

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
MARTABAK ACIL GAMA**

*(Studi Kasus pada Usaha Martabak Acil Gama Anggota Pra Koperasi Binakarya
Sejahtera, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat)*

SKRIPSI

Disusun Oleh:

Fajar Hadi Kuncahyo

C 1150109

Dosen Pembimbing:

Dr. Trida Gunadi, SE., MSi.

Dr. Akhmad Yunani, SE., MT.



IKOPIN

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

2019

LEMBAR PENGESAHAN

**JUDUL : ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
MARTABAK ACIL GAMA**

Studi kasus pada usaha martabak Acil Gama anggota Pra Koperasi
Binakarya Sejahtera Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung,
Jawa Barat

NAMA : FAJAR HADI KUNCAHYO

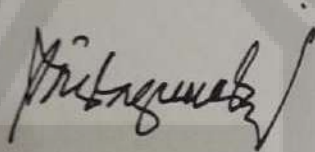
NRP : C 1150109

PROGRAM STUDI : MANAJEMEN S1

KONSENTRASI : MANAJEMEN BISNIS

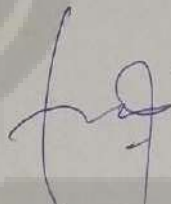
MENYETUJUI DAN MENGESAHKAN

Pembimbing I



(Dr. Trida Gunadi, SE., M.Si)

Pembimbing II



(Dr. Akhmad Yunani, SE., MT)

Direktur Program Studi Manajemen S1



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

RIWAYAT HIDUP

FAJAR HADI KUNCAHYO, dilahirkan pada tanggal 31 Mei 1996 di Kabupaten Tuban, Jawa Timur. Penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara, dari keluarga Bapak Sarwo Kuncoro dan Ibu Marfu'ah. Jenjang pendidikan yang telah diselesaikan sebagai berikut :

1. Lulus dari TK Sidomulyo Tuban Tahun 2003.
2. Lulus dari Sekolah Dasar Negeri Sidomulyo II tahun 2008.
3. Lulus dari Sekolah Menengah Pertama Negeri 6 Tuban tahun 2012.
4. Lulus dari Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Tuban tahun 2015.
5. Sejak tahun 2015 penulis tercatat sebagai mahasiswa Konsentrasi Manajemen Bisnis, Program Studi Manajemen di Institut Manajemen Koperasi Indonesia (IKOPIN).

Selama menjadi mahasiswa penulis telah mengikuti kegiatan kemahasiswaan yang ada di IKOPIN antara lain:

1. Staf divisi Himpunan Mahasiswa S1 Manajemen tahun 2016
2. Koordinator divisi Himpunan Mahasiswa S1 Manajemen tahun 2017
3. Ketua Himpunan Mahasiswa S1 Manajemen tahun 2018
4. Asisten Laboratorium Statistika IKOPIN tahun 2016 – 2018
5. Federasi Mahasiswa PT. Sriboga IKOPIN

ABSTRACT

Fajar Hadi Kuncahyo, Appropriateness Business Development Analysis of Martabak Acil Gama (Case Study at Martabak Acil Gama One of Binakarya Sejahtera of Pra Cooperative Member at Cibeunying Kaler Subdistrict, Bandung City, West Java). Under guidance of **Dr. Trida Gunadi, SE., MSi** and **Dr. Akhmad Yunani, SE., MT.**

Usaha Mikro, Kecil Menengah (UMKM) and cooperative sector must be empowered to deal business competition that is harder nowadays. Those both sectors empowerment can be able to do with unite the power of Usaha Mikro, Kecil Menengah (UMKM) and potency of cooperative sectors. Martabak Acil Gama Business is a business that owned by one of Binakarya Sejahtera of Pra Cooperative member. Martabak Acil Gama Business shows its rising of demand year by year. Therefore, it will become the opportunity to improve of sales. Martabak Acil Gama Business development with the method of open the new store is one of marketing methods that is necessary for Martabak Acil Gama business. This Plan is using modern concept and serving Martabak product differentiation. Open the new store hopefully can be able to fulfill consumer's needs about Martabak Acil Gama and making consumers buy it easily.

