

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL PEMBENTUKAN DESA SUSU  
DALAM MENINGKATKAN MANFAAT EKONOMI ANGGOTA**

**(Studi Kasus Pada Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara Lembang)**

**SKRIPSI**

**Disusun Oleh :**

**Dede Fatimah**

**C1140190**

**Dosen Pembimbing :**

**Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti**



**KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

**INSTITUT KOPERASI INDONESIA**

**2018**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**Judul Skripsi** : **ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL PEMBENTUKAN  
DESA SUSU DALAM MENINGKATKAN MANFAAT  
EKONOMI ANGGOTA (STUDI KASUS PADA KOPERASI  
PETERNAK SAPI BANDUNG UTARA LEMBANG)**

**Nama** : **Dede Fatimah**

**NRP** : **C1140190**

**Program Studi** : **S-1 Manajemen**

**Konsentrasi** : **Manajemen Keuangan**

**MENYETUJUI DAN MENGESAHKAN**

Pembimbing



**Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti**

Direktur Program S-1 Manajemen



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

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Kota Sumedang pada tanggal 27 Juli 1996, merupakan putri kedua dari 3 bersaudara, dengan Ayahanda yang bernama Atim dan Ibunda yang bernama Eha.

Pada tahun 2014 sampai dengan penulisan skripsi ini penulis terdaftar sebagai mahasiswa IKOPIN, dengan Jurusan Manajemen Keuangan, Fakultas Manajemen Keuangan. Pendidikan Penulis dimulai pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2018, penulis melewati masa kanak-kanak di Sekolah Dasar Negeri Ciawi Kota Sumedang pada tahun 2002 dan menyelesaikannya pada tahun 2008, setelah itu Penulis melanjutkan pendidikan sekolah menengah di SMP PGRI Jatinangor Kota Sumedang dan menyelesaikannya pada tahun 2011, kemudian dilanjutkan di SMA Negeri 1 Jatinangor Kota Sumedang dan menyelesaikannya pada tahun 2014.

Setelah melewati pendidikan menengah, pada tahun 2014, Penulis melanjutkan pendidikan tingginya pada program studi S-1 Manajemen Jurusan Manajemen Keuangan Institut Koperasi Indonesia dan menyelesaikannya pada tahun 2018. Adapun pengalaman organisasi yang diikuti selama menjadi mahasiswa Institut Koperasi Indonesia (IKOPIN) adalah sebagai anggota IBC IKOPIN. Kini dengan penuh perjuangan, kerja keras dan proses pembelajaran yang tiada henti, akhirnya Penulis dapat menyelesaikan pendidikan S-1 Manajemen Jurusan Manajemen Keuangan di Institut Koperasi Indonesia.

## MOTTO

*"Kesabaran adalah kunci kesuksesan"*

*"Kesuksesan.... Hanya akan terinspirasi oleh yang bervisi, dimiliki oleh yang berkeyakinan mendalam, dilaksanakan oleh yang ikhlas, dimulai oleh yang cerdas, dimenangkan oleh yang berani, diraih oleh orang yang sehat dan kuat, digerakkan oleh orang yang bermotivasi, diraih dengan perencanaan yang matang, dihasilkan oleh kerjasama tim, dilalui dengan kerja keras"*

*"Maka sesungguhnya disamping ada kesukaran terdapat pula kemudahan. Sesungguhnya disamping ada kepayahan (jasmani) itu, ada pula kelapangan, maka jika engkau telah selesai (dari suatu urusan) bekerja kerastah engkau untuk urusan yang lain"*

*(Q.S. Al-Insyirah : 5 - 7)*

*"Jangan takut jatuh, karena yang tak pernah memanjatlah yang tak pernah gagal hanya orang yang tak pernah mencoba melangkah. Jangan takut salah, karena dengan kesalahan pertama, kita dapat menambah pengetahuan untuk mencari yang benar pada langkah kedua."*

*Fatimah*

## ABSTRACT

**Dede Fatimah**, Financial Feasibility Analysis of Dairy Village Formation in Increasing Member Economic Benefits (Case Study at Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara Lembang), under the guidance of Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti.

