

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN BISNIS  
UD. SUMBER TANI DI PASAR INDUK  
KEMANG BOGOR**

**SKRIPSI**

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen  
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh

**DIMAS MAULANA**  
**NIM: 2412008023**



**JURUSAN MANAJEMEN**  
**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI**  
**DEPOK**  
**2024**



JURUSAN MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI  
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN BISNIS UD. SUMBER  
TANI DI PASAR INDUK KEMANG BOGOR**

Oleh:

Nama : DIMAS MAULANA  
NIM : 2412008023  
Program Studi : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 03 Agustus 2024

Menyetujui,

Dosen Pembimbing,

Ketua Jurusan Manajem

Judianto Tjahjo Nugroho, ST, MM

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si

Mengesahkan,

Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid, Ms



JURUSAN MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI  
DEPOK

Skripsi Berjudul

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN BISNIS UD. SUMBER  
TANI DI PASAR INDUK KEMANG BOGOR**

Oleh



Nama : DIMAS MAULANA  
NIM : 2412008023  
Program Studi : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada:

Hari : Sabtu  
Tanggal : 10 Agustus 2024  
Waktu : 16.00 s/d 17.15

**YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS**

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Haris Karyadi, S.ST, MM (  )  
Anggota I : Aldi Friyatna Dira, SE, MM (  )

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Manajemen

Drs. Henky Hendrawan, MM, M.Si

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : DIMAS MAULANA  
NIM : 2412008023  
Program Studi : Manajemen  
Nomer KTP : 3201071702020005  
Alamat : Kp. Cipenjo Poncol Ds.Cipenjo Rt 014/Rw 006 No. 69  
Kec. Cileungsi Kab. BOGOR

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul Analisis Studi Kelayakan Pengembangan Bisnis UD. Sumber Tani di Pasar Induk Kemang Bogor, ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (*plagiat*).
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksekutif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihformatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademisi baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar ke sarjanaan saya apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 10 Agustus 2024



DIMAS MAULANA

NIM. 2412008023

## ABSTRAK

**DIMAS MAULANA. NIM 2412008023. ANALISIS STUDI KELAYAKAN PENGEMBANGAN BISNIS UD. SUMBER TANI DI PASAR INDUK KEMANG BOGOR.**

---

UD Sumber Tani Bogor adalah usaha dagang yang berfokus pada penjualan rempah-rempah mentah seperti jahe, kunyit, bawang merah, dll. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan pengembangan bisnis pada UD Sumber Tani di Pasar Induk Kemang Bogor.

Aspek yang digunakan dalam menganalisis kelayakan pengembangan bisnis pada UD Sumber Tani Bogor yaitu aspek pemasaran, aspek sumber daya manusia, aspek operasional, aspek AMDAL, aspek hukum, dan aspek keuangan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa setiap aspek dalam penelitian ini, baik aspek non finansial dan finansial dinyatakan layak untuk dikembangkan, terutama pada aspek keuangan. Berdasarkan perhitungan *Payback Period* menunjukkan bahwa investasi kembali dalam waktu 7 bulan 2 hari, perhitungan *Net Present Value* menunjukkan hasil positif yaitu 478.809.059,65, berdasarkan perhitungan *Profitability Index* menunjukkan hasil lebih dari 1 yaitu 8,14 dan berdasarkan perhitungan *Internal Rate of Return* menunjukkan hasil lebih dari bunga yang diinginkan yaitu 31,86%.

**Kata Kunci : Studi Kelayakan Bisnis, Aspek Non Finansial, dan Aspek Finansial**

## **ABSTRACT**

**DIMAS MAULANA. NIM 2412008023. FEASIBILITY STUDY ANALYSIS OF UD. SUMBER TANI BUSINESS DEVELOPMENT IN KEMANG BOGOR MAIN MARKET.**

---

*UD Sumber Tani Bogor is a trading business that focuses on selling raw spices such as ginger, turmeric, shallots, etc. This study aims to determine the feasibility of business development at UD Sumber Tani in Kemang Bogor Main Market.*

*The aspects used in analyzing the feasibility of business development at UD Sumber Tani Bogor are marketing aspects, human resource aspects, operational aspects, AMDAL aspects, legal aspects, and financial aspects.*

*The results of this study indicate that every aspect in this study, both non-financial and financial aspects, are declared feasible to be developed, especially the financial aspect. Based on the calculation of the Payback Period, it shows that the investment returns within 7 months and 2 days, the calculation of the Net Present Value shows a positive result of 478,809,059.65, based on the calculation of the Profitability Index shows a result of more than 1, namely 8.14 and based on the calculation of the Internal Rate of Return shows a result of more than the desired interest, namely 31.86%.*

***Keywords: Business Feasibility Study, Non-Financial Aspects, and Financial Aspects.***

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa penulis panjatkan karena berkat rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam juga penulis haturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya di hari pembalasan nanti.

