

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA  
PERKEBUNAN KOPI**

(Studi Kasus Pada Unit Usaha Perkebunan Kopi Koperasi Pondok Pesantren Fat-  
Hiyyah di Kabupaten Tasikmalaya)

**SKRIPSI**

**Disusun oleh :**

**IBRAHIM ABDUL RAHMAN AL'BANI**

**C1140223**

**Pembimbing**

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



**IKOPIN**

**KONSENTRASI MANAJEMEN BISNIS  
PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN  
INSTITUT KOPERASI INDONESIA**

**2018**

**LEMBAR PENGESAHAN**

JUDUL : ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN  
USAHA PERKEBUNAN KOPI (Studi Kasus Pada Unit  
Usaha Perkebunan Kopi Koperasi Pondok Pesantren Fat-  
Hiyah di Kabupaten Tasikmalaya)

NAMA : IBRAHIM ABDUL RAHMAN AL'BANI

NRP : C1140223

PROGRAM STUDI : SI-MANAJEMEN

KONSENTRASI : MANAJEMEN BISNIS

**MENYETUJUI DAN MENGESAHKAN**

Pembimbing

  
(Dra. Hj. Endang Wahyunningsih, M.Ti.)

Ketua Program Studi  
  
(DR. H. Gijanto Purbo Suseno, S.E., M.Sc)



Al-Qur'an Surat Al-Isra' Ayat 7

إِنْ أَحْسَنْتُمْ أَحْسَنْتُمْ لِأَنْفُسِكُمْ وَإِنْ أَسَأْتُمْ فَلَهَا

“Jika kamu berbuat baik (berarti) kamu berbuat baik bagi dirimu sendiri dan jika kamu berbuat jahat, maka (kejahatan) itu bagi dirimu sendiri”

“Al jaza’ min jinsil amal

Seseorang akan dibalas sesuai yang diperbuat”

IKOPIN

Aku dedikasikan hasil karya ini untuk kedua orang  
tua tercinta

## RIWAYAT HIDUP

**Ibrahim Abdul Rahman Al'bani**, dilahirkan di Jakarta pada tanggal 13 Mei 1996, beragama Islam, besar sebagai anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Subur Pranoto dan Ibu Sri Handayani.

Yang bertempat tinggal di Apartemen Rusunami Bandar Kemayoran Tower A2 Lantai 13 Unit 19, Kelurahan Pademangan Timur, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

Riwayat pendidikan dari penulis sebagai berikut :

- Tahun 2008 menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar di SDN Pademangan Timur 01 PG yang berada di Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.
- Tahun 2011 menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 5 Jakarta yang berada di Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat.
- Tahun 2014 menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 5 Jakarta yang berada di Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat.

Sejak tahun 2014 penulis tercatat sebagai Mahasiswa pada Konsentrasi Manajemen Bisnis di Institut Koperasi Indonesia.

## **ABSTRACT**

***Ibrahim Abdul Rahman Albani (2018). Analysis of the Feasibility Development of Coffee Plantation Business, Case Study in Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah. Under the guidance of Mrs. Endang Wahyuningsih.***

*The development of production and utilization of coffee plantation land, especially in West Java from 2015 to 2017 tends to increase. However, the coffee production capacity produced is not in accordance with the demand for coffee production. In an effort to sufficient this demand, cooperative management take some actions, it is increasing coffee production and expanding coffee plantations owned. This action also affected the economy of coffee farmers around the plantation area. Therefore, a business feasibility study is needed to analyze the feasibility of developing a coffee plantation business and benefits for cooperative members.*

*Based on the result of research conducted, in various aspects of feasibility such as market and marketing aspects, technical / operational aspect, management / organizational aspect, financial aspect and environmental impact. Based on this result, all of them can be declared eligible to be developed and provide benefit to the economy of their cooperative members.*

*The development of coffee plantation business is expected to provide benefit for cooperative management in consider appropriate decision making.*

***Keywords: Feasibility of Business Development, Coffee Plantation, benefits for Cooperatives***

## RINGKASAN

**Ibrahim Abdul Rahman Albani 2018.** Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Perkebunan Kopi, Studi Kasus pada Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah. Di bawah bimbingan Ibu Endang Wahyuningsih.

