



# **PENDIRIAN UNIT BISNIS SUSU SAPI MENJADI PRODUK SABUN SUSU PADA PETERNAKAN RIAN PUSPITA JAYA**

**MARCELLA MAGDHALENA ERLELY**



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



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

Dengan ini saya menyatakan bahwa laporan proyek akhir dengan judul “Pendirian Unit Bisnis Susu Sapi menjadi Produk Sabun Susu Sapi pada Peternakan Rian Puspita Jaya” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir laporan proyek akhir ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Juni 2025

Marcella Magdhalena Erlely  
J0310211268

## ABSTRAK

MARCELLA MAGDHALENA ERLELY. Pendirian Unit Bisnis Susu Sapi menjadi Produk Sabun Susu pada Peternakan Rian Puspita Jaya. Dibimbing oleh NURLELA.

Penelitian ini mengkaji kelayakan pendirian unit bisnis pengolahan sabun susu di Peternakan Rian Puspita Jaya, sebagai upaya diversifikasi produk dan penanganan kelebihan pasokan susu. Analisis menggunakan metode nilai tambah Hayami serta studi kelayakan komprehensif, mencakup aspek *non-finansial* seperti pasar, produksi, organisasi, sumber daya manusia, lingkungan, hukum, dan kolaborasi. Aspek finansial dianalisis melalui NPV, IRR, *Net B/C*, *Gross B/C*, *Payback Period*, proyeksi laba rugi, dan *switching value*. Hasil menunjukkan rasio nilai tambah Hayami 85.94%. Dari aspek *non-finansial*, usaha didukung perencanaan matang. Secara finansial, NPV sebesar Rp125.902.784, IRR sebesar 48% (di atas tingkat bunga 3%), *Gross B/C* sebesar 1,4, *Net B/C* sebesar 2,4, dan *payback period* 1 tahun 7 bulan (lebih kecil dari umur bisnis 5 tahun) menegaskan kelayakan. Analisis *switching value* juga menunjukkan toleransi penurunan produksi 22,77% dan kenaikan harga input 85,67%. Dengan demikian, usaha pengolahan sabun susu sapi ini layak untuk diimplementasikan.

Kata kunci: Diversifikasi produk, nilai tambah, sabun susu, studi kelayakan

## ABSTRACT

MARCELLA MAGDHALENA ERLELY. Establishment of Cow Milk Processing Business Unit into Milk Soap Products at Rian Puspita Jaya Farm. Supervised by NURLELA.

This study examines the feasibility of establishing a milk soap processing business unit at Rian Puspita Jaya Farm as an effort to diversify products and address surplus milk supply. The analysis employs the Hayami value-added method and a comprehensive feasibility study, covering non-financial aspects such as market, production, organization, human resources, environment, legal, and collaboration. The financial aspect is analyzed using NPV, IRR, *Net B/C*, *Gross B/C*, *Payback Period*, profit and loss projections, and switching value analysis. The results show a Hayami value-added ratio of 85.94%. From the non-financial perspective, the business is supported by thorough planning. Financially, the project yields an NPV of IDR 125,902,784, an IRR of 48% (well above the 3% interest rate), a *Gross B/C* of 1.4, a *Net B/C* of 2.4, and a payback period of 1 year and 7 months (shorter than the business lifespan of 5 years), confirming its feasibility. The switching value analysis also indicates a tolerance for a production decrease of 22.77% and an input price increase of 85.67%. Therefore, the establishment of this cow milk soap processing business is considered feasible for implementation.

Keywords: Feasibility study, milk soap, product diversification, value added



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 merugikan 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 20XX<sup>1</sup>  
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 tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.*



# **PENDIRIAN UNIT BISNIS SUSU SAPI MENJADI PRODUK SABUN SUSU PADA PETERNAKAN RIAN PUSPITA JAYA**

**MARCELLA MAGDHALENA ERLELY**

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 milik IPB University

IPB University

Penguji pada ujian Laporan Proyek Akhir: Safira Fathin, SE, M.Sc.



