

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA  
ANGKRINGAN KULO DI CIBARUSAH, KABUPATEN  
BEKASI**

**SKRIPSI**



**OLEH:  
EKI WIJAYANTI PUTRI  
NIM : 112010337**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PELITA BANGSA  
BEKASI  
2024**

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA  
ANGKRINGAN KULO DI CIBARUSAH, KABUPATEN  
BEKASI**

Diajukan Kepada Universitas Pelita Bangsa  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam  
Menyelesaikan Program Sarjana Manajemen

**SKRIPSI**



**OLEH:  
EKI WIJAYANTI PUTRI  
NIM : 112010337**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PELITA BANGSA  
BEKASI  
2024**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi:

Nama Mahasiswa : Eki Wijayanti Putri

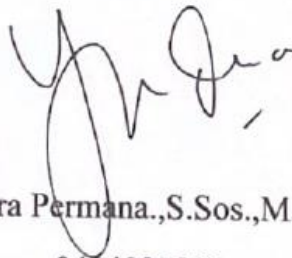
NIM : 112010337

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Angkringan Kulo Di Cibarusah, Kabupaten Bekasi.

Menyatakan bahwa, berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti ujian skripsi pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pelita Bangsa.

Bekasi, 11 Juli 2024

Pembimbing



Indra Permana.,S.Sos.,M.M

0424027803

SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA ANGKRINGAN KULO  
DI CIBARUSAH, KABUPATEN BEKASI**

Dipersiapkan dan disusun oleh:  
Eki Wijayanti Putri  
112010337

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi pada hari Sabtu, tanggal 27, bulan Juli, tahun 2024 dan dinyatakan telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen.

**SUSUNAN DEWAN PENGUJI SKRIPSI**

Ketua Penguji,  
Nama : Junedi, S.E., M.M  
NIDN : 0408027602


Tanda Tangan



.....

Anggota Penguji  
Nama : Daspar, S.E., M.M  
NIDN : 0412098901

Tanda Tangan



.....

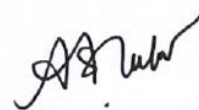
Mengetahui,

Ka. Prodi Manajemen



Dr. Yunita Ramadhani RDS, S.E., M.Sc.  
NIDN : 0406068402

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Preatmi Nurastuti, S.E., M.M  
NIDN : 0404046508

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Orang lain tidak akan bisa paham *struggle* dan masa sulit kita, yang mereka ingin tahu hanya bagian *success stories*. Berjuanglah untuk diri sendiri walaupun tidak ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita di masa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini.”

“Allah tidak akan membebani seseorang, melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”

(Q.S Al-Baqarah:286)

Kuncinya libatkan Allah dalam setiap persoalan apapun.

“Letakkan aku dalam hatimu, maka aku akan meletakkanmu dalam hatiku”

(Q.S Al-Baqarah:152)

“Aku akan berlari, saat kamu memanggil nama-Ku”

(Q.S Al-Baqarah:186)

Karya ini di persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah meridhoi perjalanan selama ini, telah memberi kemudahan serta kelancaran sehingga akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini pada tepat waktunya.
2. Keluargaku tercinta yang sudah memberikan doa dan dukungan yang tiada batasnya
3. Dosen Pembimbing Bapak Indra Permana, S.Sos.,M.M yang selalu membantu dan membimbing dalam alur pembuatan skripsi ini sampai selesai.
4. Teman-teman sekitar ku yang sangat baik yang selalu memberi dukungan dalam mengerjakan skripsi ini dan selalu membantu mencari solusi saat aku mengalami kendala.

### PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR/SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Eki Wijayanti Putri  
NIM : 112010337  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Universitas Pelita Bangsa seluruhnya merupakan hasil karya saya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Bekasi, 11 Juli 2024



Eki Wijayanti Putri

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Angkringan Kulo di Cibusah Kabupaten Bekasi”.