Purpose of this research is to analyse the properness of Martabak Acil Gama Business development to analyze of appropriateness business development of Martabak Acil Gama. The Location of Research at production place of Martabak Acil Gama and Binakarya Sejahtera of Pra Cooperative in Cibeunying Kaler subdistrict, Bandung City, West Java. Research has been holding for two months, that is on March until April 2019. There are methods that are used in this research such as SWOT analysis and Business Properness Study for knowing whether suitable or not suitable this business and also knowing alternative strategy that will be applied. Result of SWOT analysis Martabak Acil Gama business is on quadrant II, that is Diverensiation strategy, the right alternative strategy is S-T strategy that probably makes Martabak Acil Gama to take strengths to face up Treatment and see the opportunities to press up strengths.

The result of properness analysis from market and marketing aspects, technical/operation, management and organization, and financial, this business development is proper to do. Investment capital that is needed to open a new Martabak Acil Gama store is Rp67.990.475,00. This business development financial properness criteria is PP 3,42 years. NPV that is resulted with five years business age is Rp991.619.510. IRR 56,739%, and PI 2,7 times. Supports of cooperative in this business development are : (1) Cheap of staple, (2) guarantee of

staple continually, , (3) holding management training and production, (4) giving capital loan (5) giving production inventory.



IKOPIN

RINGKASAN

Fajar Hadi Kuncahyo, Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Martabak Acil Gama (Studi Kasus pada usaha martabak Acil Gama anggota Pra Koperasi Binakarya Sejahtera Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat). Dibimbing oleh **Dr. Trida Gunadi, SE., Msi** dan **Dr. Akhmad Yunani, SE., MT.**

Usaha Kecil Menengah (UKM) dan sektor Koperasi harus terus diberdayakan untuk menghadapi persaingan bisnis yang semakin ketat ini. Pemberdayaan kedua sektor tersebut dapat dilakukan dengan menyatupadukan kekuatan sektor Usaha Kecil Menengah (UKM) dan potensi perkoperasian. Usaha martabak Acil Gama merupakan usaha yang dimiliki salah satu anggota Pra Koperasi Binakarya Sejahtera. Usaha Martabak Acil Gama dari tahun ke tahun menunjukkan peningkatan permintaan, hal tersebut menjadi sebuah peluang untuk meningkatkan penjualan. Pengembangan Usaha Martabak Acil Gama dengan metode pembukaan kedai merupakan salah satu metode pemasaran yang tepat untuk Usaha Martabak Acil Gama. Perencanaan pembukaan kedai ini menggunakan konsep modern dan menyajikan diferensiasi produk martabak. Pembukaan kedai diharapkan dapat memenuhi kebutuhan konsumen akan martabak Acil Gama dan memudahkan konsumen dalam pembelian.

Tujuan dilakukannya kajian ini adalah untuk menganalisa kelayakan pengembangan Usaha Martabak Acil Gama. Lokasi penelitian dilaksanakan di tempat produksi martabak Acil Gama dan Pra Koperasi Binakarya Sejahtera di Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat. Penelitian dilaksanakan selama dua bulan, yaitu pada bulan Februari sampai bulan Maret 2019. Adapun metode yang digunakan dalam kajian ini adalah analisis SWOT dan analisis studi kelayakan bisnis untuk mengetahui layak atau tidaknya pengembangan usaha ini serta mengetahui alternatif strategi yang akan diterapkan. Hasil analisis SWOT usaha martabak Acil Gama berada di kuadran II yaitu strategi Diferensiasi, alternatif strategi yang tepat yaitu strategi S-T yang memungkinkan Martabak Acil Gama terus bergerak dalam memanfaatkan kekuatan untuk menghadapi ancaman yang ada.

Hasil analisis kelayakan dari aspek pasar dan pemasaran, teknis/operasi, manajemen dan organisasi, serta keuangan, pengembangan usaha ini layak untuk dijalankan. Modal investasi yang diperlukan untuk membuka kedai martabak Acil Gama sebesar Rp67.990.475,00. Kriteria kelayakan finansial pengembangan usaha ini PP 3,42 tahun. NPV yang dihasilkan dengan umur usaha selama lima tahun adalah Rp991.619.510, IRR 56,739%, dan PI 2,7 kali. Dukungan koperasi dalam pengembangan usaha ini adalah : (1) harga bahan baku rendah, (2) jaminan pasokan

kontinyu, (3) mengadakan pelatihan kepada anggota tentang pengembangan usaha, (4) bantuan pinjaman modal, dan (5) memberikan bantuan peralatan produksi.