Penelitian dengan judul Analisis Studi Kelayakan Pengembangan Bisnis UD. Sumber Tani di Pasar Induk Kemang Bogor ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Alasan pemilihan judul tersebut karena penulis melihat adanya ketidakstabilan dikarenakan banyaknya persaingan dalam usaha. Oleh sebab itu perlu adanya penelitian lebih lanjut.

Dalam proses penulisannya, tentunya penulis dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang kepada:

1. Bapak Mildy Rifai, SE selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang mengolah Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Bapak Prof, Dr. Abdul Hamid, M.S selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang mengolah kampus cukup baik.
3. Henky Hendrawan, S.Pd, MM, M.Si selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah berusaha menunjukkan prodi ini dengan Akreditasi Baik.
4. Bapak Judianto. ST., MM selaku dosen pembimbing skripsi yang telah dengan Ikhlas dan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan penulis dari awal hingga penulis selesai menyusun skripsi ini dengan baik.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Program Studi Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar.

6. Para staff dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani dan membantu penulis dengan sepenuh hati. penulis hingga bisa menyelesaikan skripsi ini.
7. Rekan-rekan mahasiswa angkatan 2020 yang telah Bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
8. Bapak Aden selaku Owner UD. Sumber Tani yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian
9. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selam proses pembuatan skripsi ini.

. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu penulis selalu mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca semuanya. Harapannya, di masa yang akan datang nanti penulis mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kata sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan semoga kita semua selalu diberikan kesuksesan. Amiin.

Bekasi, 10 Agustus 2024

Penulis

DIMAS MAULANA

NIM: 2412008023



# DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I .....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Pembatasan Masalah .....	3
1.3. Perumusan Masalah.....	4
1.4. Tujuan Penelitian.....	4
1.5. Manfaat Penelitian.....	4
1.6. Sistematika Penulisan.....	5
BAB II.....	6
TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Studi Kelayakan Bisnis.....	6
2.1.1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis .....	6
2.1.2. Karakteristik Kelayakan Bisnis.....	7
2.1.3. Tujuan dan Manfaat Studi Kelayakan Bisnis.....	7
2.2. Aspek Pemasaran.....	9
2.2.1. Pengertian Pemasaran .....	9

2.2.2.	Segmentasi Pasar, Pasar Sasaran, dan Posisi Pasar.....	9
2.2.3.	Bauran Pemasaran ( <i>Marketing Mix</i> ) .....	11
2.3.	Aspek Sumber Daya Manusia .....	12
2.3.1.	Pengertian Sumber Daya Manusia .....	12
2.3.2.	Kompensasi .....	12
2.4.	Aspek Operasional.....	12
2.4.1.	Pengertian Aspek Operasional .....	12
2.4.2.	Perencanaan Letak Usaha .....	13
2.4.3.	Persediaan Barang.....	13
2.5.	Aspek AMDAL .....	13
2.5.1.	Pengertian Aspek AMDAL.....	13
2.5.2.	Dampak Yang Ditimbulkan .....	14
2.6.	Aspek Hukum.....	16
2.6.1.	Pengertian Aspek Hukum .....	16
2.6.2.	Tujuan Aspek Hukum .....	17
2.6.3.	Legalitas Usaha Dalam Kegiatan Bisnis .....	17
2.7.	Aspek Keuangan.....	18
2.7.1.	Pengertian Aspek Keuangan .....	18
2.7.2.	Penentuan Aliran Kas ( <i>Cash Flow</i> ).....	18
2.7.3.	Alat Analisis Aspek Keuangan .....	18
2.8.	Usaha Kecil, Mikro dan Menengah (UMKM) .....	20
2.8.1.	Pengertian Usaha Kecil, Mikro dan Menengah (UMKM).....	20
2.9.	UD. Sumber Tani Bogor.....	22
2.10.	Penelitian Terdahulu .....	22
2.11.	Kerangka Berfikir .....	25

