

**STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN UNIT USAHA  
PENGOLAHAN SUSU BANTAL DENGAN PROSES  
*ULTRA HIGH TEMPERATURE***

(Studi Kasus Pada KSU Tandangsari, Tanjungsari Kabupaten Sumedang)

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

Disusun oleh :  
Paduanus Paden  
C1170333



**KONSENTRASI MANAJEMEN BISNIS  
PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
INSTITUT KOPERASI INDONESIA**

**2021**

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Pendirian Unit Usaha Pengolahan Susu  
Bantal Dengan Proses *Ultra High Temperature* (Studi Kasus  
Pada KSU Tandangsari, Tanjungsari Kabupaten Sumedang)

Nama Mahasiswa : Paduanus Paden

Nomor Pokok : C1170333

Program Studi : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Bisnis

Menyetujui dan Mengesahkan

Dosen Pembimbing



Ir. H. Indra Fahmi, M.Si

Direktur Program Studi S1 Manajemen



Dr. H. Gijanto Purbo Suseno, SE., M.Sc

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Paduanus Paden

Tempat Tanggal Lahir : Sungkung Medeng, 06 Agustus 1998

Agama : Katolik

Nama Ayah : Kise

Nama Ibu : Julis

### **Riwayat Pendidikan**

- 1 Pada tahun 2011 penulis menyelesaikan pendidikan di Sekolah Dasar Negeri 10 Medeng, Desa sungkung Medeng, Bengkayang, Kalimantan Barat.
- 2 Pada tahun 2014 penulis menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama Negeri 2 Siding, Bengkayang, Kalimantan Barat.
- 3 Pada tahun 2017 penulis menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Atas Negeri 01 Seluas, Bengkayang, Kalimantan Barat.
- 4 Pada tahun 2021 penulis menempuh program Strata 1 (S1) Konsentrasi Manajemen Bisnis pada Institut Koperasi Indonesia, Jatinangor, Sumedang, Jawa Barat.

IKOPIN

## ABSTRAK

**Paduanus Paden**, Studi Kelayakan Pendirian Unit Usaha Pengolahan Susu Bantal Dengan Proses *Ultra High Temperature*, Di bawah bimbingan Ir. H. Indra Fahmi, M.Si.

Permasalahan yang dihadapi peternak adalah besarnya ketergantungan peternak terhadap industri pengolahan susu dalam memasarkan susu segar yang dihasilkannya. Kurangnya keberpihakan Pemerintah terhadap peternak, hal ini menimbulkan kecenderungan bahwa harga susu segar yang diterima peternak relatif rendah. Adanya pemberlakuan standar bahan baku yang ketat oleh kalangan industri pengolah susu mendudukkan peternak sapi perah pada posisi tawar (*bargaining position*) yang rendah. Lebih ekstrim lagi, keberadaan industri pengolah susu ini dapat menyebabkan terbentuknya struktur pasar oligopsoni yang tentunya menekan peternak. Selain harga susu yang sangat murah pada struktur pasar tersebut, tekanan yang diterima peternak semakin bertambah dengan adanya retribusi yang diberlakukan oleh kebanyakan Pemda di era otonomi daerah ini.

Jumlah penawaran yang dilakukan oleh KSU Tandangsari disesuaikan dengan kemampuan koperasi dan juga pengurangan secara bertahap ketergantungan dengan Industri Pengolahan Susu (IPS). Kapasitas produksi susu segar koperasi sebesar 34.000 liter/hari, untuk pengembangan unit usaha susu bantal akan diproses sebesar 5.000 liter/hari, sedangkan sisanya sebesar 29.000 liter tetap disetorkan ke Industri Pengolahan Susu (IPS). Proses produksi susu yang dilakukan oleh KSU Tandangsari bekerjasama dengan GKSI (Gabungan Koperasi Seluruh Indonesia) wilayah Jawa Barat yang telah mempunyai unit pengolahan UHT (*Ultra High Temperature*) yang terdapat di Jl Rumah Sakit No 114 Ujung Berung, Bandung Timur. Pengolahan tersebut mempunyai kapasitas produksi sebesar 14.000 liter/hari dilakukan. Proses produksi di UHT GKSI Jabar direncanakan dilakukan dengan kapasitas sebanyak 5.000 liter/hari. Dengan bahan baku sebesar 5.000 liter mampu menghasilkan 25.000 pack susu bantal dalam satu hari.

