

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
KEDAI SURABI IMUT MALANG**

SKRIPSI



Oleh

**NILA CHOIRINA
NIM : 08510075**

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2012**

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
KEDAI SURABI IMUT MALANG**

SKRIPSI

Diusulkan untuk Penelitian Skripsi
Program Sarjana (S-1) pada Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim
Malang

Oleh

NILA CHOIRINA
NIM : 08510075



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2012**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
KEDAI SURABI IMUT MALANG**

SKRIPSI

Oleh :

NILA CHOIRINA

NIM : 08510075

Telah Disetujui 26 Maret 2012

Dosen Pembimbing,

Drs. Abdul Kadir Usri, MM., Ak

Mengetahui :

Ketua Jurusan,

Dr. ACHMAD SANI SUPRIYANTO, SE, M.Si
NIP 19720212 200312 1 003

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
KEDAI SURABI IMUT MALANG

SKRIPSI

Oleh:

NILA CHOIRINA

NIM : 08510075

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan

Untuk Memperoleh Gelar sarjana Ekonomi (SE)

Pada 4 April 2012

Susunan Dewan Penguji	Tanda Tangan
1. Ketua Penguji <u>Fitriyah, S.Sos., MM</u> NIP 19790924 200801 2 012	: ()
2. Sekertaris/Pembimbing <u>Drs. Abdul Kadir Usri, MM., Ak.</u>	: ()
3. Penguji Utama <u>Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag</u> NIP 19490929 198103 1 004.	: ()

Disahkan Oleh :
Ketua Jurusan,

Dr. ACHMAD SANI SUPRIYANTO, SE, M.Si
NIP 19720212 200312 1 003

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama : Nila Choirina
NIM : 08510075
Alamat : Desa Pandanarum RT 6 RW 3 Kec. Sutojayan
Kab.Blitar

Menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA KEDAI SURABI IMUT MALANG

Adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain. Selanjutnya apabila dikemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab dari Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan saya buat sendiri dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 7 April 2012

Hormat Saya,

Nila Choirina

NIM. 08510075

PERSEMBAHAN

Penelitian ini saya persembahkan untuk keluargaku tercinta yaitu Bapak Rochani dan Ibu Hesti Roida atas segala kasih sayang yang diberikan, dukungan, doa dan pengorbanan mereka yang begitu besar sehingga memberikan motivasi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Muh. Saifudin Zuhri yang tak henti-hentinya memberikan dukungan, semangat, motivasi, do'a dan juga membantu penulis daengan semaksimal mungkin dalam penyelesaian karya tulis ini. Sahabat-sahabat ku PMII Rayon Ekonomi Moch. Hatta yang telah banyak memberi ilmu dan pengalaman organisasi. Sahabat-sahabatku warga Wisma Idjoe (dina, desi, iis, jay, arin, iswah, iponk, yeni n nisa') yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung. Sahabat Q (dina, kiki n layin) jangan pernah lupakan kebersamaan dan perjuangan kita selama ini. Keluarga besar, orang-orang terdekat serta teman-teman ku yang selalu memberikan motivasi, bantuan secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis.

MOTTO

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ

خَيْرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”

(Q.S. Al Hasyr 59:18)

KATA PENGANTAR

Puji Syukur yang setinggi-tingginya kami panjatkan ke Hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayah-Nya. Atas kuasa dan berkat kemudahan yang telah diberikan-Nya, maka skripsi yang berjudul Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Kedai Surabi Imut Malang ini dapat terselesaikan.

Tidak lupa shalawat serta salam tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Yang telah membuka mata dunia dari jaman jahiliyah menuju jaman yang penuh dengan keselamatan yaitu agama Islam.