IKOPIN

KATA PENGANTAR



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 Martabak Acil Gama**” studi kasus pada Usaha Pengadaan martabak Acil Gama anggota Pra Koperasi Binakarya Sejahtera, Kota Bandung, Jawa Barat. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Manajemen Konsentrasi Manajemen Bisnis di Institut Manajemen Koperasi Indonesia (IKOPIN). Penulis menyadari bahwa dengan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Trida Gunadi, SE., M.Si selaku dosen pembimbing I yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
2. Dr. Akhmad Yunani, SE., MT selaku dosen pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
3. Drs. H. Iwan Mulyana, SE., M.Si selaku dosen penelaah koperasi yang telah memberikan masukan dan arahnya.
4. Dr. H. Ery Supriyadi, Ir., M.Ti selaku dosen penelaah konsentrasi yang sudah memberikan masukan dan arahnya.

5. Ir. Nanik Risnawati, M.Si selaku dosen penelaah konsentrasi yang sudah memberikan masukan dan arahnya.
6. Segenap pengurus dan anggota Pra Koperasi Binakarya Sejahtera atas perizinan, kesempatan, waktu dan informasi yang diberikan.
7. Bapak Suprpto Selaku Pemilik dari martabak Acil Gama atas perizinan, kesempatan, waktu dan informasi yang diberikan.
8. Orangtua tercinta, Ibu Marfu'ah dan Bapak Sarwo Kuncoro untuk setiap doa, dukungan baik moril maupun materil, kasih, cinta, motivasi, semangat dan sabar yang diberikan.
9. Kedua adik tercinta, Nugi Fandi Kuncahyo dan Rizka Ahya Kuncahyani yang telah memberikan dukungan, doa, motivasi yang telah diberikan.
10. Bapak DR. Ir. Burhanudin Abdullah, MA selaku rektor IKOPIN.
11. Bapak/Ibu Dosen pengajar IKOPIN yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan serta nilai kehidupan selama kegiatan perkuliahan
12. Bapak Alwin Arifin selaku pemilik PT Sriboga Flourmill yang merupakan pemberi beasiswa untuk berkesempatan mengikuti perkuliahan di IKOPIN dan seluruh pihak PT. Sriboga Flour Mill yang telah memberikan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan kuliah dengan tepat waktu.
13. Terimakasih kepada Chika Renata Adinda yang selalu mendampingi, mendukung, dan memberikan motivasi selama penulisan skripsi dan menyediakan waktu, pikiran, dan tenaga dalam penulisan skripsi ini.
14. Sahabat sekaligus keluarga tercinta FEMASI 2015 (Udin, Razor, Ala, Ucen, Aldi, Diah, Sukma, Yesi, Diyan) atas bantuan, semangat, motivasi, kasih penulis selama

ini serta mahasiswa yang tergabung dalam FEMASI angkatan 2009, 2010, 2011, 2014, 2015, 2016, 2017, dan 2018 yang tidak mungkin terlupakan.

15. Terimakasih kepada rekan-rekan dan adik-adik pengurus Himpunan Mahasiswa S1 Manajemen telah banyak memberikan pengalaman serta nilai kehidupan selama kegiatan perkuliahan.
16. Terimakasih kepada rekan rekan dari Asisten Laboratorium Statistika IKOPIN (Kamal, Andi, Evi, Sukma, Devi, Zian, Mirda, Maya, Widi) yang telah berbagi pengalaman serta nilai kehidupan selama kegiatan perkuliahan.
17. Terimakasih Kepada kakak tercinta Maria Mila Susanti yang telah memberikan dukungan dan doa dalam menyelesaikan penulisan skripsi.
18. Semua Pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam persiapan hingga terselesaikannya skripsi ini. Terima kasih.