Perkembangan produksi dan pemanfaatan lahan perkebunan kopi khususnya di Jawa Barat dari Tahun 2015 sampai 2017 cenderung mengalami peningkatan. Akan tetapi, kapasitas produksi kopi yang dihasilkan tidak sesuai dengan permintaan produksi kopi. Dalam upaya memenuhi permintaan tersebut, manajemen koperasi melakukan beberapa tindakan, seperti meningkatkan hasil produksi kopi dan memperluas lahan perkebunan kopi yang dimiliki. Tindakan tersebut juga berdampak terhadap perekonomian petani kopi disekitar wilayah perkebunan. Oleh karena itu, studi kelayakan bisnis dibutuhkan untuk menganalisis kelayakan pengembangan usaha perkebunan kopi dan manfaatnya bagi anggota koperasi.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dalam berbagai aspek kelayakan seperti aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis/operasi, aspek manajemen/organisasi, aspek keuangan dan dampak lingkungan. Berdasarkan hal tersebut, seluruhnya dapat dinyatakan layak untuk dikembangkan serta memberikan manfaat bagi ekonomi anggota koperasinya.

Adanya pengembangan usaha perkebunan kopi, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi manajemen koperasi dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan yang tepat.

Kata Kunci : Kelayakan Pengembangan Usaha, *Perkebunan Kopi*, manfaat bagi Koperasi

## **KATA PENGANTAR**

### **Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh**

Bismillahirrohmanirrohim

Dengan mengucapkan segala puji bagi Allah SWT penulis panjatkan puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya. Shalawat serta salam selalu terlimpah curah kepada Nabi kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya.

Dalam skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan-kekurangan di dalamnya, mengingat kemampuan dan pengalaman penulis masih terbatas. Namun demikian dengan ditulisnya skripsi ini semoga memberikan guna dan manfaat kepada Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah di Kabupaten Tasikmalaya dalam menghadapi dinamika permasalahan, sehingga dapat membantu dan memberi pemikiran meski dirasakan masih jauh dari sempurna.

Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat meraih gelar Sarjana Manajemen pada Konsentrasi Manajemen Bisnis di Institut Koperasi Indonesia (IKOPIN).

Pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih serta penghargaan yang tulus kepada lelaki terhebat Ayahanda tercinta **SUBUR**

**PRANOTO** dan perempuan terhebat Ibunda tercinta **SRI HANDAYANI** yang telah memberikan kasih sayang, pengorbanan baik moril maupun materil, serta doa tulus dan ikhlas yang selalu Ibu dan Ayah panjatkan, Adik-adikku tersayang Nabila Qurrota ‘Ayun dan Muhammad Syafiq Al-Faizi, yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis mengucapkan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar – besarnya kepada Ibu **Dra. Hj. Endang Wahyuningsih, M.Ti** selaku dosen pembimbing yang telah banyak membantu dan memberikan saran, ide-ide, dorongan semangat serta meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.

Seiring dengan tersusunnya skripsi ini, penulis juga telah banyak mendapatkan bantuan, bimbingan, petunjuk serta dorongan dari berbagai pihak. Oleh karenanya penulis menyampaikan terimakasih yang tulus kepada :

1. Ibu DR. Hj. Inne Risnaningsih, SE., M.Si selaku dosen penelaah konsentrasi Bisnis.
2. Bapak DR. H. Wawan Lulus S, Ir., M.Sc. selaku dosen penguji koperasi.
3. Bapak DR. H. Gijanto Purbo Suseno, SE., M.Sc. sebagai Direktur Prodi S-1 Manajemen.
4. Bapak dan Ibu dosen serta Staf Prodi S-1 Manajemen.



