

# **ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA UNTUK MENINGKATKAN VOLUME PENJUALAN ROTI ALFIYAH**

*(Studi Kasus Pada UMKM Roti Alfiah Kota Kudus, Jawa Tengah)*

Disusun Oleh:

**Novita Lidyana  
C1180279**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah syarat untuk memperoleh gelar sarjana manajemen  
Kosentrasi Manajemen Bisnis



**PROGAM STUDI SARJANA MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS KOPERASI INDONESIA  
TAHUN 2022**

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Untuk Meningkatkan  
Voume Penjualan Roti Alfiyah (Studi Studi Kasus Pada UMKM  
Roti Alfiyah Kota Kudus, Jawa Tengah)

Nama : Novita Lidyana

NRP : C1180279

Progam Studi : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Bisnis

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

MENYETUJUI DAN MENGESAHKAN

Pembimbing 1

Pembimbing 2

**Ir. Hj. Nanik Risnawati M.Si**

**Nurjamil, S.H.I., MH**

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Progam Studi Sarjana Manajemen

**Dr. Heri Nugraha, SE., M.Si**

**Dr. Ami Purnamawati, Dra., M.Si**

## **RIWAYAT HIDUP**

**NOVITA LIDYANA**, dilahirkan pada tanggal 08 Desember 2000 di Kabupaten Kudus, Jawa Tengah. Penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara, dari keluarga Bapak Sulhadi dan Ibu Alfiyah. Jenjang pendidikan yang telah diselesaikan sebagai berikut :

1. Lulus dari TK Ma'rifatul Ulum Kudus 2006.
2. Lulus dari Sekolah Madrasah Ibtidaiyyah Ma'rifatul Ulum 01 2012.
3. Lulus dari Sekolah Madrasah Tsanawiyah NU "Ma'rifatul Ulum" 2015 .
4. Lulus dari Sekolah Menengah Atas SMA NU AL'MARUF KUDUS 2018.
5. Sejak tahun 2018 penulis tercatat sebagai mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Koperasi Indonesia (IKOPIN Univesity).

Selama menjadi mahasiswa penulis telah mengikuti kegiatan kemahasiswaan yang ada di Universitas Koperasi Indonesia antara lain :

1. Staf divisi Himpunan Mahasiswa S1 Manajemen tahun 2018
2. Federasi Mahasiswa PT. Sriboga Flour Mill

## **ABSTRACT**

**Novita Lidyana, 2022.** *Feasibility Analysis of Business Development to Increase Sales Volume of Alfiyah Bread (Case Study on Alfiyah Bread UMKM, Kudus Regency, Central Java). Supervised by Hj. Nanik Risnawati and Nurjamil.*

*Micro, Small and Medium Enterprises (MSMEs) and the cooperative sector must continue to be empowered to face this increasingly fierce business competition. Empowerment of those two sectors can be performed by integrating the strengths of the Micro, Small and Medium Enterprises (MSME) sector and the potential of cooperatives. Alfiyah Bread is one of the members of Karya Mandiri Pre-Cooperative. Alfiyah Bread business from year to year shows an increase in demand, this becomes an opportunity to increase sales. The development of Alfiyah Bread with the method of opening an offline bakery shop is one of the right marketing methods. Planning for opening this offline bakery shop using a modern concept and showing the differentiation of bakery products than competitors. The opening of the offline bakery shop is expected to meet consumer needs for Alfiyah Bread and make it more convenient for consumers to purchase.*

*The purpose of this study is to analyze the feasibility of developing the business of Alfiyah Bread. The research took place at the Alfiyah Bread production house. The research was carried out within two months, from June to July 2022. The methods used in this study were SWOT analysis and business feasibility study analysis to determine whether or not this business development was feasible. The result of the SWOT analysis shows that Alfiyah Bread is in quadrant I, where the meaning of this position is Aggressive Strategy which is a situation that is profitable for the company.*

*The results of the feasibility analysis from market and marketing, technical/operational, management and organization, financial, economic and social as well as legal aspects, this business development is feasible to run. The investment capital needed to open Alfiyah Bread is Rp. 762.417.000. The criteria for the financial feasibility of developing this business are 1 year 11 months and 15 days Payback Period. The resulting Net Present Value with a business life of 5 years is IDR 270.302.845, Internal Rate of Return 26,17% and Profitability Index 1.3 times.*

**Keyword: SWOT, Studi Kelayakan Bisnis dan Bisnis.**

## ABSTRAK

**Novita Lidyana**, 2022. Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Untuk Meningkatkan Volume Penjualan Roti Alfiyah (Studi Kasus Pada UMKM Roti Alfiyah Kabupaten Kudus, Jawa Tengah). Dibimbing oleh **Hj. Nanik Risnawati dan Nurjamil**.

Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) dan sektor koperasi harus terus diberdayakan untuk menghadapi persaingan bisnis yang semakin ketat ini. Pemberdayaan kedua sector tersebut dapat dilakukan dengan menyatupadakan kekuatan sektor Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) dan potensi perkoperasian. Usaha roti Alfiyah merupakan usaha yang dimiliki salah satu anggota Pra Koperasi Karya Mandiri. Usaha roti Alfiyah dari tahun ke tahun menunjukkan peningkatan permintaan, hal tersebut menjadi sebuah peluang untuk meningkatkan penjualan. Pengembangan usaha roti Alfiyah dengan metode pembukaan toko merupakan salah satu metode pemasaran yang tepat untuk usaha roti Alfiyah. Perencanaan pembukaan toko ini menggunakan konsep modern dan menyajikan diferensiasi produk roti. Pembukaan toko diharapkan dapat memenuhi kebutuhan konsumen akan roti Alfiyah dan memudahkan konsumen dalam pembelian.

Tujuan dilakukannya kajian ini adalah untuk menganalisa kelayakan pengembangan usaha roti Alfiyah. Lokasi penelitian dilaksanakan di tempat produksi roti Alfiyah. Penelitian dilaksanakan selama dua bulan, yaitu pada bulan Juni sampai dengan Juli 2022 adapun metode yang digunakan dalam kajian ini adalah Analisis SWOT dan Analisis study kelayakan bisnis untuk mengetahui layak atau tidaknya pengembangan usaha ini. Hasil Analisis SWOT usaha roti Alfiyah berada di kuadran I yaitu strategi Agresif yang merupakan situasi yang menguntungkan perusahaan.

Hasil analisis kelayakan dari aspek pasar dan pemasaran, teknis/operasi, manajemen dan organisasi, aspek keuangan, aspek ekonomi dan sosial serta aspek legal, pengembangan usaha ini layak untuk dijalankan. Modal investasi yang diperlukan untuk membuka toko roti Alfiyah sebesar Rp 762.417.000. kriteria kelayakan finansial pengembangan usaha ini *Payback Periode* 1 tahun 11 bulan 15 hari. *Net Present Value* yang dihasilkan dengan umur usaha selama 5 tahun adalah Rp 270.302.845, *Internal Rate of Return* 26,17% dan *Profitability Index* 1,3 kali.

**Keyword:** *SWOT, Studi Kelayakan Bisnis dan Bisnis.*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmatNya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Untuk Meningkatkan Volume Penjualan Roti Alfiah**” studi kasus pada Usaha Roti Alfiah Kota Kudus, Jawa Tengah. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Manajemen Konsentrasi Manajemen Bisnis di Universitas Koperasi Indonesia (IKOPIN University). Penulis menyadari bahwa dengan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ir. Hj. Nanik Risnawati, M.Si selaku dosen pembimbing I yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
2. Nurjamil, S.H.I., MH selaku dosen pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
3. Dr. Rima Elya Dasuki, SE., M.Sc selaku dosen penelaah koperasi yang telah memberikan masukan dan arahnya.