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

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatu

Jatinangor, Mei 2019

Penulis

DAFTAR ISI

RIWAYAT HIDUP.....	i
ABSTRACT.....	ii
RINGKASAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	9
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Kegunaan Penelitian.....	11
BAB II PENDEKATAN MASALAH DAN METODE PENELITIAN.....	12
2.1 Pendekatan Masalah.....	12
2.1.1 Pendekatan Perkoperasian.....	12
2.1.2 Pendekatan Manajemen Bisnis.....	23
2.1.3 Pendekatan Analisis SWOT.....	25
2.1.4 Pendekatan Studi Kelayakan Bisnis.....	30
2.2 Metode Penelitian.....	45
2.2.1 Metode Penelitian yang digunakan.....	45
2.2.2 Data yang diperlukan.....	46
2.2.3 Sumber data.....	46
2.2.4 Teknik pengumpulan data.....	47
2.2.5 Operasionalisasi penelitian.....	48
2.2.6 Rancangan Analisis Data.....	50
BAB III KEADAAN UMUM.....	60
3.1 Keadaan Umum Usaha Martabak Acil Gama.....	60
3.1.1 Sejarah Berdirinya Usaha Martabak Acil Gama.....	60
3.1.2 Struktur Organisasi Usaha Martabak Acil Gama.....	63

3.1.3	Fungsi Manajemen Usaha martabak Acil Gama.....	64
3.1.3.1	Manajemen Produksi.....	64
3.1.4.2	Manajemen Pemasaran	65
3.1.4.3	Manajemen Sumberdaya Manusia.....	65
3.1.4.4	Manajemen Keuangan.....	65
3.2	Keadaan Umum Pra Koperasi Binakarya Sejahtera	66
3.2.1	Sejarah Berdirinya Pra Koperasi Binakarya Sejahtera.....	66
3.2.2	Struktur Organisasi Pra Koperasi Binakarya Sejahtera	67
3.2.2.1	Rapat Anggota.....	70
3.2.2.2	Pengurus.....	71
3.2.2.3	Pengawas.....	73
3.2.3	Keadaan Keanggotaan Pra Koperasi Binakarya Sejahtera.....	73
3.2.4	Kegiatan Usaha Pra Koperasi Binakarya Sejahtera	74
3.2.5	Keadaan Permodalan Pra Koperasi Binakarya Sejahtera.....	75
3.2.6	Keadaan Keuangan.....	78
3.3	Implementasi Jatidiri Koperasi.....	81
3.3.1	Definisi.....	82
3.3.2	Nilai-Nilai Koperasi.....	82
3.3.3	Prinsip – Prinsip Koperasi.....	84
BAB IV PEMBAHASAN.....		88
4.1	Kondisi Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman Usaha Martabak Acil Gama.....	88
4.1.1	Analisis Faktor Internal dan Eksternal Usaha Martabak Acil Gama	91
4.1.2	Matriks SWOT Usaha Martabak Acil Gama	94
4.1.3	Penentuan Alternatif Strategi Pengembangan Usaha Martabak Acil Gama	95
4.2.	Studi Kelayakan Bisnis dilihat dari Aspek Pasar dan Pemasaran, Teknis/Operasi, Manajemen dan Organisasi, dan Aspek Keuangan.....	96
4.2.1	Aspek Pasar dan Pemasaran.....	96
4.2.1.1	Potensi Pasar	96
4.2.1.1.1	Permintaan.....	96

4.2.1.1.2 Penawaran	97
4.2.1.1.3 Rencana Penjualan dan Pangsa Pasar	99
4.2.1.2 Pemasaran	100
4.2.1.2.1 Segmentasi Pasar.....	101
4.2.1.2.2 Target Pasar.....	101
4.2.1.2.3 Posisi Pasar	101
4.2.1 Aspek Teknis/Operasi	102
4.2.1.1 Mesin dan Peralatan	102
4.2.1.2 Bahan baku.....	104
4.2.1.3 Lokasi.....	107
4.2.3. Aspek Manajemen dan Organisasi.....	108
4.2.3.1 Struktur Organisasi	108
4.2.3.2 Jumlah Karyawan.....	108
4.2.3.3 <i>Job Description</i> (Uraian Tugas).....	109
4.2.4. Aspek Keuangan	110
4.2.4.1 Modal Sendiri.....	110
4.2.4.2 Modal Asing.....	110
4.2.4.3 Biaya - Biaya.....	111
4.2.4.3.1 Biaya Perlengkapan Kantor.....	111
4.2.4.3.2 Biaya Umum Pabrik.....	111
4.2.4.3.3 Biaya Pemasaran	112
4.2.4.3.4 Biaya Sewa.....	112
4.2.5 Kriteria Investasi	112
4.2.5.1 Payback Period (PP).....	112
4.2.5.2 Net Present Value (NPV)	113
4.2.5.3 Internal Rate of Return (IRR)	113
4.2.5.4 Profitability Index (PI)	114
4.3. Peran Pra Koperasi Binakarya Sejahtera.....	115
4.3.1. Harga Bahan Baku	115
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	118
5.1. Kesimpulan.....	118

