

## ABSTRAK

Kabupaten Toba merupakan salah satu daerah di Sumatera Utara yang memiliki potensi UMKM yang cukup besar. Namun, masih banyak UMKM yang mengalami kesulitan dalam mengembangkan bisnisnya karena terkendala faktor modal, infrastruktur, dan akses pasar. Oleh karena itu, perlu adanya inkubator bisnis UMKM yang dapat membantu pengembangan bisnis para pelaku UMKM. Namun, sebelum melakukan pembangunan inkubator bisnis UMKM, perlu dilakukan *feasibility study*.

*Feasibility study* bertujuan untuk mengevaluasi potensi keberhasilan dari proyek pembangunan inkubator bisnis secara objektif. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan studi kelayakan dan pembangunan mockup inkubator bisnis UMKM di Kabupaten Toba dengan melihat aspek finansial, teknis, sosial, dan lingkungan.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kelayakan dan desain mockup. Data dikumpulkan melalui studi pustaka, wawancara dengan stakeholder terkait, dan observasi langsung terhadap kondisi dan kebutuhan UMKM di Kabupaten Toba.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan inkubator bisnis UMKM di Kabupaten Toba mempunyai potensi yang besar dan kelayakan investasi yang baik. Dalam studi kelayakan, ditemukan bahwa inkubator bisnis UMKM dapat memberikan manfaat bagi pelaku UMKM dalam hal fasilitas, pelatihan, dan akses pasar. Sedangkan dalam analisis finansial, ditemukan bahwa proyek pembangunan inkubator bisnis UMKM dapat menghasilkan keuntungan yang cukup besar dengan payback period sekitar 5 tahun.

Desain mockup inkubator bisnis UMKM yang diusulkan juga memenuhi kebutuhan pengembangan bisnis UMKM dengan dilengkapi fasilitas yang memadai dan strategi pemasaran yang efektif.

**Kata Kunci:** Feasibility Study, Pembangunan, Mockup Inkubator, UMKM, Kabupaten Toba