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Strata Satu Sarjana Manajemen (S.M Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pelita Bangsa (UPB)).

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan berkat dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih dan memberi penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat :

1. Bapak Indra Permana, S.Sos., M.M selaku Pembimbing utama yang telah membimbing, meluangkan waktu, memberikan banyak masukan, keteladanan serta motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Tim penguji selaku penguji pada saat sidang skripsi, terima kasih telah berkenan memberikan masukan untuk penyempurnaan naskah skripsi mulai dari gagasan awal tema penelitian hingga skripsi selesai.
3. Bapak Hamzah Muhammad Mardi Putra, S.K.M., M.M., D.B.A, selaku Rektor Universitas Pelita Bangsa.
4. Ibu Preatmi Nurastuti, S.E., M.M, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Bisnis dan Ilmu Sosial (FEBIS) Universitas Pelita Bangsa beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan dan izin, dukungan moril maupun materil kepada penulis.
5. Ibu Yunita Ramadhani RDS, S.E., M.M, dan Bapak Wchid

Hasyim, S.E., M.M, selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Bisnis dan Ilmu Sosial (FEBIS) Universitas Pelita Bangsa, beserta seluruh staaf yang telah memberikan rekomendasi dan memfasilitasi penulis untuk menulis skripsi ini.

6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Bisnis dan Ilmu Sosial (FEBIS) yang telah membimbing, mengarahkan, menasihati dan membagi ilmu pengetahuan sebagai bekal bagi penulis dalam pengembangan keilmuan maupun penyelesaian skripsi.
7. Kedua orang tua ku tercinta yaitu Bapak Basuki dan Ibu Dewi Agustinah yang telah mengasuh, mendidik, membesarkan, mendoakan dan selalu mendukung penulis dengan penuh kesabaran, keteladanan, pengorbanan yang tidak terhingga. Semoga Allah SWT membalas semuanya dengan menempatkan kedua nya pada Jannah-Mu bersama orang-orang beriman.
8. Adik ku tercinta yang selalu memberi semangat kepada ku agar bisa cepat menyelesaikan skripsi ini di saat beberapa masalah datang.
9. Sahabat-sahabat ku tercinta yang telah memberikan dukungan penuh atas penulisan skripsi ini dan selalu memberikan solusi saat aku mengalami kendala.
10. Teman-teman ku Angkatan 2020 Fakultas Ekonomi Bisnis dan Ilmu Sosial (FEBIS) Universitas Pelita Bangsa atas diskusi, keakraban dan semangat yang telah diberikan.
11. Seluruh staf administrasi Fakultas Ekonomi Bisnis dan Ilmu Sosial (FEBIS) yang selalu memberikan kemudahan dan membantu dalam proses penulisan penyelesaian skripsi ini.



12. Semua pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Bekasi, 11 Juli 2024

Eki Wijayanti Putri

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xiv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.5 Sistematika Penelitian.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>11</b>
2.1 Landasan Teori .....	11
2.1.1 Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) .....	11
2.1.2 Ciri-ciri Usaha Mikro Kecil dan Menengah) UMKM.....	12
2.1.3 Jenis-jenis Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) .....	13
2.1.4 Teori Pengembangan Usaha.....	14
2.1.5 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis.....	15
2.1.6 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	16
2.1.7 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis.....	16
2.1.8 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis .....	18
2.1.9 Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	19
2.1.10 Pihak-pihak Yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis.....	21
2.1.11 Metode Penilaian Investasi.....	22
2.2 Penelitian Terdahulu .....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>31</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	31
3.2 Kerangka Pemikiran Operasional .....	32
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	33
3.4 Metode Pengumpulan Data .....	34
3.5 Metode Analisis Data.....	35
3.5.1 Aspek Non Finansial .....	35