5.2. Saran	120
DAFTAR PUSTAKA	122
LAMPIRAN	123

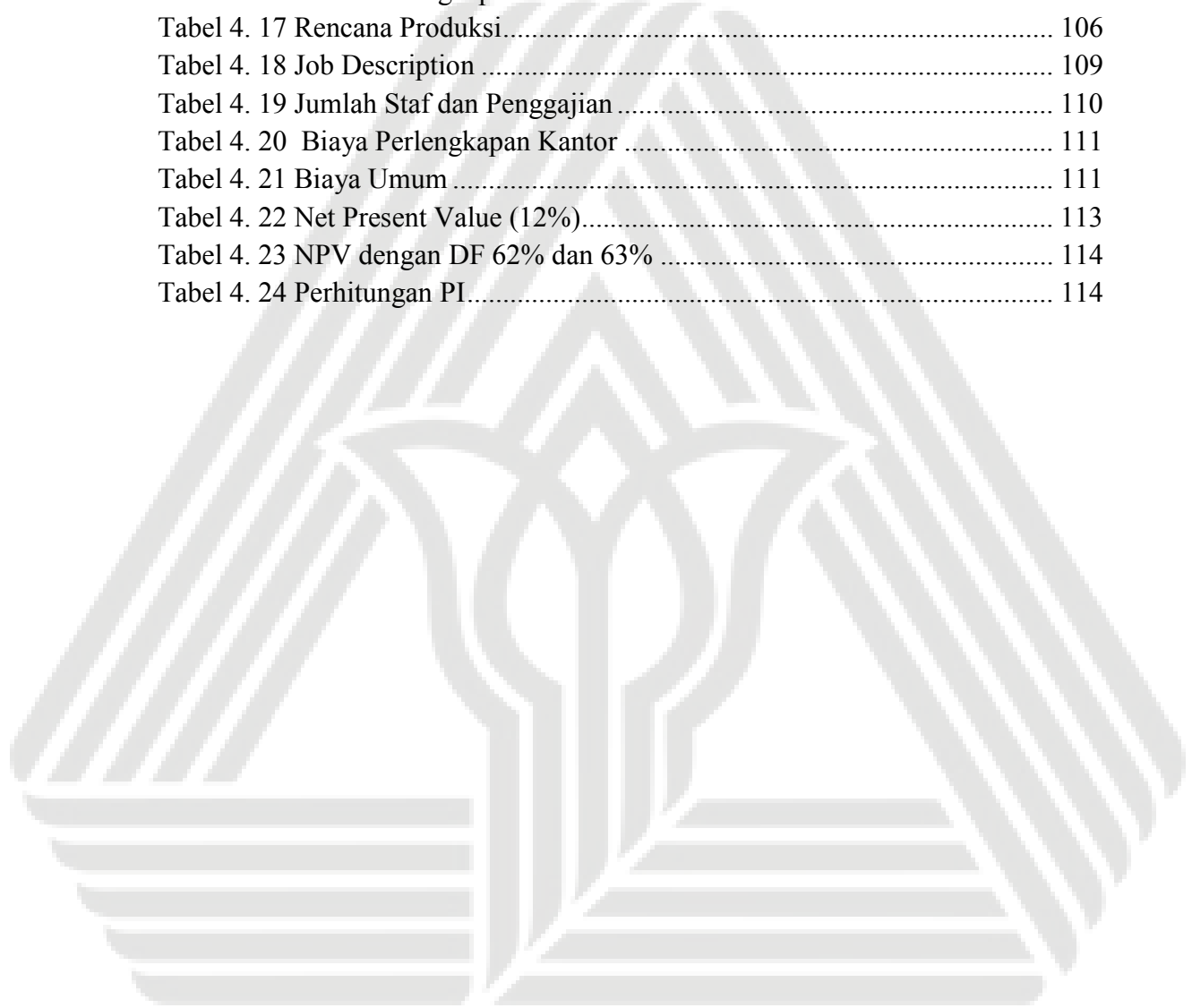


IKOPIN

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Tenaga Kerja Usaha, Kecil, Menengah Tahun 2013 – 2017.....	4
Tabel 1. 2 Perbedaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.....	5
Tabel 1. 3 Perkembangan Unit Usaha Martabak di Kecamatan Cibeunying Kaler dan Tahun 2015-2018.....	7
Tabel 1. 4 Perkembangan Penjualan Martabak Acil Gama Tahun 2014-2018.....	8
Tabel 2. 1 Fungsi-Fungsi Pelayanan Koperasi Produsen dan Kemungkinan Dampak Ekonomis Terhadap Anggota.....	22
Tabel 2. 2 Operasionalisasi Variabel	48
Tabel 2. 3 Matirik EFAS	51
Tabel 2. 4 Matrik IFAS	53
Tabel 2. 5 Matrix SWOT	54
Tabel 2. 6 Permintaan	55
Tabel 2. 7 Permintaan	55
Tabel 2. 8 Perkiraan Penawaran.....	56
Tabel 2. 9 Rencana Penjualan dan pangsa pasar.....	56
Tabel 2. 10 Kapasitas Produksi.....	56
Tabel 2. 11 Mesin dan Peralatan	57
Tabel 2. 12 Bahan Baku dan Bahan Pembantu	57
Tabel 2. 13 Tenaga Produksi.....	57
Tabel 2. 14 jabatan, Uraian Tugas, Jumlah staf, dan penggajian.....	58
Tabel 3. 1 Data Keanggotaan Pra Koperasi Binakarya Sejahtera	74
Tabel 3. 2 Modal Pra Koperasi Binakarya Sejahtera Tahun 2018.....	78
Tabel 3. 3 Modal Pra Koperasi Binakarya Sejahtera Tahun 2018.....	79
Tabel 3. 4 Modal Pra Koperasi Binakarya Sejahtera Tahun 2018.....	80
Tabel 3. 5 Return Of Equity (ROE) Pra Koperasi Binakarya Sejahtera	81
Tabel 4. 1 IFAS Usaha Martabak Acil Gama	88
Tabel 4. 2 EFAS Usaha Martabak Acil Gama	90