IPB University  
— Bogor Indonesia —

- 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 merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

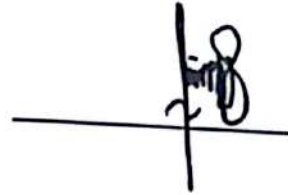
Perpustakaan IPB University



Judul Proyek Akhir : Pendirian Unit Bisnis Susu Sapi menjadi Produk Sabun  
Susu pada Peternakan Rian Puspita Jaya  
Nama : Marcella Magdhalena Erlely  
NIM : J0310211268

Disetujui oleh

Pembimbing :  
Nurlela M., S.P., 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: 24 Juni 2025

Tanggal Lulus:



## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala karunia-Nya sehingga tugas akhir ini berhasil diselesaikan. Proyek akhir ini disusun berdasarkan pengamatan, wawancara dan studi literatur selama kegiatan Praktek Desember 2024 serta menyelesaikan penulisan proyek akhir. Dengan judul “Pendirian Unit Bisnis Susu Sapi menjadi Produk Sabun Susu pada Peternakan Rian Puspita Jaya” ini merupakan karya ilmiah yang menjadi syarat bagi penulis untuk mendapatkan gelar Sarjana Terapan.

Proses penyelesaian penulisan proyek akhir ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Terima kasih saya ucapkan kepada yang terhormat Ibu Nurlela M., S.P., M.Si. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dan banyak memberi saran selama penyusunan proyek akhir. Bimbingan dan masukan yang diberikan tidak hanya meningkatkan kualitas karya ini, tetapi juga memperkaya pengetahuan dan pengalaman penulis. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada pembimbing akademik, moderator seminar, dan penguji luar komisi pembimbing. Selain itu, penghargaan yang tulus juga penulis sampaikan kepada Bapak Rifki Maulana selaku pemilik Peternakan Rian Puspita Jaya yang telah memberikan izin untuk melakukan PKL dan juga memberikan arahan selama kegiatan PKL berlangsung dengan sangat baik.

Dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya terutama kepada ayahanda Eliazer Robin Erlely, S.T. dan ibunda Sri Hartati tercinta, yang selalu menjadi sumber kekuatan dan inspirasi dalam setiap langkah hidup penulis. Kasih sayang, doa, dan dukungan tanpa henti dari kalian adalah cahaya yang menerangi jalan penulis hingga terselesaikannya tugas akhir ini. Kepada kakak Styven Erlely, S.T. terima kasih atas motivasi, nasihat bijak, dan kehadiran yang selalu menguatkan di saat suka maupun duka. Kehangatan dan perhatianmu menjadi penyemangat yang tak ternilai harganya.

Tak lupa, penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada semua teman penulis yang telah berkontribusi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam proses penyelesaian tugas akhir ini. Dukungan, doa, kerjasama, dan apresiasi kalian merupakan energi positif yang membuat perjalanan ini terasa lebih ringan dan penuh makna. Semoga segala kebaikan dan doa yang kalian berikan kembali berlipat ganda kepada kalian semua, terima kasih telah menjadi bagian penting dalam perjalanan hidup dan karya ini.

Penulis menyadari bahwa dalam karya ilmiah ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, penulis mohon maaf atas segala kekurangan yang ada dan berharap masukan serta kritik yang membangun untuk perbaikan di masa mendatang. Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca yang membutuhkan. Akhir kata, semoga Tuhan yang Mahas Esa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Bogor, Juni 2025