Ucapan terimakasih tidak lupa kami sampaikan kepada beberapa pihak yang telah banyak membantu dan meluangkan sedikit-banyak tenaga dan waktunya, baik berupa pengarahan, bimbingan, dorongan semangat dan do'a. Oleh karena itu, sudah selayaknya saya ucapkan banyak terimakasih kepada;

1. Prof. Dr. H. Imam Suprayogo, selaku Rektor UIN Malang yang telah menjadi tauladan bagi segenap civitas UIN Malang.
2. Dr. HA. Muhtadi Ridwan, MA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi UIN Malang yang telah memberikan motivasi bagi karya ini.
3. Dr. Achmad Sani Supriyanto, SE., M.Si selaku Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi UIN Malang yang telah memberikan semangat untuk karya ini.
4. Drs. Abdul Kadir Usri, Ak., MM selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan karya ini.
5. Bapak Hariyanto dan Ibu Sri Widayanti selaku pemilik Kedai Surabi Imut Malang yang telah mengizinkan penulis untuk menjadikan usahanya sebagai objek dan juga memberikan data-data yang dibutuhkan untuk menyelesaikan penelitian ini.
6. Kedua orangtuaku yang tercinta, Bapak Rochani dan Ibu Hesti Roida yang telah banyak memberikan motivasi yang sangat bermanfaat, kasih sayang, bimbingan, dukungan, doa tulus yang selalu diberikan dan juga

pengorbanan beliau yang sangat luar biasa dan tidak bisa digantikan dengan apapun.

7. Muh. Saifudin Zuhri yang tak henti-hentinya memberikan dukungan, semangat, motivasi, do'a dan juga membantu penulis daengan semaksimal mungkin dalam penyelesaian karya tulis ini.
8. Terima kasih kepada bapak ibu dosen atas bekal ilmu yang telah diberikan kepada penulis dan melatih mandiri untuk bisa menghadapi berbagai permasalahan yang akan dihadapi nanti.
9. Teman-teman seperjuanganku angkatan 2008 Jurusan Manajemen yang telah banyak memberikan motivasi sehingga karya ini bisa terselesaikan.
10. Serta semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan imbalan yang berlipat ganda dan menjadikannya sebagai salah satu amal sholih, dan semua pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan karya ini namun tidak disebutkan satu persatu. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun guna kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak.

Malang, April 2012

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Konteks Penelitian	1
1.2 Fokus Penelitian	5
1.3 Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	6
1.3.1 Tujuan Penelitian	6
1.3.2 Kegunaan Penelitian	6
1.4 Batasan Penelitian	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	7
2.1 Hasil-hasil Penelitian Terdahulu	7
2.2 Kajian Teoritis	14
2.2.1 Pengertian Studi Kelayakan bisnis	14
2.2.2 Tujuan Dilakukan Studi Kelayakan Bisnis	15
2.2.3 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis	17
2.2.4 Tahap-Tahap dalam Melakukan Studi Kelayakan Binis .	19
2.2.5 Faktor-Faktor yang Menyebabkan Kegagalan Usaha	19
2.2.6 Aspek-Aspek yang di Analisis	22
2.3 Kerangka Berfikir	85

BAB III METODE PENELITIAN	86
Lokasi Penelitian	86
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	86
3.2 Subyek Penelitian	87
3.3 Data dan Jenis Data	87
3.4 Teknik Pengumpulan Data	88
3.5 Model Analisis Data	88
BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	90
4.1 Pembahasan Hasil Penelitian	90
4.1.1 Aspek Keuangan	90
4.1.2 Aspek Pasar dan Pemasaran	97
4.1.3 Produk	102
BAB V PENUTUP	106
5.1 Kesimpulan	106
5.2 Saran	107
DAFTAR PUSTAKA	108
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang	8
Tabel 4.1 Jumlah Mahasiswa dan Pelajar	97
Tabel 4.2 Pesaing Rumah Surabi.....	101

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	85
Gambar 4.1 Peta jarak antara lokasi usaha dengan lokasi konsumen.....	98
Gambar 4.2 Peta jarak lokasi usaha dengan ketersediaan bahan baku	99
Gambar 4.3 Proses Produksi Surabi	104
Gambar 4.4 Proses Prosuksi Pisang Bakar	104
Gambar 4.5 Proses Produksi Yoghurt	105