One of the goals of established cooperatives is to develop the economic welfare of members, in this case the economic welfare can be achieved by expanding the business. The expansion of business undertaken by cooperatives is carried out through the member's efforts by forming a dairy village. So, the member's income will increase. However, in order to realize the economic welfare of the members, the business expansion project to be run should be able to provide benefits to finance its business and improve the economic welfare of members. Therefore, before forming a Dairy Village, the cooperative must know clearly how much fund or investment is needed to do that. Therefore, careful and thorough planning and calculation are necessary before the decision was made, because the investment requires a large amount of funds or capital. Planning and calculation are necessary because the company needs to know how much the cost incurred in an investment and how much revenue or income will be received in the future.

The research was conducted by using case study method through data collection with observation, literature study, and interview. Based on the analysis results obtained Payback Period for 1 year 11 months less than the economic life of the project is for 5 years, Net Present Value of Rp. 35.898.836.791, - greater than

1, Internal Rate of Return of 53% greater than the prevailing interest rate of 11%, Profitability Index (PI) of 2.5 times greater than 1. Based on the results can be concluded that the investment project establishment of this milk village is feasible to be implemented by KPSBU Lembang, because the results of the financial feasibility assessment in this research indicate that the project can provide financial benefits as well as feasible to be implemented and developed.