Untuk menjalankan Unit Usaha Susu Bantal tersebut, kebutuhan tenaga kerja yang direncanakan adalah sebanyak 5 orang, yang terdiri dari kepala produksi sebanyak 1 orang, staf penjualan sebanyak 2 orang dan staf gudang sebanyak 2 orang.

Pembangunan unit usaha produksi pakan tersebut ini akan membutuhkan dana investasi sebesar Rp 520.327.500,00 yang terdiri dari :

- a. Modal tetap sebesar : Rp 15.000.000,00
- b. Modal kerja sebesar : Rp 505.327.500,00

Masa pengembalian investasi adalah selama 3 tahun 2 bulan 22 hari, dengan net present value positif dan tingkat internal rate of return yang lebih besar bila dibandingkan dengan bunga bank yang ada saat ini, sehingga pendirian unit usaha susu bantal layak untuk dijalankan.

Kata Kunci : Studi Kelayakan, Susu Bantal, UHT

## ABSTRACT

**Paduanus Paden**, *Feasibility Study for the Establishment of a Pillow Milk Processing Business Unit with Ultra High Temperature Process, Under the guidance of Ir. H. Indra Fahmi, M.Sc.*

The problem faced by farmers is the large dependence of farmers on the milk processing industry in marketing the fresh milk they produce. The government's lack of alignment with farmers has led to a tendency that the price of fresh milk received by farmers is relatively low. The implementation of strict raw material standards by the dairy industry places dairy farmers in a low bargaining position. Even more extreme, the existence of this dairy processing industry can lead to the formation of an oligopsony market structure which certainly puts pressure on farmers. In addition to the very cheap price of milk in this market structure, the pressure received by farmers is increasing with the retribution imposed by most local governments in this era of regional autonomy.

The number of offers made by KSU Tandangsari is adjusted to the capabilities of the cooperative and also the gradual reduction of dependence on the Dairy Processing Industry (IPS). The cooperative's fresh milk production capacity is 34,000 liters/day, for the development of the pillow milk business unit, 5,000 liters/day will be processed, while the remaining 29,000 liters will be deposited to the Milk Processing Industry (IPS). The milk production process is carried out by KSU Tandangsari in collaboration with GKSI (Association of All-Indonesian Cooperatives) in the West Java region which already has a UHT (Ultra High Temperature) processing unit located on Jl. Hospital No. 114 Ujung Berung, East Bandung. The processing has a production capacity of 14,000 liters/day. The production process at the West Java GKSI UHT is planned to be carried out with a capacity of 5,000 liters / day. With 5,000 liters of raw material, it is able to produce 25,000 packs of pillow milk in one day.

To run the Pillow Milk Business Unit, the planned workforce needs are 5 people, consisting of 1 head of production, 2 sales staff and 2 warehouse staff.

The construction of the feed production business unit will require an investment of Rp 520,327,500, 00 which consists of:

- a. Fixed capital of: IDR 15,000,000.00
- b. Working capital of: IDR 505,327,500, 00

The investment payback period is 3 years 2 months 22 days, with a positive net present value and a higher internal rate of return compared to the current bank interest, so the establishment of a pillow milk business unit is feasible.

**Keywords:** *Feasibility Study, Pillow Milk, UHT*

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan Kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena dengan rahmat dan karunianya, penulis dapat menyelesaikan usulan penelitian yang berjudul **”STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN UNIT USAHA PENGELOHAN SUSU BANTAL DENGAN PROSES ULTRA HIGH TEMPERATURE”**.

