

**POTENSI DAN TANTANGAN PENDIRIAN KAFE BERKONSEP
LOKAL MODERN DI NAGARI UJUNG GADING, KECAMATAN
LEMBAH MELINTANG**

TUGAS AKHIR

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana
Manajemen**



**Mahira Manda Putri
1211001025**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS BAKRIE
JAKARTA
2025**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Mahira Manda Putri

NIM : 1211001025

Tanda Tangan : 

Tanggal : 8 September 2025

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Mahira Manda Putri

NIM : 1211001025

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial

Judul Skripsi : Potensi dan Tantangan Pendirian Kafe Berkonsep Lokal Modern di Nagari Ujung Gading, Kecamatan Lembah Melintang

Telah berhasil diperrtahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : (Raden Aryo Febrian, SE,MM)

Penguji 1 : (Ir. Imbang Jaya Mangkuto, MBA, MSI)

Penguji 2 : (Dr.Ir. Urip Sedyowidodod, MM, IPM)



Ditetapkan di Jakarta,

Tanggal : 8 September 2025

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT berkat rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “**Potensi dan Tantangan Pendirian Kafe Berkonsep Lokal Modern di Nagari Ujung Gading, Kecamatan Lembah Melintang**”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini terwujud berkat bantuan, arahan, bimbingan dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Raden Aryo Febrian, selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktu, ilmu, kesabaran serta dukungan selama proses penyusunan skripsi ini.
2. Kepada Dosen Universitas Bakrie yang telah memberikan arahan dan ilmu yang begitu bermanfaat kepada penulis.
3. Yang paling utama kepada kedua orang tua tersayang, *support system* terbaik dan panutanku Ayahanda Hilman serta Ibunda Winda Afrizona, yang tidak pernah henti-hentinya memberikan doa dan kasih sayang tulus, pemberi semangat dan selalu memberikan dukungan terbaiknya sampai penulis berhasil menyelesaikan studinya sampai sarjana. Terimakasih selalu berjuang dalam mengupayakan pendidikan yang terbaik kepada penulis, berkorban keringat, tenaga dan pikiran, walaupun mereka tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun mereka mampu memfasilitasi penulis untuk bisa menyelesaikan pendidikan sampai meraih gelar sarjana. Tidak henti-hentinya penulis bersyukur terhadap nikmat yang telah diberikan oleh Allah SWT yang dimana telah memberikan kesehatan dan umur yang panjang kepada kedua orang tua penulis sehingga mereka dapat menyaksikan anaknya menyelesaikan studinya sampai sarjana.
4. Kepada keluarga tercinta Kakek, Nenek, dan Saudara-saudara penulis, Abang (Ariq Manda Putra), Adek (Riska Manda Putri dan Rafani Manda Putri) yang selalu memberikan dukungan dan doa terbaik kepada penulis.
5. Kepada teman-teman penulis yang tak kalah penting kehadirannya, Ratu Alpiah, Sisa'ana Hia, Fanny Aulia Putri S.M, dan Selvin Gulo S.M., terimakasih karena selalu memberikan support yang tiada hentinya serta selalu mengingatkan untuk semangat menyelesaikan tugas yang sedang dijalani.
6. Kepada Mixtrio Putra Pratama, seseorang yang hadir pada saat penulis mulai ngerjain skripsi. Terimakasih sudah menemani, mendengarkan keluh kesah, serta memberi dukungan dan semangat kepada penulis.
7. Untuk diri Saya sendiri Mahira Manda Putri terimakasih telah kuat sampai detik ini, yang mampu mengendalikan diri dari tekanan luar. Walaupun penulis hampir menyerah untuk melanjutkan pendidikannya sampai sarjana, tapi penulis bisa bangkit atas dukungan dari orang sekitar. Terimakasih diriku semoga tetap rendah hati dan ingat ini baru awal dari permulaan hidup tetap semangat kamu pasti bisa.

Jakarta, 8 September 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mahira Manda Putri'.