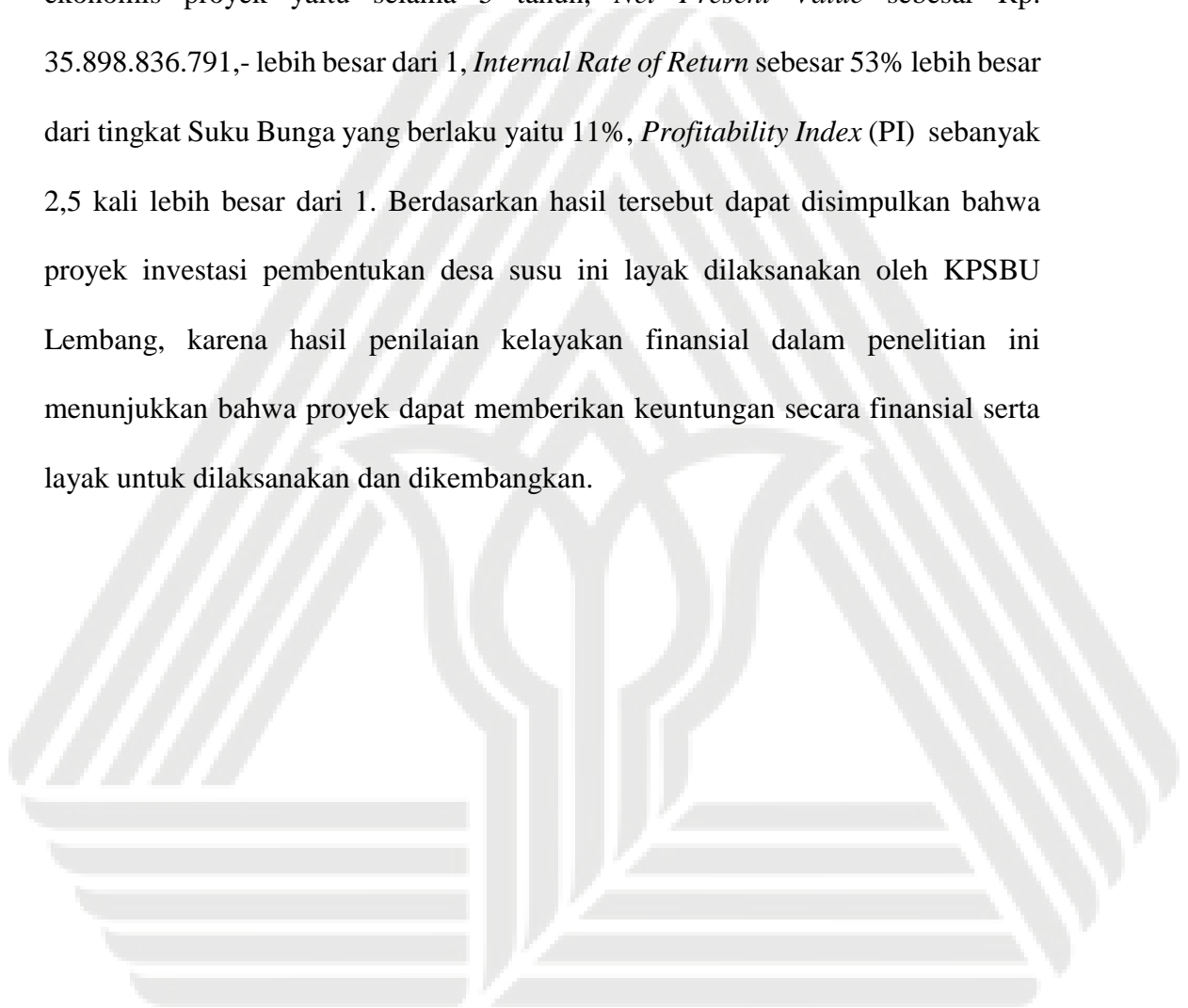
IKOPIN

## RINGKASAN

**Dede Fatimah**, Analisis Kelayakan Finansial Pembentukan Desa Susu Dalam Meningkatkan Manfaat Ekonomi Anggota (Studi Kasus Pada Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara Lembang), dibawah bimbingan Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti.

Salah satu tujuan koperasi didirikan adalah untuk mengembangkan kesejahteraan ekonomi anggota, dalam hal ini kesejahteraan ekonomi tersebut dapat tercapai dengan melakukan perluasan usaha. Perluasan usaha yang dilakukan oleh koperasi dilakukan melalui usaha anggota yaitu dengan membentuk sebuah desa susu. Dengan begitu, pendapatan yang dimiliki anggota akan mengalami peningkatan. Namun untuk mewujudkan kesejahteraan ekonomi anggota proyek perluasan usaha yang akan dijalankan harus mampu memberikan manfaat untuk membiayai usahanya serta meningkatkan kesejahteraan ekonomi anggota. Oleh karenanya, sebelum membentuk suatu Desa Susu, koperasi harus mengetahui secara jelas berapa besar dana atau investasi yang dibutuhkan untuk melakukan hal tersebut. Oleh karenanya perencanaan dan perhitungan secara matang dan teliti sangat diperlukan sebelum pengambilan keputusan dilakukan karena investasi tersebut memerlukan dana atau modal yang jumlahnya cukup besar. Perencanaan dan perhitungan tersebut perlu dilakukan karena perusahaan perlu mengetahui seberapa besar biaya yang dikeluarkan dalam suatu investasi serta berapa besar penerimaan atau pendapatan yang akan diterima dimasa yang akan datang.

Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode studi kasus melalui pengumpulan data dengan observasi, studi pustaka serta wawancara. Berdasarkan hasil analisis diperoleh *Payback Period* selama 1 tahun 11 bulan kurang dari umur ekonomis proyek yaitu selama 5 tahun, *Net Present Value* sebesar Rp. 35.898.836.791,- lebih besar dari 1, *Internal Rate of Return* sebesar 53% lebih besar dari tingkat Suku Bunga yang berlaku yaitu 11%, *Profitability Index* (PI) sebanyak 2,5 kali lebih besar dari 1. Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa proyek investasi pembentukan desa susu ini layak dilaksanakan oleh KPSBU Lembang, karena hasil penilaian kelayakan finansial dalam penelitian ini menunjukkan bahwa proyek dapat memberikan keuntungan secara finansial serta layak untuk dilaksanakan dan dikembangkan.



IKOPIN



## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Kelayakan Finansial Pembentukan Desa Susu Dalam Meningkatkan Manfaat Ekonomi Anggota”**, studi kasus pada Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang, dibawah bimbingan Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti.

Penulis dengan kerendahan hati menyadari bahwa penulisan skripsi dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu berkat motivasi, bantuan, nasihat dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada berbagai pihak yang telah membantu, terutama kepada :

1. Ibu dan Ayah, atas kasih sayang, dukungan, motivasi, pengertian yang diberikan serta do'a yang tiada hentinya bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Serta bagi keluarga besar yang memberikan dukungan, nasihat, serta materi untuk menyelesaikan studi dan skripsi ini.
2. Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, pandangan yang baru bagi penulis dan motivasi sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
3. Drs. H. Iwan Mulyana, M.Si selaku dosen penelaah koperasi yang telah memberikan saran, masukan dan arahan dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

4. Drs. Sukmahadi, M.Si., Ak selaku dosen penelaah konsentrasi yang telah memberikan saran, masukan dan arahan dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
5. Pengurus, Pengawas, Karyawan dan Anggota KPSBU Lembang yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi, semoga KPSBU Lembang terus maju dan berkembang untuk Anggota.
6. Segenap Sivitas Akademi IKOPIN, staff, karyawan, *cleaning service* dan satpam atas pelayanan dan bantuan semasa perkuliahan.
7. Dan yang lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Terimakasih. Semoga segala amal baik dan niat baik semuanya mendapat Ridho Allah SWT. Amin yaa Rabbal 'Alamin.