Penulis menyadari bahwa karya tulis ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritik, pendapat, dan masukan dari semua pihak sehingga karya tulis ini akan dapat lebih bermanfaat.

Tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas dukungan moril maupun materil kepada ayahanda dan ibunda tercinta yang selalu memberikan motivasi dan bantuan baik dalam segi materil serta do’a tulus buat ananda selama ananda hidup dan menempuh pendidikan ini, dan pihak-pihak lain yang membantu penulis menyelesaikan karya tulis ini, yaitu kepada:

1. Ir. H. Indra Fahmi, M.Si, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya dengan penuh kesabaran dalam membimbing, memberikan maukan dan saran-saran sehingga terselesaikannya usulan penelitian ini.
2. Drs. Sukmahadi, M.Si,AK, selaku penelaah konsentrasi yang telah memberikan masukan dan saran-saran dalam penulisan skripsi ini.
3. Dr. Eka Setiajatnika, SE, M.Si, selaku penelaah koperasi yang telah memberikan masukan dan saran-saran dalam penelitian skripsi ini.
4. Seluruh Dosen dan Staf IKOPIN

5. Pengurus dan karyawan serta anggota KSU Tandangsari yang tidak dapat penulis sebutkan atas kemudahan yang diberikan selama penulis melakukan penelitian.

Atas segala bantuan yang telah diberikan semoga mendapat balasan yang melimpah dari Tuhan Yang Maha Esa, dan akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan tambahan ilmu dan wawasan bagi penulis khususnya, dan bagi pembaca pada umumnya.

Jatinangor, Agustus 2021

Penulis



IKOPIN

## DAFTAR ISI

	Hal
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	i
<b>ABSTRAK</b> .....	ii
<b>ABSTRACT</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	ix
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	9
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian .....	10
1.3.1. Maksud Penelitian .....	10
1.3.2. Tujuan Penelitian .....	10
1.4. Kegunaan Penelitian .....	10
<b>BAB II PENDEKATAN MASALAH DAN METODE PENELITIAN</b>	
2.1. Pendekatan Masalah .....	12
2.1.1. Pengertian Koperasi .....	12
2.1.1.1. Koperasi Produsen .....	22
2.1.1.2. Manfaat Koperasi .....	24
2.1.2. Manajemen Bisnis .....	27
2.1.3. Kelayakan Proyek .....	30
2.1.4. Penelitian Terdahulu .....	37
2.2. Metode Penelitian .....	40
2.2.1. Data yang Diperlukan .....	40
2.2.2. Sumber Data .....	41
2.2.3. Cara Pengumpulan Data .....	42
2.2.4. Operasionalisasi Variabel .....	42



2.2.5. Analisis.....	44
2.2.6. Jadwal Penelitian .....	46

### **BAB III KEADAAN UMUM TEMPAT PENELITIAN**

3.1. Keadaan Organisasi dan Manajemen KSU Tandangsari .....	47
3.1.1. Sejarah singkat berdirinya KSU Tandangsari .....	47
3.1.2. Stuktur Organisasi KSU Tandangsari .....	50
3.1.2.1. Rapat Anggota .....	53
3.1.2.2. Pengurus .....	57
3.1.2.3. Pengawas .....	61
3.1.2.4. Badan Pembina .....	64
3.1.2.5. Manajer .....	64
3.2.1.6. Keanggotaan .....	68
3.1.3. Kegiatan Usaha KSU Tandangsari .....	70
3.1.3.1. Unit Peternakan Sapi Perah .....	71
3.1.3.2. Unit Usaha Simpan Pinjam .....	75
3.1.3.3. Unit Usaha Sarana Produksi Pertanian .....	77
3.1.3.4. Unit Usaha Warung Serba Ada .....	77
3.1.4. Keadaan Permodalan dan Keuangan .....	78
3.1.4.1. Keadaan Permodalan .....	78
3.1.4.2. Keadaan Keuangan .....	79
3.1.5. Organisasi Terkait .....	82
3.2. Keadaan Umum Wilayah Kerja KSU Tandangsari .....	83
3.2.1. Keadaan Fisik dan Geografis .....	84
3.2.2. Kedaan sosial .....	86
3.2.2.1. Kependudukan .....	86
3.2.2.2. Pendidikan .....	87
3.2.3. Keadaan Ekonomi .....	88
3.4.3.1. Mata Pencaharian .....	88
3.4.3.2. Sarana dan Prasarana ekonomi .....	89
3.3. Implementasi Jatidiri Koperasi .....	90