Mahira Manda Putri

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mahira Manda Putri
NIM : 1211001025
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Jenis Tugas Akhir : Rencana Bisnis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Potensi dan Tantangan Pendirian Kafe Berkonsep Lokal Modern di Nagari Ujung Gading, Kecamatan Lembah Melintang

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasi tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 8 September 2025

Yang menyatakan



Mahira Manda Putri

Potensi dan Tantangan Pendirian Kafe Berkonsep Lokal Modern di Nagari Ujung Gading, Kecamatan Lembah Melintang

Mahira Manda Putri

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis kelayakan pendirian "*Chill Vibes Cafe*" di Nagari Ujung Gading, Sumatera Barat, sebagai respons terhadap minimnya ruang sosial modern yang nyaman dan terjangkau di wilayah tersebut. Kafe yang ada saat ini belum memenuhi ekspektasi masyarakat, mendorong mereka mencari alternatif di luar daerah. *Chill Vibes Cafe* hadir dengan konsep "Lokal Modern". Dimana pengunjung akan disuguhkan dengan elemen-elemen yang mencerminkan budaya Minang, seperti ukiran cerita rakyat yang terkenal, "Malin Kundang", yang akan menghiasi dinding kafe. Selain itu, *Chill Vibes Cafe* juga hadir dengan konsep modern, multifungsi, dan "*instagramable*", menawarkan kopi racikan khas Minang dan kopi racikan pada umumnya, fasilitas *Wi-Fi* stabil, serta suasana yang mendukung produktivitas dan interaksi sosial bagi target pasar utama: anak muda, pelajar, dan pekerja. Analisis kelayakan bisnis dilakukan menggunakan berbagai kerangka, termasuk *Business Model Canvas* (BMC), TAM-SAM-SOM, *Segmenting, Targeting, Positioning* (STP), SWOT, TOWS, Bauran Pemasaran, *Porter's Five Forces*, dan VRIO. Hasil analisis keuangan menunjukkan proyek ini sangat menjanjikan: Net Present Value (NPV) positif selama 3 tahun berturut-turut, *Payback Period* (PP) yang wajar (1 tahun, 10 bulan) dari modal awal Rp 250.000.000, dan *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 82%, melampaui tingkat diskonto 10%. Kesimpulan menunjukkan bahwa *Chill Vibes Cafe* layak untuk dilaksanakan, memiliki potensi keuntungan signifikan, dan dapat menjadi pilihan utama bagi masyarakat Ujung Gading. Rekomendasi pengembangan meliputi diversifikasi menu sehat, peningkatan pengalaman interaktif pelanggan, dan optimalisasi layanan pengantaran untuk memperkuat posisi pasar.

Kata Kunci: Kafe, Rencana Bisnis, Kelayakan Bisnis, NPV, Periode Pengembalian, IRR.

**Potensi dan Tantangan Pendirian Kafe Berkonsep Lokal Modern di Nagari Ujung
Gading, Kecamatan Lembah Melintang**

Mahira Manda Putri

ABSTRACT

This study analyzes the feasibility of establishing "Chill Vibes Cafe" in Nagari Ujung Gading, West Sumatra, as a response to the lack of modern, comfortable, and affordable social spaces in the area. Existing cafés have yet to meet community expectations, often driving people to seek alternatives outside the region. Chill Vibes Cafe introduces the concept of "Local Modern," where visitors are presented with cultural elements reflecting Minangkabau traditions, such as wall decorations featuring the famous folk tale Malin Kundang. At the same time, the café adopts a modern, multifunctional, and "instagramable" design, offering both authentic Minangkabau coffee blends and general specialty coffee, supported by stable Wi-Fi facilities and an atmosphere that encourages productivity and social interaction. The primary target market includes young people, students, and professionals. The business feasibility analysis employed several frameworks, including the Business Model Canvas (BMC), TAM-SAM-SOM, Segmenting-Targeting-Positioning (STP), SWOT, TOWS, Marketing Mix, Porter's Five Forces, and VRIO. Financial analysis indicates highly promising results: a positive Net Present Value (NPV) for three consecutive years, a reasonable Payback Period (PP) of 1 years and 10 mont from an initial investment of IDR 250,000,000, and an Internal Rate of Return (IRR) of 82%, exceeding the 10% discount rate. The findings conclude that Chill Vibes Cafe is financially and strategically feasible, with significant profit potential, and can become a primary choice for the Ujung Gading community. Recommendations for further development include diversifying healthy menu options, enhancing interactive customer experiences, and optimizing delivery services to strengthen market positioning.