Akhirnya penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat, wawasan dan informasi bagi penulis secara khususnya dan pembaca pada umumnya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih kurang sempurna. Untuk itu, kritikan dan saran yang bermaksud menyempurnakan skripsi ini akan diterima oleh penulis dengan senang hati.

Jatinangor, Agustus 2018

IKOPIN Penulis

## DAFTAR ISI

RIWAYAT HIDUP .....	i
MOTTO .....	ii
ABSTRACT .....	iii
RINGKASAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL .....	xii
GRAFIK .....	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1.    LATAR BELAKANG .....	1
1.2.    IDENTIFIKASI MASALAH .....	13
1.3.    MAKSUD DAN TUJUAN PENELITIAN .....	13
1.4.    KEGUNAAN PENELITIAN .....	14
BAB II .....	16
PENDEKATAN MASALAH .....	16
2.1. Pendekatan Masalah .....	16
2.1.2. Pendekatan Agribisnis Sapi Perah.....	32
2.2.    METODE PENELITIAN .....	62
BAB III.....	85
KEADAAN UMUM TEMPAT PENELITIAN .....	85
3.1.    Keadaan Umum Koperasi.....	85

3.2.	Keanggotaan Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang .....	99
3.3.	Kegiatan Usaha Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang .....	102
3.4.	Keadaan Keuangan Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang .....	113
3.5.	Implementasi Jatidiri Koperasi pada Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang.....	118
BAB IV .....		135
HASIL DAN PEMBAHASAN .....		135
4.1.	Biaya Investasi Pembentukan Desa Susu .....	135
4.2.	Kriteria Penilaian Investasi.....	143
4.3.	Analisis Sensitivitas.....	154
4.4.	Manfaat Ekonomi Anggota .....	173
BAB V .....		177
KESIMPULAN DAN SARAN .....		177
5.1.	Kesimpulan.....	177
5.2.	Saran .....	180
DAFTAR PUSTAKA.....		
LAMPIRAN .....		

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.1. Mekanisme Pengelolaan Koperasi Yang Bermuara Pada Promosi Anggota.....</b>	<b>28</b>
<b>Gambar 2.2 : Struktur Organisasi Koperasi Sebagai Suatu System Sosio Ekonomi Dan Kedudukannya Pada Lingkungan Ekonomi Pasar .....</b>	<b>36</b>
<b>Gambar 2.3 Saluran Distribusi Produksi Susu .....</b>	<b>40</b>
<b>Gambar 2.4 Kerangka Berpikir Penelitian.....</b>	<b>61</b>
<b>Gambar 3.1 Struktur Organisasi Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang.....</b>	<b>90</b>
<b>Gambar 5.1 Struktur Organisasi Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang.....</b>	<b>183</b>

IKOPIN

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.0.1 Perkembangan Populasi, Produksi, konsumsi dan Impor Susu Tahun 2013-2017 .....</b>	<b>2</b>
<b>Tabel 1.0.2 Perbandingan Produksi Susu Di Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Dengan Jumlah Permintaan Susu Di Indonesia ....</b>	<b>4</b>
<b>Tabel 1.0.3 Proyeksi Permintaan atau Konsumsi Susu Sapi di Indonesia Tahun 2017 – 2021 .....</b>	<b>5</b>
<b>Tabel 1.0.4 Neraca Susu Sapi Indonesia Tahun 2017 – 2022 .....</b>	<b>6</b>
<b>Tabel 2.0.1 Operasionalisasi Variabel .....</b>	<b>65</b>
<b>Tabel 2.0.2 Rancangan Produksi Susu Murni .....</b>	<b>70</b>
<b>Tabel 2.0.3 Perhitungan Biaya Kebutuhan Investasi .....</b>	<b>74</b>
<b>Tabel 2.0.4 Perhitungan Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung .....</b>	<b>75</b>
<b>Tabel 2.0.5 Perhitungan Biaya Overhead .....</b>	<b>75</b>
<b>Tabel 2.0.6 Perhitungan Biaya Pemeliharaan Ternak .....</b>	<b>76</b>
<b>Tabel 2.0.7 Perhitungan Biaya Operasional Lainnya .....</b>	<b>76</b>

