



PENDIRIAN UNIT BISNIS PANGSIT PAKCOY GUNA MENINGKATKAN PENDAPATAN DI MAYA WORTEL SUKABUMI

BENEDICTUS TOGAR SAMUDRA MANURUNG



**MANAJEMEN AGRIBISNIS
SEKOLAH VOKASI
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak mengulik kepentingan yang wajar IPB University.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



PERNYATAAN MENGENAI LAPORAN PROYEK AKHIR DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Saya menyatakan bahwa laporan proyek akhir dengan judul “Pendirian Unit Bisnis Pangsit Pakcoy Guna Meningkatkan Pendapatan di Maya Wortel Sukabumi” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karyayang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalamteks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir tugas akhir ini.

Saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada InstitutPertanian Bogor.

Bogor, Agustus 2025

Benedictus Togar Samudra Manurung
J0310202354

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak mengulik kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

ABSTRAK

BENEDICTUS TOGAR SAMUDRA MANURUNG. Pendirian Unit Bisnis Pangsit Pakcoy Guna Meningkatkan Pendapatan di Maya Wortel Sukabumi. Dibimbing oleh UJANG SEHABUDIN.

Pakcoy merupakan salah satu komoditas hortikultura yang dibudidayakan Sukabumi. Maya Wortel memiliki pemasalahan pada komoditas pakcoy yaitu sisa hasil panen pakcoy yang belum di manfaatkan secara optimal. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan dan menyusun kajian pengembangan bisnis yaitu pendirian unit bisnis pangsit pakcoy pada Maya Wortel. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis kuantitatif, analisis konjoin, proyeksi laba rugi, dan analisis kelayakan investasi (NPV, IRR, net B/C, gross B/C, dan *payback period*). Penelitian dilakukan pada bulan Agustus 2024 hingga Januari 2025 berlokasi di Kota Sukabumi. Berdasarkan perhitungan $NPV > 0$ yaitu sebesar Rp 55.178.080, pada perhitungan $IRR >$ tingkat suku bunga yaitu 106% lebih besar dari tingkat suku bunga yang digunakan 3%. Nilai *Net B/C* yang diperoleh dari pendirian unit bisnis pangsit pakcoy yaitu 4,71. *Gross B/C* pada pendirian unit bisnis pangsit pakcoy sebesar 1,11. *Payback period* < umur bisnis yaitu 1 tahun 11 bulan. Berdasarkan hasil analisis konjoin pada pendirian unit bisnis pangsit pakcoy kombinasi *level* atribut yang menjadi preferensi konsumen adalah pangsit pakcoy dengan bentuk persegi panjang dengan tekstur krispi biasa, serta kondisi kandungan keripik yang tidak berminyak. Harga Rp 18.000 dan memiliki massa 250 g.

Kata kunci: Kelayakan bisnis, konjoin, pangsit pakcoy, unit bisnis

ABSTRACT

BENEDICTUS TOGAR SAMUDRA MANURUNG. New Business Unit Establishment of Pakcoy Dumplings to Increase Revenue at Maya Wortel Sukabumi. Supervised by UJANG SEHABUDIN.

Pakcoy is one of the horticultural commodities cultivated in Sukabumi. Maya Wortel has a problem with pakcoy commodities, namely the remaining pakcoy harvest that has not been optimally utilized. This research aims to formulate and compile a business development study, namely the establishment of a pakcoy dumplings business unit at Maya Wortel. The methods used in this research are quantitative analysis, conjoint analysis, profit and loss projection, and investment feasibility analysis (NPV, IRR, net B/C, gross B/C, and *payback period*). The research was conducted from August 2024 to January 2025 located in Sukabumi City. Based on the calculation of $NPV > 0$ which amounted to IDR 55.178.080, in the calculation of $IRR >$ interest rate which is 106% greater than the interest rate used 3%. The *Net B/C* value obtained from the establishment of the pakcoy business unit is 4,71. *Gross B/C* on the establishment of the pakcoy dumplings business unit amounted to 1,11. *Payback period* < business life is 1 year and 11 months. Based on the results of conjoint analysis on the establishment of the pakcoy dumplings business unit, the combination of attribute levels that consumers prefer is pakcoy dumplings with a rectangular shape with a regular crispy texture, and the condition of the dumplings is not oily. The price is IDR 18,000 and has a mass of 250 g.