Keywords: *Café, Business Plan, Business Feasibility, NPV, Payback Period, IRR*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK	vi
ABSTRAC	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan Perencanaan Bisnis:	3
1.3 Manfaat dan Kegunaan Perancangan Bisnis:	3
BAB II KONSEP BISNIS	4
2.1 Peluang/ <i>Market Gap</i>	4
2.2 Analisis Tren Pasar	5
2.2.1 <i>Problem Analysis</i>	5
2.2.2 <i>Competitor</i>	8
2.3 Profil Bisnis	12
2.3.1 Profil Perusahaan	12
2.3.1.1 Visi & Misi.....	15
2.3.1.2 Struktur Organisasi	16
2.3.2 <i>Value Proposition</i>	17
2.3.3 Rencana Permodalan / <i>Start up Strategy</i>	20
BAB III RENCANA dan METODOLOGI.....	24
3.1 Metode Analisis Kelayakan Bisnis.....	24
3.3.1 <i>Business Model Canvas (BMC)</i>	24
3.3.2 TAM – SAM - SOM	26
3.3.3 <i>Segmenting, Targeting, Positioning (STP)</i>	27
3.3.4 Analisis SWOT	29
3.3.5 Analisis TOWS.....	30
3.3.6 Bauran Pemasaran (<i>Marketing Mix</i>).....	32
3.3.7 Analisis <i>Porter’s Five Forces</i>	32

3.3.8 VRIO Analysis.....	34
3.3.9 Analisis Keuangan.....	35
3.3.9.1 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	35
3.3.9.2 Payback Period.	37
3.3.9.3 <i>Internal Rate of Return</i>	37
BAB IV PEMBAHASAN	39
4.1 Analisa Umum Bisnis	39
4.2 TAM - SAM - SOM	42
4.3 Analisa Persaingan (<i>Porter Five Forces</i>).....	43
4.4 Analisa Pemasaran	45
4.5 VRIO Analysis.....	49
4.6 Analisa Keuangan	53
4.6.1 Modal	53
4.6.2 Pendapatan	54
4.6.3 Biaya Variabel	55
4.6.4 Biaya Tetap	55
4.6.5 <i>Income Statement</i>	55
4.6.6 Proyeksi Pendapatan	56
4.6.7 Proyeksi Biaya Variabel.....	56
4.6.8 Proyeksi Biaya Tetap	57
4.6.9 <i>Payback Period</i>	57
4.6.10 <i>Cash Flow</i>	58
4.6.11 <i>Net Present Value</i>	58
4.6.12 <i>Internal Rate of Return</i>	59
4.7 Pembahasan	60
4.7.1 Simpulan Kelayakan.....	60
4.7.2 <i>Minimum Viable Product / Prototype.</i>	61
BAB V PENUTUP	64
5.1 Kesimpulan	64
5.2 Rencana Pengembangan	64
5.3 Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Struktur Organisasi.....	16
Gambar 3. 1 Kerangka Business Model Canvas	24
Gambar 3. 2 Kerangka SWOT	30
Gambar 3. 3 Matriks TOWS	31
Gambar 3. 4 Porter Five Forces	33
Gambar 3. 5 Rumus Payback Period	37
Gambar 3. 6 Rumus Net Present Value	37
Gambar 4. 1 Business Model Canvas.....	39
Gambar 4. 2 Analisis TOWS.....	41
Gambar 4. 3 Pendapatan.....	54
Gambar 4. 4 Biaya Variabel	55
Gambar 4. 5 Income Statement.....	55
Gambar 4. 6 Proyeksi Pendapatan Tahun ke 1 - Tahun ke 5	56
Gambar 4. 7 Proyeksi Biaya Variabel Tahun ke 1 - Tahun ke 5	57
Gambar 4. 8 Proyeksi Biaya Tetap Tahun ke 1 - Tahun ke 5	57
Gambar 4. 9 Payback Period.....	58
Gambar 4. 10 Cash Flow.....	58
Gambar 4. 11 Net Present Value	59
Gambar 4. 12 Internal Rate Of Return	60
Gambar 5. 1 Timeline Roadmap.....	67

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Competitor	11
Tabel 2. 2 Rencana Permodalan	20
Tabel 3. 1 VRIO Analysis	52
Tabel 4. 1 Biaya Modal Awal	53
Tabel 4. 2 Biaya Tetap.....	55