5. Bapak Aka Bonanza selaku ketua Kopontren Fat-hiyyah yang telah mempersilahkan untuk penelitian.
6. Bapak Ahmad Hanapi selaku Bendahara Kopontren Fat-hiyyah yang selalu menyempatkan waktu untuk berdiskusi.
7. Bapak Ari selaku General Manager UKM Kopontren Fathiyah yang selalu membimbing dan mengarahkan ketika berada di Kopontren Fat-hiyyah.
8. Bapak Didin, Aki Karso, Ibu Melan, beserta jajaran dalam Unit Usaha Perkebunan Kopi Kopontren Fat-hiyyah.
9. Teman – teman seperjuangan semasa skripsi M Rizki Maulana, Beny Rafid, Iman Firmansyah, M Indra Badrun, Arif Nurhakim.
10. Teman – teman satu kostan, M. Andi Riyansyah, An-Nahl Akmal H., M. Haris F, Kak Warsito dan Salehudin.
11. Teman – teman terbaik keluarga besar DKM Daarul Ikhwan Ikopin 2014, Damar Tri P, Miftahul H., Hardika, dan kawan-kawan.
12. Teman – teman Keluarga Besar DKM Daarul Ikhwan IKOPIN angkatan 2015 sampai 2017.
13. Teman – teman Keluarga Besar Asisten Laboratorium Statistika IKOPIN yang saya cintai.
14. Teman – teman Pengurus Galeri Investasi BEI-IKOPIN yang saya banggakan.
15. Keluarga Besar Manajemen RUNPORT yang saya sayangi.

16. Para cleaning service dan Security yang selalu berbagi dalam kebaikan serta semua yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, terima kasih atas nasehat, semangat, dukungan dan juga partisipasinya dalam penyusunan skripsi ini. Semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua.

Akhir kata penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat dan dapat memberikan kontribusi yang positif bagi penulis khususnya serta pembaca pada umumnya. Penulis mengucapkan terima kasih dan berharap semoga Allah SWT memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Aamiin

**Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh**

Jatinangor, Agustus 2018

Penulis

IKOPIN

## DAFTAR ISI

	Halaman
RIWAYAT HIDUP .....	i
ABSTRACT .....	ii
RINGKASAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	10
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian .....	11
1.3.1. Maksud Penelitian .....	11
1.3.2. Tujuan Penelitian .....	11
1.4. Kegunaan Penelitian .....	12
1.4.1. Aspek Teoritis .....	13
1.4.2. Aspek Praktis .....	13
<b>BAB II PENDEKATAN MASALAH DAN METODE PENELITIAN</b>	
2.1. Pendekatan Masalah .....	14
2.1.1. Pendekatan Perkoperasian .....	14
2.1.2. Pendekatan Manajemen Bisnis .....	18
2.1.3. Pendekatan Studi Kelayakan Bisnis .....	20
2.1.4. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis .....	22
2.1.5. Aspek – Aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	22

2.1.5.1 Aspek Pasar dan Pemasaran .....	23
2.1.5.2 Aspek Teknis/Operasi .....	36
2.1.5.3 Aspek Manajemen dan Organisasi .....	41
2.1.5.4 Aspek Keuangan .....	47
2.1.5.5 Analisis Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) .....	50
2.1.6. Pendekatan Tanaman Kopi .....	58
2.2. Metode Penelitian .....	60
2.2.1. Metode Penelitian yang Digunakan .....	60
2.2.2. Data yang Diperlukan .....	61
2.2.3. Sumber Data dan Cara Menentukannya .....	64
2.2.4. Teknik Pengumpulan Data .....	65
2.2.5. Rancangan Analisis Data .....	66
2.2.5.1 Rancangan Analisis Data dari Aspek Pasar dan Pemasaran .....	66
2.2.5.2 Rancangan Analisis Data dari Aspek Teknis/Operasi .....	69
2.2.5.3 Rancangan Analisis Data dari Teknis Manajemen dan Operasi .....	70
2.2.5.4 Rancangan Analisis Data dari Teknis Keuangan .....	71
2.2.5.5 Rancangan Analisis Data dari Teknis AMDAL .....	73
2.2.5.6 Rancangan Analisis Data dari Aspek Kelayakan .....	73
2.2.5.7 Rancangan Analisis Data dari Aspek Manfaat bagi Anggota Koperasi .....	74
2.2.5.8 Tempat Penelitian .....	75
2.2.5.9 Jadwal dan Waktu Penelitian .....	75
 <b>BAB III KEADAAN UMUM TEMPAT PENELITIAN</b>	
3.1. Keadaan Umum Organisasi .....	76
3.1.1. Sejarah Berdirinya Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	76
3.1.2. Struktur Organisasi Koperasi .....	79
3.1.2.1 Rapat Anggota .....	81
3.1.2.2 Pengurus .....	82
3.1.2.3 Pengawas .....	85

