



PENDIRIAN UNIT BISNIS SELAI MELON DI PT MADEFRESH INDONESIA KOTA BOGOR

AULIA DWI RACHMAWATI



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 merugikan kepentingan yang wajar IPB University.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbarui 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

Dengan ini saya menyatakan bahwa proyek akhir dengan judul “Pendirian Unit Bisnis Selai Melon di PT Madefresh Indonesia Kota Bogor” 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

Aulia Dwi Rachmawati
J0310211019



ABSTRAK

AULIA DWI RACHMAWATI. Pendirian Unit Bisnis Selai Melon di PT Madefresh Indonesia Kota Bogor. Dibimbing oleh ELANG ILIK MARTAWIJAYA.

Melon *grade C* merupakan hasil panen yang tidak memenuhi standar kualitas dan umumnya dijual dengan harga rendah atau bahkan sering dibuang, sehingga memiliki potensi besar untuk dijadikan bahan baku produk olahan yang memiliki nilai jual lebih tinggi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pendirian unit bisnis selai melon di PT Madefresh Indonesia sebagai upaya diversifikasi produk olahan yang tidak hanya memanfaatkan melon *grade C*, tetapi juga mampu memperkuat identitas perusahaan sebagai wisata petik melon Kota Bogor. Penelitian ini menggunakan pendekatan *Business Model Canvas* (BMC) untuk merancang model bisnis yang terstruktur dan menyeluruh. Berdasarkan perhitungan *Break Even Point* (BEP), unit bisnis ini mencapai titik impas pada volume penjualan sebesar 486 jar dan 1.113 jar untuk mencapai laba sebesar Rp10.000.000. Secara kelayakan finansial melalui indikator kriteria investasi, hasil penelitian menunjukkan bahwa pendirian unit bisnis selai melon layak untuk diimplementasikan, dengan nilai NPV sebesar Rp243.836.569, IRR sebesar 81%, Net B/C sebesar 4,09, Gross B/C sebesar 1,20, dan PP selama 2 tahun 3 bulan 6 hari dari umur bisnis 5 tahun. Analisis *switching value* menunjukkan toleransi penurunan harga produk dan volum produksi sebesar 17%, dan toleransi maksimum kenaikan harga melon sebesar 79%, serta harga jar sebesar 117%.

Kata kunci: *Business model canvas*, kelayakan finansial, Kota Bogor, selai melon, wisata petik melon

ABSTRACT

AULIA DWI RACHMAWATI. Business Unit Establishment of Melon Jam at PT Madefresh Indonesia Bogor City. Supervised by ELANG ILIK MARTAWIJAYA.

Melon *grade C* are usually sold at low price or even discarded because they do not meet quality standars, creating an opportunity to process them into higher added value. This research aims to assess the feasibility of establishing a melon jam business unit at PT Madefresh Indonesia. The purpose is not only to utilize *grade C* melons, but also to strengthen the company identity as a melon picking tourism destination in Bogor City. This study uses the Business Model Canvas (BMC) to design a structured business plan. Based on the Break Even Point (BEP) calculation, this business unit reaches the breakeven point at a sales volume of 486 jars and requires the sale of 1.113 jars to achieve a net profit of Rp10.000.000. The financial feasibility analysis using investment criteria shows that the establishment of the melon jam business unit is feasible to implement, with a NPV of Rp243.836.569, IRR of 81%, Net B/C of 4.09, Gross B/C of 1.20, and PP of 2 years, 3 month, 6 days within a 5 year business period. Switching value analysis shows a tolerance for product price decreases, and production volume reductions of 17%, a maximum tolarance for melon price increase of 79%, and a maximum jar price of 117%.

Keywords: Bogor City, business model canvas, financial feasibility, melon jam, melon picking tourism

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 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 tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.



PENDIRIAN UNIT BISNIS SELAI MELON DI PT MADEFRESH INDONESIA KOTA BOGOR

AULIA DWI RACHMAWATI

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 merugikan kepentingan yang wajar IPB University.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbarui 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 merugikan kepentingan yang wajar IPB University.

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

Penguji pada ujian Proyek Akhir: Dr. Wonny Ahmad Ridwan S.E., M.M.



Judul Proyek Akhir : Pendirian Unit Bisnis Selai Melon di PT Madefresh Indonesia Kota Bogor

Nama : Aulia Dwi Rachmawati
NIM : J0310211019

Disetujui oleh

Pembimbing:

Dr. Ir. Elang Ilik Martawijaya, M.M.

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



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah *subhanaahu wa ta'ala* atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan Juli 2024 sampai bulan Desember 2024 ini adalah Pendirian Unit Bisnis Selai Melon di PT Madefresh Indonesia.