BAB III.....	27
METODOLOGI PENELITIAN.....	27
3.1.    Tempat dan Waktu Penelitian .....	27
3.2.    Jenis Penelitian.....	27
3.3.    Jenis Data.....	27
3.4.    Metode Pengumpulan Data .....	28
3.5.    Alat Analisis .....	28
3.6.    Aspek Pemasaran.....	29
3.7.    Aspek Sumber Daya Manusia .....	30
3.8.    Aspek Operasional.....	30
3.9.    Aspek AMDAL .....	31
3.10.   Aspek Hukum .....	31
3.11.   Aspek Keuangan.....	31
BAB IV .....	33
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	33
4.1.    Profil Usaha.....	33
4.2.    Gambaran Umum Usaha .....	33
4.3.    Hasil Penelitian Aspek Pemasaran .....	34
4.3.1. <i>Segmenting, Targeting, Positioning (STP)</i> .....	34
4.3.2. <i>Marketing Mix (7P)</i> .....	35
4.4.    Hasil Penelitian Aspek Sumber Daya Manusia.....	37
4.4.1.   Struktur Organisasi.....	37
4.4.2. <i>Job Description</i> .....	37
4.4.3.   Kompensasi .....	38
4.5.    Hasil Penelitian Aspek Operasional .....	38

4.5.1.	Lokasi.....	38
4.5.2.	Perlengkapan dan Peralatan .....	39
4.5.3.	Proses operasi.....	41
4.6.	Hasil Penelitian Aspek AMDAL.....	41
4.7.	Hasil Penelitian Aspek Hukum .....	42
4.8.	Hasil Penelitian Aspek Keuangan .....	43
4.8.1.	Aspek Biaya .....	43
4.8.2.	Analisis Penerimaan dan Pengeluaran .....	46
4.8.3.	Hasil Laba Bersih.....	47
4.8.4.	Arus Kas ( <i>Cash Flow</i> ).....	47
4.8.5.	Analisis Investasi .....	47
BAB V.....		51
SIMPULAN DAN SARAN .....		51
5.1.	Simpulan.....	51
5.2.	Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA .....		54

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	24
Tabel 3.1 Jadwal Pelaksanaan Penelitian.....	27
Tabel 3.2 Marketing Mix .....	30
Tabel 4.1 Harga Rempah-Rempah UD. Sumber Tani Bogor .....	35
Tabel 4.2 Kompensasi Pekerja.....	38
Tabel 4.3 Perlatan Yang Digunakan UD. Sumber Tani Bogor.....	39
Tabel 4.4 Perlengkapan Yang Digunakan UD. Sumber Tani Bogor .....	40
Tabel 4.5 Biaya Investasi Awal UD. Sumber Tani Bogor .....	43
Tabel 4.6 Gaji Pekerja Di UD. Sumber Tani Bogor .....	45
Tabel 4.7 Rincian Biaya Listrik Dan Air Di UD. Sumber Tani Bogor.....	45
Tabel 4.8 Total Biaya Operasional UD. Sumber Tani Bogor .....	46
Tabel 4.9 Penerimaan UD. Sumber Tani Bogor .....	46
Tabel 4.10 Pengeluaran UD. Sumber Tani Bogor .....	46
Tabel 4.11 Hasil Laba Bersih UD. Sumber Tani Bogor .....	47
Tabel 4.12 Arus Kas (Cash Flow) UD. Sumber Tani Bogor .....	47
Tabel 4.13 Net Present Value (Npv) UD. Sumber Tani Bogor .....	48
Tabel 4.14 Internal Rate Return (Irr) UD. Sumber Tani Bogor.....	49

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pendapatan Bersih UD. Sumber Tani .....	3
Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	26
Gambar 4.1 Proses operasi UD. Sumber Tani Bogor .....	36
Gambar 4.2 Struktur UD. Sumber Tani Bogor .....	37
Gambar 4.3 Proses Operasi UD. Sumber Tani Bogor .....	41

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Penelitian .....	56
Lampiran 2 Kutipan Wawancara .....	57
Lampiran 3 Kartu Bimbingan .....	60
Lampiran 4 Daftar Riwayat Hidup.....	61
Lampiran 5 Hasil Cek Similarity .....	62