*Marcella Magdhalena Erlely*





## DAFTAR ISI

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| DAFTAR TABEL                                            | x  |
| DAFTAR GAMBAR                                           | x  |
| DAFTAR LAMPIRAN                                         | xi |
| I PENDAHULUAN                                           | 1  |
| 1.1 Latar Belakang                                      | 1  |
| 1.2 Rumusan Masalah                                     | 5  |
| 1.3 Tujuan Penelitian                                   | 5  |
| 1.4 Manfaat                                             | 5  |
| II TINJAUAN PUSTAKA                                     | 6  |
| 2.1 Pendirian Unit Bisnis                               | 6  |
| 2.2 Sapi Perah                                          | 6  |
| 2.3 Diversifikasi Produk                                | 7  |
| 2.4 Sabun Alami                                         | 7  |
| 2.5 Nilai Tambah                                        | 7  |
| 2.6 Analisis Studi Kelayakan Bisnis                     | 8  |
| 2.7 Analisis Nilai Pengganti ( <i>Switching Value</i> ) | 8  |
| 2.8 Penelitian Terdahulu                                | 8  |
| 2.9 Kerangka Pemikiran                                  | 11 |
| III METODE                                              | 13 |
| 3.1 Lokasi dan Waktu                                    | 13 |
| 3.2 Metode Pengumpulan Data                             | 13 |
| 3.3 Metode Penarikan Sampel                             | 13 |
| 3.4 Metode Pengolahan dan Analisis Data                 | 14 |
| IV HASIL DAN PEMBAHASAN                                 | 24 |
| 4.1 Gambaran Umum Perusahaan                            | 24 |
| 4.2 Analisis Nilai Tambah                               | 32 |
| 4.3 Analisis <i>Non</i> Finansial                       | 34 |
| 4.4 Analisis Finansial                                  | 64 |
| V SIMPULAN DAN SARAN                                    | 72 |
| 5.1 Simpulan                                            | 72 |
| 5.2 Saran                                               | 72 |
| DAFTAR PUSTAKA                                          | 73 |
| LAMPIRAN                                                | 78 |



## DAFTAR TABEL

|    |                                                                             |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Produksi susu segar di provinsi DKI Jakarta tahun 2022-2024                 | 1  |
| 2  | Jumlah produksi, penjualan, dan sisa susu murni Rian Puspita Jaya per bulan | 2  |
| 3  | Penelitian Terdahulu                                                        | 9  |
| 4  | Prosedur perhitungan nilai tambah menggunakan metode hayami                 | 14 |
| 5  | Jumlah sumber daya manusia Rian Puspita Jaya tahun 2024                     | 26 |
| 6  | Jadwal penjualan saluran distribusi Rian Puspita Jaya                       | 32 |
| 7  | Analisis nilai tambah per proses produksi                                   | 33 |
| 8  | Toko kosmetik menjual sabun susu sapi di DKI Jakarta                        | 38 |
| 9  | Permintaan dan penawaran sabun susu sapi batang di                          | 39 |
| 10 | Produk pesaing produk                                                       | 40 |
| 11 | Harga pokok penjualan sabun susu sapi                                       | 41 |
| 12 | Produksi susu sapi Rian Puspita Jaya tahun 2024                             | 45 |
| 13 | Alat dan bahan produksi sabun susu sapi                                     | 46 |
| 14 | Resep formulasi sabun susu per produksi                                     | 46 |
| 15 | Rencana produksi sabun susu sapi                                            | 55 |
| 16 | Kegiatan produksi sabun susu sapi                                           | 56 |
| 17 | Jadwal kegiatan produksi sabun susu sapi pada tahun ke 2-5                  | 57 |
| 18 | Jadwal produksi sabun susu sapi                                             | 57 |
| 19 | Pembagian waktu produksi sabun susu sapi                                    | 58 |
| 20 | Spesifikasi tenaga kerja                                                    | 61 |
| 21 | Perencanaan kolaborasi                                                      | 63 |
| 22 | Harga pokok penjualan sabun susu sapi                                       | 85 |