<b>Tabel 2.0.8 Proyeksi Laporan Laba Rugi Investasi Pembentukan Desa Susu</b>	<b>77</b>
<b>Tabel 2.0.9 Proyeksi Arus Kas Investasi Pembentukan Desa Susu</b>	<b>78</b>
<b>Tabel 2.0.10 Analisis Sensitivitas Investasi Pembentukan Desa Susu</b>	<b>82</b>
<b>Tabel 3.0.1 Perkembangan Produksi Susu Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Per Hari Tahun 2013-2017</b>	<b>104</b>
<b>Tabel 3.0.2 Perkembangan Penjualan Pakan Konsentrat Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Tahun 2013-2017</b>	<b>106</b>
<b>Tabel 3.0.3 Perkembangan Penjualan Pengolahan Susu Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Tahun 2013-2017</b>	<b>108</b>
<b>Tabel 3.0.4 Perkembangan Penjualan Waserda Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Tahun 2013-2017</b>	<b>109</b>
<b>Tabel 3.0.5 Permodalan Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Tahun 2013-2017</b>	<b>117</b>
<b>Tabel 3.0.6 Implementasi Jatidiri KPSBU Lembang</b>	<b>118</b>
<b>Tabel 4.0.1 Biaya Investasi Pembentukan Desa Susu</b>	<b>136</b>
<b>Tabel 4.0.2 Biaya Tetap Tenaga Kerja Tidak Langsung per Tahun Investasi Pembentukan Desa Susu</b>	<b>139</b>
<b>Tabel 4.0.3 Biaya Tetap per Tahun Investasi Pembentukan Desa Susu</b>	<b>139</b>

<b>Tabel 4.0.4 Depresiasi Asset Tetap .....</b>	<b>140</b>
<b>Tabel 4.0.5 Biaya Variabel per Tahun Investasi Pembentukan Desa Susu .</b>	<b>141</b>
<b>Tabel 4.0.6 Proyeksi Rugi Laba .....</b>	<b>144</b>
<b>Tabel 4.0.7. Laporan Proyeksi Arus Kas .....</b>	<b>147</b>
<b>Tabel 4.0.8 Tabel Perhitungan Metode Periode Pengembalian (Payback Period - PP) .....</b>	<b>148</b>
<b>Tabel 4.0.9 Metode Nilai Sekarang Bersih (Net Present Value - NPV) .....</b>	<b>150</b>
<b>Tabel 4.0.10 Metode Tingkat Pengembalian Internal (Internal Rate of Return - IRR) .....</b>	<b>152</b>
<b>Tabel 4.0.11 Analisis Sensitivitas .....</b>	<b>155</b>
<b>Tabel 4.0.12 Proyeksi Rugi Laba Penurunan Produksi 31% .....</b>	<b>156</b>
<b>Tabel 4.0.13 Proyeksi Arus Kas Penurunan Produksi 31% .....</b>	<b>158</b>
<b>Tabel 4.0.14 Net Present Value Pada Penurunan Produksi 31% .....</b>	<b>159</b>
<b>Tabel 4.0.15 Internal Rate Of Return Pada Penurunan Produksi 31% .....</b>	<b>160</b>
<b>Tabel 4.0.16 Proyeksi Rugi Laba Pada Peningkatan Biaya 66% .....</b>	<b>162</b>
<b>Tabel 4.0.17 Proyeksi Arus Kas Pada Peningkatan Biaya 66% .....</b>	<b>164</b>
<b>Tabel 4. 0.18 Net Present Value Pada Peningkatan Biaya 66% .....</b>	<b>165</b>