3.5.2 Aspek Finansial .....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>39</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	39
4.1.1 Latar belakang Berdirinya Angkringan Kulo .....	39
4.1.2 Perkembangan Usaha dan Lokasi Angkringan Kulo.....	39
4.1.3 Visi dan Misi UMKM Angkringan Kulo.....	41
4.1.4 Struktur Organisasi.....	41
4.2 Kegiatan Operasional.....	42
4.3 Hasil Aspek Non Finansial.....	42
4.3.1 Aspek Hukum .....	42
4.3.2 Aspek Pasar dan Pemasaran .....	42
4.3.3 Aspek Teknik dan Teknologi .....	47
4.3.4 Aspek Manajemen .....	48
4.3.5 Aspek Sumber Daya Manusia .....	49
4.3.6 Aspek Lingkungan .....	50
4.4 Hasil Aspek Finansial .....	50
4.4.1 Biaya Investasi .....	50
4.4.2 Biaya Operasional .....	53
4.4.3 Arus Kas .....	54
4.4.4 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	55
4.4.5 <i>Internal Rate Return</i> (IRR).....	55
4.4.6 <i>Payback Period</i> (PP) .....	56
4.4.7 <i>Profitability Index</i> (PI).....	56
4.4.8 <i>Break Event Point</i> (BEP).....	57
4.5 Pembahasan.....	59
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>61</b>
5.1 Kesimpulan .....	61
5.2 Saran .....	61
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>63</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>65</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Jumlah Penduduk di Cibarusah, 2020.....	6
Tabel 4.1 Rincian Perhitungan Gaji Karyawan Per Bulan.....	49
Tabel 4.2 Data Penjualan Angkringan Kulo .....	51
Tabel 4.3 Data Aset Angkringan Kulo.....	52
Tabel 4.4 Modal Kerja Angkringan Kulo .....	52
Tabel 4.5 Total Biaya Operasional.....	53
Tabel 4.6 Perhitungan Depresiasi Atas Aset Perusahaan.....	54
Tabel 4.7 Rekapitulasi Aliran Kas .....	54
Tabel 4.8 Perhitungan NPV dengan <i>Discount Factor</i> 10% .....	55
Tabel 4.9 Perhitungan IRR.....	55
Tabel 4.10 Perhitungan PP .....	56
Tabel 4.11 Perhitungan Net B/C Ratio .....	57
Tabel 4.12 Perhitungan <i>Break Even Point</i> .....	58
Tabel 4.13 Rekapitulasi Kelayakan Bisnis.....	59

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Jumlah Penduduk di Kabupaten Bekasi, 2022 .....	3
Gambar 1.2 Jumlah Sarana Perdagangan Pemerintah Kabupaten Bekasi .....	4
Gambar 1.3 Jumlah Penduduk di Kabupaten Bekasi, 2022 .....	5
Gambar 1.4 Suasana Sekitar Angkringan Kulo .....	6
Gambar 1.5 Menu Angkringan Kulo .....	7
Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran.....	33
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Angkringan Kulo .....	41
Gambar 4.2:Produk Angkringan Kulo .....	44
Gambar 4.3 Daftar Harga Menu Angkringan Kulo .....	45
Gambar 4.4 Tempat <i>Outdoor</i> Angkringan Kulo .....	46
Gambar 4.5 Tempat <i>Indoor</i> Angkringan Kulo.....	46
Gambar 4.6 Akun Sosial Media Angkringan Kulo.....	47
Gambar 4.7 Struktur Organisasi Ankringan Kulo.....	49

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 <i>Mapping</i> Jurnal .....	65
Lampiran 2 Kebutuhan Fisik Analisis Kelayakan .....	69
Lampiran 3 Daftar Harga Barang .....	70
Lampiran 4 Laporan Laba Rugi .....	71
Lampiran 5 Laporan <i>Cash Flow</i> .....	73
Lampiran 6 Daftar Pertanyaan Wawancara .....	75
Lampiran 7 Lokasi/Letak dan Situasi Operasional Usaha Angkringan Kulo .....	78
Lampiran 8 Daftar Riwayat Hidup .....	81