Keywords: Business unit, business feasibility, conjoint, pakcoy dumplings



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak mengurangi kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2025
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulisan ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.



PENDIRIAN UNIT BISNIS PANGSIT PAKCOY GUNA MENINGKATKAN PENDAPATAN DI MAYA WORTEL SUKABUMI

BENEDICTUS TOGAR SAMUDRA MANURUNG

Laporan Proyek Akhir
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Terapan pada
Program Studi Manajemen Agribisnis

**MANAJEMEN AGRIBISNIS
SEKOLAH VOKASI
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak mengulik kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak mengulik kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



Judul Proyek Akhir

: Pendirian Unit Bisnis Pangsit Pakcoy Guna
Meningkatkan Pendapatan di Maya Wortel
Sukabumi

: Benedictus Togar Samudra Manurung

: J0310202354

Disetujui oleh

Pembimbing:

Dr. Ir. Ujang Sehabudin, M. Si.

Diketahui oleh

Ketua Program Studi:

Intani Dewi, S.Pt., M.Sc., M.Si.
NPI. 201811198309142016

Dekan Sekolah Vokasi:

Dr. Ir. Aceng Hidayat, M.T.
NIP. 196607171992031003

Tanggal Ujian: 12 Agustus 2025

Tanggal Lulus:

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak mengulik kepentingan yang wajar IPB University.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah *subhanaahu wa ta'ala* atas segala karunia-Nya sehingga laporan proyek akhir ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan Agustus 2024 sampai bulan Januari 2025 ini berjudul “Pendirian Unit Bisnis Pangsit pakcoy Guna Meningkatkan Pendapatan di Maya Wortel Sukabumi”.

Terima kasih penulis ucapkan kepada pembimbing, yang terhormat Bapak Dr. Ir. Ujang Sehabudin, M.Si. yang telah membimbing dan banyak memberi saran, serta mendampingi selama penulisan laporan proyek akhir. Selain itu, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada Bapak/Ibu selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis sehingga penulis dapat memperbaiki proyek akhir ini agar menjadi lebih baik. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada kedua orang tua penulis, yaitu Ibu Agatha Silvanny Arsan dan Ayah Albert Manurung yang telah memberikan dukungan, doa, dan kasih sayangnya hingga penulis dapat melewati dan menyelesaikan proyek akhir ini. Di samping itu, penghargaan penulis sampaikan kepada Ibu Maya Puspa yang telah memberikan izin penelitian beserta karyawan perusahaan yang telah membantu selama pengumpulan data di perusahaan. Tidak lupa ucapan terima kasih kepada teman seperjuangan selama penelitian serta teman-teman mahasiswa Program Studi Manajemen Agribisnis Angkatan 58 atas dukungan dan doa yang diberikan kepada penulis.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Agustus 2025

Benedictus Togar Samudra Manurung



DAFTAR ISI	
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Manfaat	2
II TINJAUAN PUSTAKA	3
2.1 Pakcoy	3
2.2 Bisnis	3
2.3 Bauran Pemasaran	3
2.4 Strategi STP (<i>Segmenting, Targeting, Posititonig</i>)	3
2.5 Preferensi Konsumen	4
2.6 Studi Kelayakan Bisnis	4
2.7 Penelitian Terdahulu	4
2.8 Kerangka Pemikiran	5
III METODE	7
3.1 Lokasi dan Waktu	7
3.2 Teknik Pengumpulan Data	7
3.3 Teknik Menentukan Sampel	7
3.4 Metode Analisis	7
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	13
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	13
4.2 Aspek Organisasi dan Manajemen Perusahaan	13
4.3 Aspek Sumber Daya Perusahaan	14
4.4 Unit Bisnis	16
4.5 Analisis Konjoin	19
4.6 Perencanaan Pengembangan Bisnis	22
4.7 Analisis Finansial	28
V SIMPULAN DAN SARAN	32
5.1 Simpulan	32
5.2 Saran	32
DAFTAR PUSTAKA	33
LAMPIRAN	35
RIWAYAT HIDUP	48

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

- Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- Pengutipan tidak mengulik kepentingan yang wajar IPB University.