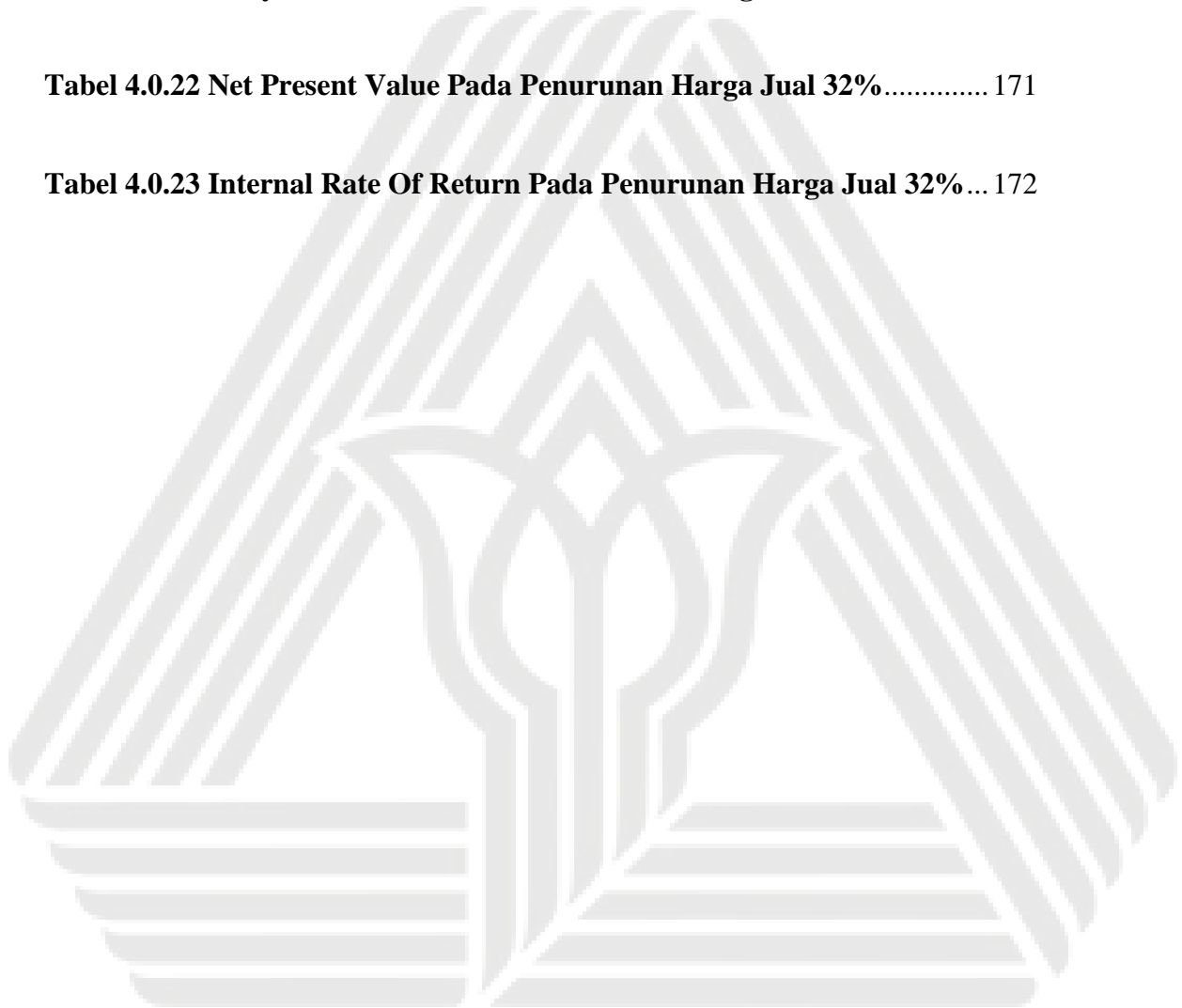
**Tabel 4.0.19 Internal Rate Of Return Pada Peningkatan Biaya 66%..... 166**

**Tabel 4. 0.20 Proyeksi Rugi Laba Pada Penurunan Harga Jual 32% ..... 168**

**Tabel 4. 0.21 Proyeksi Arus Kas Pada Penurunan Harga Jual 32% ..... 170**

**Tabel 4.0.22 Net Present Value Pada Penurunan Harga Jual 32%..... 171**

**Tabel 4.0.23 Internal Rate Of Return Pada Penurunan Harga Jual 32%... 172**



**IKOPIN**

## **GRAFIK**

<b>Grafik 3.1. Perkembangan Jumlah Anggota Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Tahun 2013-2017 .....</b>	<b>100</b>
<b>Grafik 3.2 Perkembangan Penjualan Susu Peternakan Sapi Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Tahun 2013-2017.....</b>	<b>110</b>
<b>Grafik 3.3 Perkembangan Pendapatan Unit Perkreditan Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Tahun 2013-2017 .....</b>	<b>112</b>
<b>Grafik 3.4 Perkembangan Aset Koperasi Peternak Sapi Bandung Utara (KPSBU) Lembang Tahun 2013-2017 (Rp.) .....</b>	<b>115</b>