## DAFTAR GAMBAR

|    |                                                      |    |
|----|------------------------------------------------------|----|
| 1  | Grafik penderita kulit eksim dan kulit sensitif 2024 | 2  |
| 2  | Grafik perbandingan minat sabun berbahan susu        | 3  |
| 3  | Kerangka pemikiran                                   | 12 |
| 4  | Logo Peternakan Rian Puspita Jaya                    | 24 |
| 5  | Struktur organisasi Rian Puspita Jaya                | 25 |
| 6  | Persiapan peternakan dan pemeliharaan sapi           | 29 |
| 7  | Persiapan proses pemerahan                           | 30 |
| 8  | Proses pemerahan                                     | 30 |
| 9  | Penanganan pasca pemerahan                           | 31 |
| 10 | Proses pengemasan                                    | 31 |
| 11 | Saluran distribusi peternakan Rian Puspita Jaya      | 31 |
| 12 | Tampilan profil Instagram @milkfarm.jkt              | 32 |
| 13 | Produk sabun susu sapi                               | 34 |
| 14 | Logo sabun susu sapi                                 | 35 |
| 15 | Design kemasan dalam Sabun                           | 35 |
| 16 | Packaging luar souvenir sabun susu sapi              | 36 |
| 17 | Freebis penjualan produk sabun susu sapi             | 36 |
| 18 | Hasil survei masyarakat terhadap sabun susu sapi     | 37 |
| 19 | Akun Shopee @pureebliss.id                           | 42 |

|    |                                               |    |
|----|-----------------------------------------------|----|
| 20 | Media sosial @pureebliss.id                   | 43 |
| 21 | Peternakan Rian Puspita Jaya                  | 45 |
| 22 | Layout pabrik pengolahan sabun susu sapi      | 47 |
| 23 | Tahapan proses produksi                       | 48 |
| 24 | Persiapan bahan baku sabun susu sapi          | 49 |
| 25 | Persiapan alat perlengkapan sabun susu sapi   | 50 |
| 26 | Proses penimbangan bahan baku sabun susu sapi | 50 |
| 27 | Proses pencampuran bahan baku sabun susu sapi | 51 |
| 28 | Proses pencetakan sabun susu sapi             | 52 |
| 29 | Proses pendinginan sabun susu sapi            | 53 |
| 30 | Proses <i>cutting</i> sabun susu sapi         | 53 |
| 31 | Proses pencetakan stempel sabun susu sapi     | 54 |
| 32 | Proses penyimpanan sabun susu sapi            | 54 |
| 33 | Proses pengemasan sabun susu sapi             | 55 |
| 34 | Pengujian pH pada sabun susu sapi             | 59 |
| 35 | Struktur organisasi sabun Susu Sapi           | 60 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|    |                                                                                    |     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1  | SOP kandang Rian Puspita Jaya                                                      | 79  |
| 2  | Pencatatan manual produksi susu pada Rian Puspita Jaya                             | 80  |
| 3  | Pencatatan manual penjualan harian pada Rian Puspita Jaya                          | 81  |
| 4  | Rincian nilai tambah                                                               | 82  |
| 5  | Rincian perhitungan HPP                                                            | 85  |
| 6  | Biaya investasi                                                                    | 86  |
| 7  | Biaya tetap                                                                        | 88  |
| 8  | Biaya variabel                                                                     | 89  |
| 9  | Laba rugi                                                                          | 91  |
| 10 | Cashflow                                                                           | 93  |
| 11 | Switching value penurunan produksi 22,77399%                                       | 97  |
| 12 | Switching value kenaikan input produksi 85,670020%                                 | 101 |
| 13 | Dokumentasi <i>workshop</i> dan <i>trial &amp; error</i> produk sabun susu sapi    | 105 |
| 14 | Dokumentasi produk sabun susu sapi                                                 | 106 |
| 15 | Dokumentasi percobaan pemotretan produk sabun susu sapi                            | 107 |
| 16 | Hasil survey masyarakat terhadap sabun susu sapi pada Peternakan Rian Puspita Jaya | 108 |
| 17 | Dokumentasi wawancara dengan toseba/UMKM kosmetik di DKI Jakarta 2024              | 110 |
| 18 | Lokasi praktik kerja lapangan Peternakan Rian Puspita Jaya                         | 111 |