Terima kasih atas dukungan, pengertian, doa, serta telah memberi masa kuliah yang berkesan yang tidak akan pernah terlupakan.
8. Keluarga saya tercinta yang tiada hentinya memberikan do'a, motivasi dan semangat kepada saya untuk menyelesaikan skripsi saya ini.
9. Teman spesial saya Fandy Firmansyah yang telah memberi semangat dan dorongan dalam proses penyelesaian skripsi.
10. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan kepada saya dalam menyusun skripsi.

Akhir kata, semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya untuk membalas kebaikan dari semua pihak yang telah membantu saya selama ini. Semoga skripsi ini bermanfaat kepada semua pihak.

Surabaya, 7 November 2019

Penulis

ABSTRAK

ANALISIS USAHA KAFE GOOD TIMES DI TINJAU PADA ASPEK KELAYAKAN FINANSIAL

Oleh :

Ravida Dyah Septiany

Dosen Pembimbing

Dr. Reswanda, S.Pi., MM.

Studi kelayakan Usaha adalah suatu kajian ilmu yang menilai pengerjaan suatu usaha untuk dilihat layak atau tidak layak. Studi ini digunakan guna menghindari resiko kerugian, serta mempermudah perencanaan. Penelitian dilakukan di Kafe Good Times dengan tujuan penelitian adalah untuk menilai usaha Kafe Good Times ditinjau pada aspek kelayakan finansial.

Untuk mencapai tujuan penelitian tersebut, maka dilakukan analisis NPV, IRR, PI, PBP dan Sensitivitas. Metode yang di gunakan pada penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Teknik pengambilan data menggunakan metode wawancara, obsevasi dan dokumentasi.

Hasil analisis kelayakan dari masing-masing parameter adalah positif yang berarti usaha ini layak untuk dijalankan. Dengan Nilai NPV sebesar Rp 67.748.806, nilai IRR sebesar 17,0343974% dan nilai PI 1,1984 lebih besar dari 1. Dan PBP 3 Tahun 8 Bulan 3 Hari. Penelitaian ini hanya dilakukan pada kelayakan finansial, untuk penelitian selanjutnya disarankan untuk melakukan analisis kelayakan pada aspek yang belum diteliti.

Kata Kunci : Studi Kelayakan, NPV, IRR, PI, PBP, Analisis Sensitivitas

ABSTRACT

BUSINESS ANALYSIS OF GOOD TIMES CAFE IN REVIEW ON FINANCIAL FEASIBILITY

Ravida Dyah Septiany¹, 2nd Dr. Reswanda, SPi., MM.²

*Narotama University Indonesia, Jl. Arif Rahman Hakim No. 51, Klampis Ngasem, Sukolilo,
Surabaya, Jawa Timur 60117*

Business feasibility study is a study of science that assesses the workmanship of a business to be seen as feasible or improper. This study is used to avoid the risk of loss, and simplify planning. The study was conducted at Good Times Cafe with the aim of the study was to assess the business of the Good Times Cafe in terms of financial feasibility.

To achieve the objectives of the study, NPV, IRR, PI, PBP and Sensitivity analyzes were performed. The method used in this research is descriptive qualitative. Data collection techniques using interviews, observation and documentation.

The results of the feasibility analysis of each parameter are positive which means this business is feasible to run. With an NPV value of Rp 67,748,806, an IRR value of 17,0343974% and a PI value of 1,1984 is greater than 1. And PBP 3 Years 8 Months 3 Days. This research is only conducted on financial feasibility, for further research it is recommended to conduct a feasibility analysis on aspects that have not been studied.