4. Drs. Wahyudin, M.Ti selaku dosen penelaah konsentrasi yang sudah memberikan masukan dan arahnya.
5. Orangtua tercinta, Ibu Alfiyah dan Bapak Sulhadi untuk setiap doa, dukungan baik moril maupun materil, kasih, cinta, motivasi, semangat dan sabar yang diberikan.
6. Ibu Alfiyah selaku Pemilik dari Roti Alfiyah atas perizinan, kesempatan, waktu dan informasi yang diberikan.
7. Kedua adik tercinta, Farhan Adi Saputra dan Angga Adi Saputra (Alm) yang telah memberi dukungan, doa, motivasi yang telah diberikan.
8. Bapak DR. Ir. Burhanudin Abdullah, MA selaku rektor Universitas Koperasi Indonesia
9. Bapak/Ibu Dosen pengajar IKOPIN yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan serta nilai kehidupan selama kegiatan perkuliahan
10. Bapak Alwin Arifin selaku pemilik PT. Sriboga Flour Mill yang merupakan pemberi beasiswa untuk berkesempatan mengikuti perkuliaha di IKOPIN Univesity dan seluruh pihak PT. Sriboga Flour Mill yang telah memberikan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan kuliah dengan tepat waktu.
11. Terima kasih kepada Alwi Jumal Fahrizi yang selalu mendampingi, mendukung, dan memberikan motivasi selama penulisan skripsi dan menyediakan waktu, pikiran, dan tenaga dalam penulisan skripsi ini.
12. Sahabat sekaligus keluarga penuli selama di Jatinangor: Dika, ShenY, Fandhany, Rana, Dena, Triyani, Tarigan, Gita, dan Devi.

13. Zelly Rozalia yang telah memberikan dukungan yang cukup kepada penulis.
14. Teman-teman dari FEMASI angkatan 2016 (Penti, Yuniar, Novia), 2017 (Zelly, Yana, Hesti), 2018, 2019, 2020, dan 2021 (Fika, dan Keysha) atas bantuan, semangat, motivasi yang telah di berikan tidak mungkin terlupakan.
15. *Last but not least, I wanna thank me. I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for.. for never quitting, I wanna thank me for always being a giver and tryna give more than i receive. I wanna thank me for tryna do more right than wrong, I wanna thank me for just being me at all times.*
16. Keluarga, teman dan semua pihak yang tidak dapat disebut satu persatu, yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih.

Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca umumnya. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan saudara-saudara semua.

Jatinangor, September 2022



## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
RIWAYAT HIDUP.....	i
<i>ABSTRACT</i> .....	ii
ABSTRAK .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	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 .....	11
1.4.1. Kegunaan Teoritis.....	11
1.4.2. Kegunaan Praktis .....	12
BAB II PENDEKATAN MASALAH DAN METODE PENELITIAN.....	13
2.1 Pendekatan Masalah.....	13
2.1.1. Pendekatan Manajemen .....	13
2.1.2. Pendekatan Manajemen Bisnis .....	14
2.1.3. Pendekatan Analisis SWOT.....	16
2.1.4. Pendekatan Study Kelayakan Bisnis.....	19
2.2. Metode Penelitian .....	39

2.2.1. Metode Penelitian yang digunakan.....	39
2.2.2 Data Yang Diperlukan (Operasionalisasi Variabel) .....	39
2.2.3. Sumber Data .....	40
2.2.4 . Teknik Pengumpulan Data.....	40
2.2.5. Operasionalisasi penelitian .....	41
2.2.6. Analisis Data.....	42
2.2.7. Tempat Penelitian .....	51
2.2.8. Jadwal Penelitian .....	52
<b>BAB III KEADAAN UMUM TEMPAT PENELITIAN.....</b>	<b>53</b>
3.1. Sejarah Berdirinya Usaha Roti Alfiyah .....	53
3.1.2. Struktur Organisasi Usaha Roti Alfiyah .....	55
3.1.3. Fungsi Manajemen Usaha Roti Alfiyah.....	57
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>	<b>60</b>
4.1. Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman Pada Usaha Roti ...	60
4.1.1. Analisis Faktor Internal dan Eksternal Usaha Roti Alfiyah .....	61
4.2. Studi Kelayakan Bisnis dari Aspek pasar dan Pemasaran, Teknis/Operasi, .	65
Manajemen dan Organisasi, Aspek Keuangan, Ekonomi dan Sosial dan aspek legal	
.....	65
4.2.1. Aspek Pasar dan Pemasaran .....	65
4.2.2. Aspek Teknis/Operasi.....	76
4.2.3. Aspek Manajemen dan Organisasi .....	81
4.2.4. Aspek Keuangan .....	86
4.2.6. Aspek Ekonomi dan Sosial .....	94
4.2.7. Aspek Legalitas.....	96
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>96</b>
5.1. Simpulan .....	96
5.2. Saran .....	98
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>99</b>