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Biaya untuk Produksi Surabi	109
Lampiran 2	: Biaya untuk Produksi Pisang Bakar	110
Lampiran 3	: Biaya untuk Produksi Yoghurt	111
Lampiran 4	: Data Penjualan Tahun 2012-2017.....	112
Lampiran 5	: Laporan Laba Rugi Tahun 2012-2017	113
Lampiran 6	: Jumlah Siswa SMK N 2	114
Lampiran 7	: Jumlah Siswa SMA N 8	115
Lampiran 8	: Jumlah Mahasiswa UIN MALANG.....	116
Lampiran 9	: Jumlah Mahasiswa UB MALANG	117
Lampiran 10	: Jumlah Mahasiswa UM	118
Lampiran 11	: Jumlah Mahasiswa ITN MALANG	119
Lampiran 12	: Foto Produk	120
Lampiran 13	: Daftar Menu “Rumah Surabi”	121
Lampiran 14	: Daftar Riwayat Hidup	122
Lampiran 15	: Bukti Konsultasi	123

ABSTRAK

Choirina, Nila. 2012 SKRIPSI. Judul: “Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Kedai Surabi Imut Malang”

Pembimbing : Drs. Abdul Kadir Usri, MM. , Ak

Kata Kunci : Kelayakan pengembangan usaha, aspek pasar dan pemasaran dan aspek keuangan.

Rumah Surabi merupakan salah satu usaha agroindustri di bidang pengolahan makanan yang menjual berbagai macam produk diantaranya kue surabi, pisang bakar, dan yoghurt. Sebelum usaha ini dilaksanakan maka perlu dilakukannya sebuah analisis kelayakan untuk mengetahui apakah usaha ini layak untuk dijalankan dengan tujuan supaya usaha yang akan dijalankan bisa berkembang menjadi lebih besar. Usaha ini akan dikembangkan di Jl Bendungan Sigura-gura No 8 Malang dengan pertimbangan bahwa lokasi ini sangat strategis karena lokasinya dekat dengan daerah pelajar yang akan menjadi konsumen dari usaha ini.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan kelayakan pengembangan usaha Surabi Imut dengan membuka usaha baru yaitu Rumah Surabi. Aspek-aspek kelayakan yang digunakan untuk menganalisis layak atau tidaknya pengembangan usaha ini yaitu dengan menggunakan aspek pasar dan pemasaran dan aspek keuangan yang di ukur dengan membandingkan *return* dengan *interest rate* yang berlaku.

Dari hasil analisis dengan melihat dari aspek keuangan yang di ukur dengan *return* yang didapat usaha ini layak untuk dikembangkan. Berdasarkan dana yang menjadi modal untuk pengembangan usaha sebesar Rp 396.924.480, untuk mengembangkan usaha dapat menghasilkan laba Rp 149.537.520 atau 38% dari modal, maka berdasarkan perhitungan laba rugi usaha ini layak untuk dikembangkan karena laba yang dihasilkan lebih besar dari *interest rate* 13,15%. Kemudian apabila dilihat dari aspek pasar dan pemasaran layak juga untuk dijalankan karena melihat dari konsumen potensial, karena segmen pasar yang dituju adalah remaja yaitu mulai dari pelajar dan mahasiswa. Dengan semakin banyaknya jumlah remaja yang ada disekitar lokasi usaha maka akan semakin besar pula konsumen yang datang sehingga penjualan juga semakin meningkat. Setelah melihat konsumen potensial kemudian menetapkan lokasi, lokasi yang ditetapkan sangat strategis karena jarak dengan konsumen dan ketersediaan bahan baku sangat dekat, selain itu lokasi ini juga dilengkapi dengan fasilitas PLN dan PDAM sehingga dapat mempermudah dalam proses produksi dan fasilitas transportasi juga sangat memadai.

ABSTRACT

**Choirina, Nila. Thesis 2012. The Title: “The Analysis Feasibility of Business Development in Surabi Imut shop Malang”
Mentors : Drs. Abdul Kadir Usri, MM. , Ak**

Keywords : Feasibility of business development, market and marketing aspects and financial aspects.

Rumah Surabi is one of the agro-industry enterprises in the fields of food processing that sell various products such as cakes Surabi, grilled banana, and yogurt. Before the business was conducted it is necessary to do a feasibility analysis to determine whether the business is feasible to run with purpose in order to run the business can grow to be larger. This effort will be developed in Bendungan Sigura-Gura Street No 8 Malang on the basis that this location is very strategic because of its location close to the students who will be the consumers of this business.