3.1.2.4 Sumber Daya Insani .....	86
3.2. Keanggotaan Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	87
3.2.1. Partisipasi Anggota .....	89
3.2.2. Kegiatan Bidang Keanggotaan .....	91
3.3. Kegiatan Usaha Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	92
3.3.1. BMT Idrisiyyah .....	93
3.3.2. Qini Mart .....	96
3.3.3. Qini Vaname .....	97
3.3.4. Qini UKM .....	98
3.4. Keadaan Permodalan dan Keuangan Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	102
3.4.1. Keadaan Permodalan Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	102
3.4.2. Keadaan Keuangan Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	104
3.4.3. Sisa Hasil Usaha .....	111
3.5. Keadaan Wilayah Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	111
3.5.1. Keadaan Fisik .....	111
3.5.2. Keadaan Sosial Ekonomi .....	112
3.5.2.1 Keadaan Sosial .....	112
3.5.2.2 Keadaan Ekonomi .....	114
3.6. Implementasi Konsep Koperasi pada Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	115

#### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1. Kelayakan Pengembangan Unit Usaha Perkebunan Kopi Ditinjau Dari Aspek Pasar dan Pemasaran .....	119
4.1.1. Potensi Pasar .....	119
4.1.1.1 Permintaan .....	120
4.1.1.2 Penawaran .....	121
4.1.1.3 Rencana Penjualan dan Pangsa Pasar .....	123

4.1.2. Pemasaran Sasaran .....	124
4.1.2.1 Segmentasi Pasar .....	124
4.1.2.2 Target Pasar .....	125
4.1.2.3 Posisi Pasar .....	125
4.1.3. Bauran Pemasaran .....	125
4.1.3.1 Produk .....	126
4.1.3.2 Harga .....	126
4.1.3.3 Promosi .....	127
4.1.3.4 Tempat atau Saluran Distribusi .....	128
4.2. Kelayakan Pengembangan Unit Usaha Perkebunan Kopi Ditinjau Dari	
Aspek Teknis/Operasi.....	129
4.2.1. Produksi .....	129
4.2.1.1 Lokasi/Layout .....	129
4.2.1.2 Proses Produksi/Operasional .....	130
4.2.1.3 Mesin dan Peralatan Produksi .....	133
4.2.1.4 Bahan Baku dan Bahan Pembantu .....	134
4.3. Kelayakan Pengembangan Unit Usaha Perkebunan Kopi Ditinjau Dari	
Aspek Manajemen/Organisasi .....	135
4.3.1. Fungsi Manajemen .....	135
4.3.1.1 Perencanaan(Planning) .....	136
4.3.1.2 Pengorganisasian (Organizing) .....	136
4.3.1.3 Pelaksanaan (Actuating) .....	136
4.3.1.4 Pengawasan (Controlling) .....	137
4.3.2. Pengelolaan .....	137
4.3.2.1 Struktur Organisasi .....	137
4.3.2.2 Karyawan .....	137

4.3.3.3 Uraian Tugas (Job Description) .....	139
4.3.3.4 Penggajian .....	140
<b>4.4. Kelayakan Pengembangan Unit Usaha Perkebunan Kopi Ditinjau Dari</b>	
Aspek Keuangan .....	141
4.4.1. Sumber Modal .....	141
4.4.3.1 Modal Sendiri .....	142
4.4.2 Biaya – Biaya .....	142
4.4.4.1 Biaya Mesin/Peralatan .....	142
4.4.4.2 Biaya Bahan Baku dan Bahan Pembantu .....	143
4.4.2.3 Biaya Tenaga Kerja .....	144
4.4.3. Kriteria Investasi .....	144
4.4.2.1 PaybackPeriod (PP) .....	144
4.4.2.2 Net Present Value (NPV) .....	145
4.4.2.3 Profitability Indeks (PI) .....	146
4.4.2.4 Internal Rate of Return .....	146
<b>4.5. Kelayakan Pengembangan Unit Usaha Perkebunan Kopi Ditinjau Dari</b>	
Aspek Dampak Lingkungan (AMDAL) .....	147
<b>4.6. Kelayakan Pengembangan Unit Usaha Perkebunan Kopi Ditinjau Dari</b>	
Aspek Layak atau Tidak untuk dilanjutkan .....	150
<b>4.7. Manfaat Pengembangan Unit Usaha Perkebunan Kopi bagi Anggota</b>	
Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	151

**BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

5.1. Simpulan ..... 153

5.2. Saran ..... 155

DAFTAR PUSTAKA ..... 158

LAMPIRAN



IKOPIN



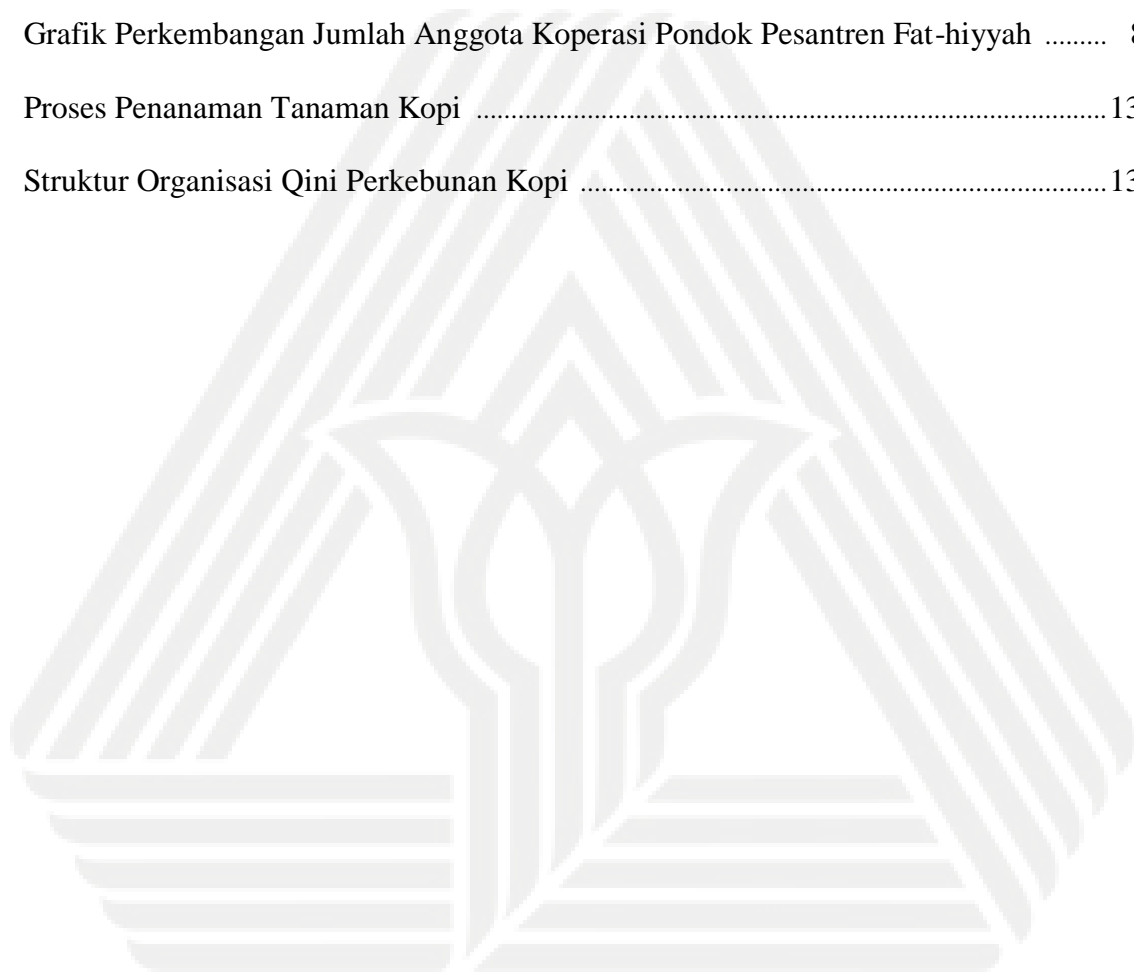
## DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
1.1.	Data Produksi dan Pemanfaatan Lahan Perkebunan Kopi di Jawa Barat .....	4
1.2.	Daya Dukung SDM Terhadap Pengembangan Perkebunan Kopi di Berbagai Kabupaten Provinsi Jawa Barat .....	5
1.3.	Data Perkembangan Hasil Panen Kopi Qini Perkebunan Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	7
2.1.	Operasionalisasi Variabel .....	63
2.2.	Permintaan .....	67
2.3.	Penawaran .....	67
2.4.	Perkiraan Penawaran .....	67
2.5.	Rencana Penjualan dan Pangsa Pasar .....	68
2.6.	Rencana Produksi .....	69
2.7.	Mesin dan Peralatan .....	69
2.8.	Bahan Baku dan Bahan Pembantu .....	70
2.9.	Tenaga Produksi .....	70
2.10.	Jabatan, Uraian Tugas, Jumlah Staf dan Penggajian .....	71
2.11.	Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup .....	73
2.12.	Kelayakan Pengembangan Usaha .....	74
2.13.	Manfaat Pengembangan Usaha bagi Anggota Koperasi .....	74
3.1.	Perkembangan Jumlah Simpanan Pokok dan Simpaan Wajib Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah Tahun 2013 – 2017 .....	89
3.2.	Perkembangan Titipan Anggota Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah Tahun 2013 – 2017 .....	90
3.3.	Perkembangan Piutang dan Pembiayaan yang diberikan Koperasi Pondok Pondok Pesantren Fat-hiyyah Tahun 2013 - 2017 .....	91
3.4.	Perkembangan Pembiayaan yang diberikan Koperasi Kepada Anggota Tahun 2013 – 2017 .....	95
3.5.	Perkembangan Permodalan Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah Tahun 2013 – 2017.....	103
3.6.	Perkembangan Rasio Likuiditas .....	105
3.7.	Standar Pengukuran Rasio Likuiditas .....	106