Tabel 4. 3 Hasil IFAS Usaha Martabak Acil Gama.....	91
Tabel 4. 4 Hasil EFAS Usaha Martabak Acil Gama.....	92
Tabel 4. 5 Matriks SWOT Usaha Martabak Acil Gama	94
Tabel 4. 6 Permintaan	97
Tabel 4. 7 Penawaran	98
Tabel 4. 8 Penawaran	99
Tabel 4. 9 Rencana Penjualan dan Pangsa Pasar	100
Tabel 4. 10 Mesin dan Peralatan Produksi.....	102
Tabel 4. 11 Perlengkapan Kedai	103
Tabel 4. 12 Bahan Baku Martabak Manis 50 Porsi	104
Tabel 4. 13 Bahan Marabak Telor Ayam 30 Porsi.....	104

Tabel 4. 14 Bahan Martabak Telor Bebek 30 Porsi	105
Tabel 4. 15 Bahan Martabak Telor Bebek 30 Porsi	105
Tabel 4. 16 Bahan Pelengkap Martabak Manis	106
Tabel 4. 17 Rencana Produksi.....	106
Tabel 4. 18 Job Description	109
Tabel 4. 19 Jumlah Staf dan Penggajian	110
Tabel 4. 20 Biaya Perlengkapan Kantor	111
Tabel 4. 21 Biaya Umum	111
Tabel 4. 22 Net Present Value (12%).....	113
Tabel 4. 23 NPV dengan DF 62% dan 63%	114
Tabel 4. 24 Perhitungan PI.....	114



IKOPIN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Organisasi Koperasi Sebagai Suatu Sistem Sosial Ekonomi	15
Gambar 2. 2 Diagram Analisis SWOT	26
Gambar 2. 3 Matriks SWOT	29
Gambar 2. 4 Diagram Fungsi-fungsi Manajemen	40
Gambar 3. 1 Permodalan Usaha Martabak Acil Gama	63
Gambar 3. 2 Struktur Organisasi Pra Koperasi Binakarya Sejahtera	68
Gambar 3. 3 Struktur Organisasi Pra Koperasi Binakarya Sejahtera (yang disarankan)	69
Gambar 4. 1 Diagram SWOT	93
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Martabak Acil Gama	108



IKOPIN