***Feasibility Analysis Of Developing Angkringan Kulo Businesses  
In Cibarusah, Bekasi Regency***

Eki Wijayanti Putri<sup>1)</sup>  
Indra Permana,S.Sos.,M.M<sup>2)</sup>

***Abstract***

*This study aims to analyze the investment feasibility of Angkringan Kulo through both financial and non-financial aspects. The methods used include Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period, Net Benefit-Cost Ratio (B/C Ratio), and Return on Investment (ROI). The results indicate that this investment is feasible, with an NPV of 317.412.965, an IRR of 41,78%, a Payback Period of 1 month, a Net B/C Ratio of 1,32, and an ROI of 7,45%. Non-financial aspects include legal, market and marketing, technical and technological, management, human resources, and environmental.*

*In the legal aspect, Angkringan Kulo needs to improve its business legality as it currently only has local community permits and is not yet formally registered. From the market and marketing perspective, the diverse product offerings, competitive pricing, and effective social media promotion strategies demonstrate good market potential. The strategic location at Ruko Perumahan Mutiara Bekasi Jaya 2 further supports the success of this business.*

*The study concludes that Angkringan Kulo is a viable and profitable investment. Recommendations include obtaining formal permits, maintaining consistency in taste and quality, enhancing promotion through social media, and conducting regular evaluations of business performance. This research provides valuable insights for potential investors and business owners regarding the feasibility and development strategies of running an angkringan in a residential area.*

*Keywords: Investment Feasibility, Angkringan, NPV, IRR, Payback Period, ROI, Market and Marketing, Business Legality.*

- 1) Mahasiswa
- 2) Dosen Pembimbing

# **ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA ANGKRINGAN KULO DI CIBARUSAH, KABUPATEN BEKASI**

Eki Wijayanti Putri<sup>1)</sup>  
Indra Permana,S.Sos.,M.M<sup>2)</sup>

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi pada Angkringan Kulo melalui pendekatan aspek finansial dan non-finansial. Metode yang digunakan meliputi analisis Net Present Value (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period*, *Net Benefit-Cost Ratio* (B/C Ratio), dan *Return on Investment* (ROI). Hasil analisis menunjukkan bahwa investasi ini layak dijalankan dengan nilai NPV sebesar 317.412.965, IRR sebesar 41,78%, *Payback Period* selama 1 bulan, Net B/C Ratio sebesar 1,25, dan ROI sebesar 7,45%. Aspek non-finansial meliputi aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknik dan teknologi, manajemen, sumber daya manusia, dan lingkungan.

Dalam aspek hukum, Angkringan Kulo perlu meningkatkan legalitas usahanya karena saat ini hanya memiliki izin dari lingkungan setempat dan belum berbadan hukum. Dari sisi pasar dan pemasaran, produk yang beragam, harga kompetitif, dan strategi promosi yang efektif melalui media sosial menunjukkan potensi pasar yang baik. Lokasi yang strategis di Ruko Perumahan Mutiara Bekasi Jaya 2 mendukung keberhasilan usaha ini.

Kesimpulan penelitian ini menyatakan bahwa Angkringan Kulo layak dan menguntungkan untuk dijalankan. Saran yang diberikan antara lain adalah segera mengurus perizinan formal, meningkatkan konsistensi rasa dan kualitas menu, memperkuat promosi melalui media sosial, dan melakukan evaluasi berkala terhadap kinerja usaha. Penelitian ini memberikan wawasan penting bagi calon investor dan pemilik usaha terkait kelayakan dan strategi pengembangan bisnis angkringan di lingkungan perumahan.

Kata kunci: Kelayakan Investasi, Angkringan, NPV, IRR, *Payback Period*, ROI, Pasar dan Pemasaran, Legalitas Usaha.