This goal of study to clarify the feasibility of business development Surabi Imut by opening a new business that is Rumah Surabi. These aspects are used to analyze the feasibility of whether or not worthy of this expansion is by using markets and marketing aspects and financial aspects are measured by comparing the return with the interest rate applicable.

From the analysis with a view of the financial aspects of the return obtained by measuring the business is feasible to be developed. Based on a capital fund for business development at Rp 396.924.480, to develop the business can generate profit of Rp 149.537.520 or 38% of financial capital, based on the calculation of profit and loss business is feasible to be developed because of the profit generated is greater than interest rate 13,15%. Then if the views of markets and marketing aspects also deserve to be examined because the view of potential consumers, because the target market segment is the start of the teenage students. With the increasing number of adolescents who have business locations around the greater will be the consumer who comes to sales also increased. After seeing the potential customers and then set the location, location is very strategic because of the distance specified by the consumer and the availability of raw materials are very close, except that this location is also equipped with electricity and taps so as to facilitate the process of production and transportation facilities are also very adequate.

مستخلص البحث

خيرنا، نيلا . 2012. بالموضوع البحث : " تحليل الجدوى الاقتصادية لتطوير الأعمال

Surabi Imut المحلات مالانج"

مشرف: الدكتورة. عبد القادر عوسرى ، الماجستير

كلمات الرئيسية: الجدوى من جوانب التنمية والسوق والأعمال التجارية والتسويق والجوانب المالية.

Rumah Surabi هي واحدة من مؤسسات الصناعات الزراعية في مجالات الصناعات الغذائية التي تباع مختلف المنتجات مثل **Rumah Surabi** ، والموز المشوي، واللبن الزبادي. قبل إجراء الأعمال التجارية من الضروري القيام بتحليل الجدوى لتحديد ما إذا كان العمل هو ممكن لتشغيل مع الغرض من أجل ادارة الأعمال التجارية يمكن أن تنمو لتكون أكبر . وسيتم تطوير هذا الجهد في وجورا طريق **Bendungan Sigura-gura Malang** 8 مالانج على أساس أن هذا الموقع الاستراتيجي للغاية بسبب موقعها القريب من الطلاب الذين سيكون للمستهلكين من هذه الأعمال فهذه الدراسة تهدف إلى توضيح جدوى **Surabi Imut** عمل التنمية عن طريق فتح الأعمال الجديدة التي هي موطن **Rumah Surabi**. وتستخدم هذه الجوانب لتحليل الجدوى من وجود أو لا يستحق هذا التوسع هو عن طريق استخدام الأسواق والجوانب التسويقية والجوانب المالية وتقاس من خلال مقارنة مع العائد على معدل الفائدة المطبق.

ومن التحليل بهدف من الجوانب المالية للعودة التي تم الحصول عليها عن طريق قياس الأعمال من المجدي وضعها . استنادا إلى صندوق رأس المال لتطوير الأعمال في روية 480 924 396 ، لتطوير الأعمال التجارية يمكن أن تولد الربح من روية 520 537 149 أو 38٪ من الرأسمال، واستنادا إلى حساب الربح والأعمال التجارية خسارة غير مجدية ليتم تطويرها نظرا للربح و لدت أكبر من سعر الفائدة 13,15٪. ثم إذا وجهات النظر من الأسواق والجوانب التسويقية تستحق أيضا ليتم تنفيذها بسبب وجهة نظر المستهلكين المحتملين، وذلك لأن شريحة السوق المستهدفة هي بداية للطلاب في سن المراهقة . وسوف مع تزايد عدد المراهقين الذين يعانون من المواقع التجارية في جميع أنحاء أكبر يكون المستهلك الذي يأتي لزيادة المبيعات أيضا . بعد الاطلاع على الزبائن المحتملين ومن ثم تحديد المكان، والمكان هو استراتيجي جدا بسبب بعد المسافة المحددة من قبل المستهلكين، وتوافر المواد الخام وعلى مسافة قريبة جدا، إلا أنه كما تم بثويد هذا الموقع مع الكهرباء والصنابير وذلك لتسهيل عملية مرافق الإنتاج والنقل هي أيضا مناسبة للغاية.