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua, Bapak Rachmat dan Ibu Waljiyati yang selalu menjadi sumber kekuatan, alasan, semangat, dan doa serta dukungan tanpa henti dari kedua orang tua penulis yang menjadi pondasi utama dalam menyelesaikan proyek akhir ini. Terima kasih penulis ucapan kepada Bapak Adam Riyadi Hardjakusumah, S.Sos., MIB selaku pemilik dari PT Madefresh Indoesia, Bapak Khoirul selaku kepala kebun dan Bapak Adri selaku Direktur Digital Marketing dan Operasional yang telah memberi izin serta membantu dalam penelitian. Ungkapan terima kasih juga disampaikan kepada pembimbing, Bapak Dr. Ir. Elang Ilik, M.M. yang telah membimbing, memberikan motivasi, dan banyak memberi saran serta arahan selama penyusunan proyek akhir. Ucapan terima kasih kepada saudara Indah Saputri dan Muhamad Agil yang telah memberikan dukungan serta doa. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada pembimbing akademik, moderator seminar, dan penguji luar komisi pembimbing. Terima kasih penulis ucapan kepada Rachmawati dan Kaila yang telah membantu dan bekerja sama dengan baik selama kegiatan magang industri serta teman-teman angkatan 58 Manajemen Agribisnis yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa proyek akhir ini masih terdapat kekurangan, oleh karena itu penulis sangat terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun. Penulis berharap semoga proyek akhir ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Juni 2025

Aulia Dwi Rachmawati



DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Pendirian Unit Bisnis	5
2.2 Sortasi dan <i>Grading</i>	5
2.3 Melon	6
2.4 Selai Melon	7
2.5 <i>Business Model Canvas</i>	7
2.6 Analisis Kelayakan Bisnis	11
2.7 Penelitian Terdahulu	11
2.8 Kerangka Pemikiran	13
III METODE	16
3.1 Lokasi dan Waktu	16
3.2 Data dan Sumber Data	16
3.3 Metode Analisis	16
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	22
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	22
4.2 Analisis Lingkungan Eksternal Perusahaan	26
4.3 Analisis Lingkungan Internal Perusahaan	30
4.4 Rumusan Ide Perencanaan Bisnis (<i>Business Model Canvas</i>)	32
4.5 Analisis Kelayakan Bisnis	42
V SIMPULAN DAN SARAN	48
5.1 Simpulan	48
5.2 Saran	48
DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN	53
RIWAYAT HIDUP	81

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

a. Pengutipan hanya untuk keperluan 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 memperbarui 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 keperluan 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 memperbarui sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR TABEL

1	Produksi dan <i>grading</i> melon <i>grade A, B, dan C</i> PT Madefresh Indonesia periode Januari 2024 - Juli 2024	2
2	Penelitian terdahulu	12
3	Perusahaan <i>greenhouse</i> melon pesaing PT Madefresh Indonesia	28
4	Segmentasi konsumen produk selai melon	32
5	Perhitungan HPP dan harga jual selain melon	35
6	Penerimaan usaha selai melon di PT Madefresh Indonesia	35
7	Jadwal produksi selai melon di PT Madefresh Indonesia	37
8	Kebutuhan bahan baku selai melon (1x produksi)	38
9	Biaya operasional usaha selai melon di PT Madefresh Indonesia	42
10	Analisis laba rugi bisnis selai melon	45
11	Analisis kelayakan bisnis selai melon	45
12	Analisis <i>switching value</i> bisnis selai melon	46

DAFTAR GAMBAR

1	<i>Business model canvas</i>	8
2	Kerangka Pemikiran	15
3	Peta lokasi PT Madefresh Indonesia	16
4	Logo PT Madefresh Indonesia	22
5	Struktur organisasi PT Madefresh Indonesia	23
6	Produk selai melon	33
7	Tata letak (<i>layout</i>)	36
8	Promosi selai melon melalui instagram	39
9	Promosi selai melon melalui tiktok	40

DAFTAR LAMPIRAN

1	Matriks SWOT PT Madefresh Indonesia	55
2	<i>Business Model Canvas</i> (BMC)	56
3	Jadwal kegiatan oprasional selai melon di PT Madefresh Indonesia	57
4	Konten media sosial TikTok	58
5	Biaya investasi	59
6	Biaya tetap	61
7	Biaya variabel	62
8	Rincian laba rugi	63
9	Rincian <i>cashflow</i> bisnis selai melon	65
10	<i>Switching value</i> kenaikan harga melon sebesar 79% pada bisnis selai melon	69
11	<i>Switching value</i> kenaikan harga jar sebesar 117% pada bisnis selai melon	73
12	<i>Switching value</i> penurunan harga produk dan produksi selai melon sebesar 17% pada bisnis selai melon	77