## DAFTAR TABEL

No	Judul Tabel	Hal
1.1	Daftar Harga Roti Alfiyah .....	5
1.2	Perkembangan Penjualan Roti Alfiyah Tahun 2017-2021 .....	6
2.1	Operasionalisasi Variabel .....	41
2.2	Matrik EFAS .....	44
2.3	Matrik IFAS .....	45
2.4	Permintaan .....	48
2.5	Perkiraan Penawaran.....	48
2.6	Penawaran .....	48
2.7	Rencana Penjualan dan pangsa pasar .....	49
2.8	Kapasitas Produksi .....	49
2.9	Mesin dan Peralatan .....	49
2.10	Bahan Baku dan Bahan Pembantu .....	49
2.11	Tenaga Produksi .....	50
2.12	Jabatan, Urian Tugas, Jumlah Staf, dan Penggajian .....	50
4.1	Faktor-faktor internal dan eksternal.....	61
4.2	Hasil IFAS usaha roti Alfiyah.....	61
4.3	Hasil EFAS usaha roti Alfiyah.....	62
4.4	Permintaan.....	66
4.5	Perkiraan Permintaan (roti/donat).....	67
4.6	Perkiraan Permintaan (Rp).....	67
4.7	Penawaran Tahun 2021 .....	68
4.8	Rencana Penjualan usaha roti Alfiyah .....	69
4.9	Pangsa pasar .....	69

4.10 Jenis produk usaha roti Alfiyah.....	72
4.11 Rencana harga toko roti Alfiyah .....	74
4.12 Mesin dan peralatan produksi .....	77
4.13 Perlengkapan toko.....	77
4.14 Bahan baku (untuk 500 roti) .....	78
4.15 Bahan pelengkap (untuk 500 roti).....	79
4.16 Rencana produksi roti Alfiyah .....	79
4.17 <i>Job Description</i> .....	83
4.18 Jumlah Staf dan penggajian .....	84
4.19 Biaya perlengkapan kantor.....	84
4.20 Biaya Umum .....	85
4.21 Pembiayaan usaha per tahun roti Alfiyah .....	87
4.22 Aliran arus kas pada usaha roti Alfiyah tahun 2023-2027 .....	89
4.23 Net Present Value (15%).....	91
4.24 Perhitungan NPV percobaan pertama (DF=26%).....	92
4.25 Perhitungan NPV percobaan kedua (DF=27%) .....	93

## DAFTAR GAMBAR

No	Judul Gambar	Hal
1.1	Produk Roti Alfiyah .....	5
1.2	Tempat Produksi Roti Alfiyah .....	6
1.3	Kenaikan Presentase Perkembangan Penjualan Roti Alfiyah.....	7
2.1	Diagram Analisis SWOT .....	18
2.2	Diagram Fungsi-fungsi Manajemen .....	30
3.1	Struktur Organisasi usaha roti Alfiyah.....	56
4.1	Diagram SWOT .....	64
4.2	Donat yang sudah diinovasi .....	73
4.3	Rencana toko baru usaha roti Alfiyah.....	75
4.4	Layout toko .....	76
4.5	Struktur organisasi roti Alfiyah.....	82



## DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul lampiran	Hal
1.	Pedoman Kusioner .....	102
2.	Hasil Jawaban Kusioner .....	106
3.	Pedoman Kusioner Pengunjung Ziarah .....	112
4.	Hasil Jawaban Kusioner .....	115
5.	Pedoman Wawancara .....	117
6.	Hasil Jawaban Wawancara.....	118
7.	Pedoman Wawancara .....	120
8.	Hasil Jawaban Wawancara.....	121
9.	Hasil Observasi .....	123
10.	Mesin Dan Peralatan Produksi .....	127
11.	Biaya-Biaya Produksi .....	129
12.	Laporan Rugi Laba Usaha Roti Alfiyah .....	131
13.	Aliran Kas Usaha Roti Alfiyah .....	132
14.	Perizinan Usaha.....	133
15.	Dokumentasi .....	137



**IKOPIN**  
University