

EVALUASI STUDI KELAYAKAN USAHA WARALABA KEBAB
TURKI BABA RAFI DI PANCORAN JAKARTA SELATAN

SKRIPSI

Nama : Lucy Erliancy Octaria

NIM : 43110120102



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2013

EVALUASI STUDI KELAYAKAN USAHA WARALABA KEBAB
TURKI BABA RAFI DI PANCORAN JAKARTA SELATAN

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

SARJANA EKONOMI

Program Studi Manajemen- Strata 1

Nama : Lucy Erliancy Octaria

NIM : 43110120102



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2013

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Lucy Erliancy Octaria
NIM : 43110120102
Program Studi : Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BILANA

Jakarta, 19 Desember 2013



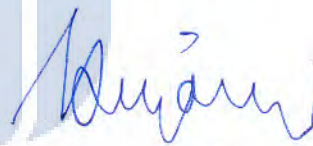
(Lucy Erliancy Octaria)
NIM : 43110120102

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Lucy Erliancy Octaria
NIM : 43110120102
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : Evaluasi Studi Kelayakan Usaha Waralaba Kebab Turki
Baba Rafi Di Pancoran Jakarta Selatan
Tanggal Lulus Ujian : 19 Desember 2013

Disahkan oleh :

Pembimbing Skripsi



(Priyono,SE.,ME.)

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Dekan

Ketua Program Studi Manajemen – S1



(Dr. Wiwik Utami, Ak., MS., CA.)



(Dr. Rina Astini,MM.)

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi Berjudul

EVALUASI STUDI KELAYAKAN USAHA WARALABA KEBAB
TURKIBABA RAFI DI PANCORAN JAKARTA SELATAN

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

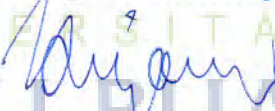
Lucy Erliancy Octaria

43110120102

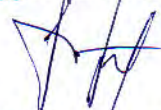
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 19 Desember 2013 dan
dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji/Pembimbing Skripsi


(Priyono, SE., ME.)

Anggota Dewan Penguji


(Tri Wahyono, SE., MM.)

Anggota Dewan Penguji


(M. Rizki, BAA., MBA.)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Puji dan syukur kepada Allah SWT., atas segala karunia dan limpahan rahmat, taufik serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi yang berjudul **“Evaluasi Studi Kelayakan Usaha Waralaba Kebab Turki Baba Rafi Di Pancoran Jakarta Selatan”**

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Dalam melakukan penelitian, penulis mendapatkan banyak tambahan ilmu dan pengetahuan dari berbagai pihak. Penulis ingin mengungkapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Wiwik Utami,MS., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana
2. Arief Bowo Prayoga,SE.,MM., selaku Wakil Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana
3. Dr. Rina Astini,MM., selaku Ketua Program Studi Strata-1 Manajemen Universitas Mercu Buana
4. Luna Haningsih,SE.,MM., selaku Sekretaris Program Studi Strata-1 Manajemen Universitas Mercu Buana
5. Bapak Priyono,S.E.,M.E., selaku Dosen Pembimbing
6. Seluruh dosen-dosen dan staff Program Studi Manajemen Universitas Mercu Buana
7. Rizal Nurdin,ST., pendamping hidup setia dalam suka dan duka.

8. Keluarga dan teman-teman seperjuangan Manajemen S1 Angkatan XVIII.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh sebab itu kritik dan saran membangun senantiasa penulis terima dengan hati terbuka. Penulis juga berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah khasanah pengetahuan bagi kita semua. Amin ya Rabbal a'lamin....

Jakarta, 19 Desember 2013

Penulis,

Lucy Erliancy Octaria

Fakultas Ekonomi dan Bisnis - UMB



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Sampul	i
Halaman Judul.....	ii
Halaman Pernyataan Karya Sendiri	iii
Halaman Pengesahaan Pembimbing Skripsi	iv
Halaman Pengesahaan Dewan Penguji	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Batasan Masalah	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
BAB II LANDASAN TEORI.....	6
2.1 Studi Kelayakan Bisnis.....	6

2.2 Aspek – Aspek Dalam Studi Kelayakan Bisnis	6
2.2.1 Aspek Pasar	7
2.2.2 Aspek Teknis/Operasi	12
2.2.3 Aspek Manajemen	19
2.2.4 Aspek Keuangan	24
2.2.5 Aspek Hukum	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
3.1 Obyek Penelitian	32
3.2 Desain Penelitian	32
3.3 Variabel dan Skala Pengukuran.....	34
3.3.1 Variabel	34
3.3.2 Skala Pengukuran	36
3.4 Metode Pengumpulan Data	36
3.5 Jenis Data.....	37
3.6 Metode Analisa Data	38
BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	42
4.1 Gambaran Umum Usaha Waralaba Kebab Turki Baba Rafi	42
4.1.1 Sejarah Usaha Kebab Turki Baba Rafi	46
4.1.2 Visi dan Misi PT. Baba Rafi Indonesia	46
4.1.3 Struktur Organisasi	46

4.2 Analisis Aspek Studi Kelayakan Bisnis	49
4.2.1 Aspek Pasar	49
4.2.2 Aspek Teknis/Operasi.....	55
4.2.3 Aspek Manajemen	57
4.2.4 Aspek Keuangan.....	60
4.2.5 Aspek Hukum	64
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	66
5.1 Kesimpulan	66
5.2 Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN.....	69

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Instrumen untuk Mengukur Kelayakan Usaha Kebab Baba Rafi di Pancoran Jakarta Selatan	40
Tabel 4.1	Data Penjualan.....	52
Tabel 4.2	Peramalan Pendapatan	52
Tabel 4.3	Proyeksi Pendapatan.....	54
Tabel 4.4	Perhitungan Kualifikasi Lokasi	56
Tabel 4.5	Index Nilai Total Kualifikasi Lokasi	56
Tabel 4.6	Tunjangan Hari Raya Karyawan	59
Tabel 4.7	Biaya Gaji Operator	60
Tabel 4.8	Aliran Kas	62
Tabel 4.9	Perhitungan <i>Net Present Value</i> Dengan <i>Discount Factor</i> 10%	63
Tabel 4.10	Perhitungan <i>Net Present Value</i> Dengan <i>Discount Factor</i> 42%	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Empat Komponen P Dalam Bauran Pemasaran	10
Gambar 2.2	Langkah – Langkah Peramalan	11
Gambar 2.3	Diagram Fungsi – Fungsi Manajemen	21
Gambar 3.1	Diagram Tahapan Dalam Studi Kelayakan Usaha KTBR	33
Gambar 4.1	Diagram Struktur Organisasi <i>Franchise</i>	48
Gambar 4.2	Lokasi Outlet Kebab Turki Baba Rafi	55
Gambar 4.3	Lokasi Outlet Kebab Turki Baba Rafi Pada <i>Google Map</i>	55
Gambar 4.4	Diagram Prosedur <i>Recruitment</i> Operator	58