1 Jumlah hasil sortasi pakcoy Maya Wortel (Kg)
 2 Penelitian terdahulu
 3 Atribut penelitian pengembangan bisnis pangsit pakcoy
 4 Peralatan yang terdapat pada Maya Wortel
 5 Stimuli dari atribut penelitian pengembangan bisnis pangsit pakcoy
 6 Karakteristik responden penelitian pengembangan bisnis pangsit pakcoy
 7 Hasil analisis konjoin terhadap kepentingan atribut pangsit pakcoy
 8 Hasil analisis atribut penting produk pangsit pakcoy
 9 Ketertarikan antar atribut dengan jawaban di kuesioner
 10 Bahan baku pembuatan pangsit pakcoy
 11 Kebutuhan peralatan dan mesin produksi pangsit pakcoy
 12 Jadwal produksi pangsit pakcoy
 13 Harga jual produk pangsit pakcoy
 14 Laba rugi unit bisnis pangsit pakcoy
 15 Kriteria kelayakan investasi pangsit pakcoy
 16 Analisis switching value produk pangsit pakcoy

DAFTAR TABEL

1	Kerangka pemikiran	6
2	Logo Maya Wortel	13
3	Struktur organisasi Maya Wortel	14
4	Aula pertemuan Maya Wortel	14
5	<i>Green house</i>	15
6	Toilet	15
7	Mushola	15
8	Saung	15
9	Benih pakcoy	17
10	Pupuk kandang	17
11	Pupuk susulan	17
12	Bahan baku pakcoy <i>reject</i>	23
13	Contoh kemasan pangsit pakcoy	23
14	Adonan pangsit pakcoy sebelum dicetak	25
15	Adonan pangsit pakcoy setelah dicetak	25
16	Pangsit pakcoy yang sudah siap untuk dikemas	26

DAFTAR GAMBAR

1	Jumlah hasil sortasi pakcoy Maya Wortel (Kg)	1
2	Penelitian terdahulu	4
3	Atribut penelitian pengembangan bisnis pangsit pakcoy	8
4	Peralatan yang terdapat pada Maya Wortel	16
5	Stimuli dari atribut penelitian pengembangan bisnis pangsit pakcoy	19
6	Karakteristik responden penelitian pengembangan bisnis pangsit pakcoy	20
7	Hasil analisis konjoin terhadap kepentingan atribut pangsit pakcoy	21
8	Hasil analisis atribut penting produk pangsit pakcoy	22
9	Ketertarikan antar atribut dengan jawaban di kuesioner	22
10	Bahan baku pembuatan pangsit pakcoy	24
11	Kebutuhan peralatan dan mesin produksi pangsit pakcoy	24
12	Jadwal produksi pangsit pakcoy	26
13	Harga jual produk pangsit pakcoy	27
14	Laba rugi unit bisnis pangsit pakcoy	30
15	Kriteria kelayakan investasi pangsit pakcoy	30
16	Analisis switching value produk pangsit pakcoy	31

DAFTAR LAMPIRAN

1	Biaya tetap pengembangan bisnis pangsit pakcoy di Maya Wortel	36
2	Biaya investasi pengembangan bisnis pangsit pakcoy di Maya Wortel	37
3	Biaya variabel pengembangan bisnis pangsit pakcoy di Maya Wortel	39
4	Laporan laba rugi pengembangan bisnis pangsit pakcoy di Maya Wortel	40
5	<i>Cash flow</i> pengembangan bisnis pangsit pakcoy di Maya Wortel	42
6	Analisis <i>switching value</i> dari aspek penurunan produksi pangsit pakcoy	46
7	Analisis <i>switching value</i> dari aspek kenaikan harga sayur pakcoy	47