3.8.	Perkembangan Rasio Solvabilitas .....	107
3.9.	Standar Pengukuran Rasio Solvabilitas .....	108
3.10.	Perkembangan Rasio Rentabilitas .....	110
3.11.	Standar Pengukuran Rasio Rentabilitas .....	110
3.12.	Perkembangan SHU Anggota Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	111
3.13.	Distribusi Penyebaran Penduduk Kecamatan Cisayong Berdasarkan Kelompok Umur .....	113
3.14.	Implementasi nilai – nilai Koperasi oleh Kopontren Fat-hiyyah .....	116
3.15.	Implementasi prinsip Kopontren Fat-hiyyah .....	117
4.1.	Hasil Permintaan .....	121
4.2.	Hasil Penawaran .....	121
4.3.	Hasil Perkiraan Penawaran .....	122
4.4.	Hasil Rencana Penjualan dan Pangsa Pasar .....	123
4.5.	Hasil Rencana Produksi .....	133
4.6.	Hasil Mesin dan Peralatan Produksi .....	134
4.7.	Hasil Bahan Baku dan Bahan Pembantu Produksi .....	134
4.8.	Hasil Uraian Tugas (Job Description) .....	139
4.9.	Hasil Penggajian .....	140
4.10.	Hasil Biaya Mesin/Peralatan .....	142
4.11.	Hasil Biaya Bahan Baku dan Bahan Pembantu .....	143
4.12.	Hasil Biaya Tenaga Kerja .....	144
4.13.	Hasil Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup .....	148
4.14.	Hasil Kelayakan Pengembangan Usaha .....	151
4.15.	Hasil Manfaat Pengembangan usaha Bagi Anggota Koperasi .....	152

## DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
1.1.	Luas Lahan Perkebunan Kopi di Jawa Barat Tahun 2015 – 2017 .....	4
3.1.	Struktur Organisasi Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	80
3.2.	Grafik Sumber Daya Insani Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah.....	87
3.3.	Grafik Perkembangan Jumlah Anggota Koperasi Pondok Pesantren Fat-hiyyah .....	88
4.1.	Proses Penanaman Tanaman Kopi .....	131
4.2.	Struktur Organisasi Qini Perkebunan Kopi .....	138



IKOPIN