Keywords: Feasibility Study, NPV, IRR, PI, PBP, Sensitivity Analysis

DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	i
SURAT PERNYATAAN	ii
PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PERNYATAAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGA AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GRAFIK	xii
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	3
1.4. Manfaat Penelitian.....	3
1.5. Batasan Masalah.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1. Tinjauan Empiris	5
2.2. Tinjauan Teori.....	16
2.2.1. Studi Kelayakan Usaha.....	16
2.2.2. Tujuan Studi kelayakan usaha	16
2.2.3. Perbedaan Intensitas Studi Kelayakan	16
2.2.4. Manfaat studi kelayakan usaha	17
2.2.5. Investasi	18
2.2.6. Perputaran Dana Dalam Investasi Aktiva Tetap.....	19
2.2.7. Capital Budgeting.....	19
2.2.8. Aspek finansial studi kelayakan usaha	19
2.2.9. Kerangka Konsep Penelitian.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
3.1. Pendekatan Penelitian	24
3.2. Objek Penelitian	24
3.3. Jenis Penelitian.....	24

3.4.	Sumber Data.....	25
3.5.	Teknik Pengumpulan Data.....	25
3.5.1.	Teknik Wawancara.....	25
3.5.2.	Teknik Observasi	26
3.5.3.	Teknik Dokumentasi	26
3.6.	Proses Analisa Data.....	26
3.6.1.	Pengumpulan data	26
3.6.2.	Reduksi data.....	27
3.6.3.	Penyajian data	27
3.6.4.	Penarikan kesimpulan (verifikasi).....	27
3.7.	Teknik Analisa Data	27
3.7.1.	Net Present Value (NPV)	27
3.7.2.	Internal Rate of Return (IRR)	28
3.7.3.	Payback Period.....	28
3.7.4.	Profitability Index	29
3.7.5.	Analisis Sensitivitas	29
BAB IV	31
HASIL PENELITIAN	31
4.1.	Objek Penelitian	31
4.1.1.	Sejarah Kafe Goodtimes	31
4.1.2.	Profil Kafe Good Times.	31
4.1.3.	Daftar Menu Kafe Good Times	32
4.1.4.	Letak Kafe Gooftimes	33
4.1.5.	Struktur Organisasi Kafe Goodtimes	33
4.2.	Deskripsi Hasil Penelitian.....	34
4.2.1.	Investasi Awal (Initial Investment).....	34
4.2.2.	Biaya Tetap (Fixed Cost).....	35
4.2.3.	Biaya Berubah (Variabel Cost).....	36
4.2.4.	Biaya Penyusutan	37
4.2.5.	Estimasi Pendapatan.....	39
4.2.6.	Perkiraan Rugi/Laba Penjualan.....	39
4.3.	Analisa Data	40
4.3.1.	Net Present Value (NPV)	40
4.3.2.	Internal Rate of Return (IRR)	41
4.3.3.	Profitability Index (PI)	42

4.3.4. Pay Back Period (PBP).....	42
4.3.5. Analisis Sensitivitas	43
BAB V	46
KESIMPULAN DAN SARAN.....	46
5.1. Kesimpulan	46
5.2. Saran	46
5.3. Keterbatasan Penelitian.....	47
DAFTAR PUSTAKA.....	48



DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1. 1 Omset Usaha Caffe Good Times	31
--	----



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. 1. Daftar Menu Kafe Good Times	32
Tabel 4.2.1. Investasi Awal.....	34
Tabel 4.2.2. Biaya Tetap.....	35
Tabel 4.2.3. Biaya Bahan Baku.....	36
Tabel 4.2.4. Estimasi Biaya Bahan Baku	36
Tabel 4.2.5. Estimasi Biaya Listrik	37
Tabel 4.2.6. Biaya Penyusutan.....	37
Tabel 4.2.7. Estimasi Pendapatan.....	39
Tabel 4.2.8. Proyeksi Laba / Rugi Kafe Good Times.	39
Tabel 4.2.9. Aliran Masuk Kas Bersih Kafe Good Time	40
Tabel 4.3.1. Perhitungan NPV	41
Tabel 4.3.2. Perhitungan NPV DF 7%	41
Tabel 4.3.3. Perhitungan NPV DF 18%	42
Tabel 4.3.4. Arus Kas Kumulatif	43
Tabel 4.3.5. Analisis Kelayakan Pada Kondisi Optimis.....	44
Tabel 4.3.6. Analisis Kelayakan Pada Kondisi Normal	44
Tabel 4.3.7. Analisis Kelayakan Pada Kondisi Pesimis	44