## **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1. Aspek Pemasaran .....	95
4.1.1. Permintaan .....	95
4.1.2. Penawaran .....	98
4.2. Aspek Produksi dan Teknologi .....	101
4.2.1. Kapasitas .....	101
4.2.2. Pengadaan Bahan Baku .....	104
4.3. Aspek Sumber Daya Manusia .....	106
4.4. Aspek Finansial (Keuangan) .....	108
4.4.1. Jumlah Dana yang Dibutuhkan .....	108
4.4.2. Biaya Operasional Tahunan .....	110
4.4.3. Kriteria Investasi .....	111
4.5. Manfaat Ekonomi .....	113
4.5.1. Manfaat Ekonomi Langsung .....	114
4.5.2. Manfaat Ekonomi tidak Langsung .....	115

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1. Kesimpulan .....	117
5.2. Saran.....	119

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	120
-----------------------------	-----

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

No.	Judul Tabel	Hal
1.1.	: Perkembangan KSU Tandangsari .....	3
1.2.	: Perkembangan Pembelian dan Pemasaran Susu Tahun 2015-2019 KSU Tandangsari .....	5
2.1.	: Operasionalisasi Variabel .....	43
3.1.	: Perkembangan Anggota Tahun 2016-2019 .....	70
3.2.	: Perkembangan Pembelian Pemasaran Susu Murni Tahun 2015-2019 KSU Tandangsari .....	74
3.3.	: Perkembangan Produksi dan Penjualan Konsentrat Tahun 2015-2019 KSU Tandangsari .....	74
3.4.	: Perkembangan Unit Usaha Simpan Pinjam .....	76
3.5.	: Perkembangan Unit Usaha Saprotan .....	77
3.6.	: Kondisi Permodalan KSU Tandangsari .....	78
3.7.	: Luas Tanah Teknis dan Tadah Hujan .....	85
3.8.	: Kependudukan di Wilayah Kerja KSU Tandangsari .....	87
3.9.	: Sebaran Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan di Wilayah Kerja KSU Tandangsari .....	88
3.10.	: Sebaran Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Wilayah Kerja KSU Tandangsari .....	89
4.1.	: Proyeksi Penawaran KSU Tandangsari Tahun 2022-2026 .....	99
4.2.	: Proyeksi Penawaran Susu Bantal KSU Tandangsari dan Pesaing ....	99
4.3.	: Gaji Karyawan Pebulan .....	107
4.4.	: Biaya Pra Investasi Usaha Produksi Susu Bantal KSU Tandangsari	108
4.5.	: Kebutuhan Modal Kerja .....	109
4.6.	: Perhitungan Biaya Operasional dan Pendapatan .....	110

4.7. : Perhitungan Pay Back Period .....	111
4.8 : Net Present Value .....	112
4.9. : Perhitungan Internal Rate of retrun .....	113
4.10. : Perkiraan Sisa Hasil Usaha Unit Usaha Susu Bantal KSU Tandagsari	116



IKOPIN

## DAFTAR GAMBAR

No.	Judul Gambar	Hal
1.	Struktur Organisasi KSU Tandangsari .....	51
2.	Rencana Aliran Proses Produksi Susu Bantal UHT KSU Tandangsari	101
3.	Struktur Organisasi Unit Usaha Susu Bantal KSU Tandangsari .....	107



IKOPIN