



PENDIRIAN UNIT BISNIS *BODY LOTION* PADA PETERNAKAN BAHRO MILK JAKARTA TIMUR

DEBY PAZRIN SURYANINGRUM



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



@Hak cipta milik IPB University

IPB University



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

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 *Body Lotion* pada Peternakan Bahro Milk Jakarta Timur” 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 skripsi ini.

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

Bogor, Juni 2025

Deby Pazrin Suryaningrum
J0310211338

- 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 University

IPB University



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



ABSTRAK

DEBY PAZRIN SURYANINGRUM. Pendirian Unit Bisnis *Body Lotion* pada Peternakan Bahro Milk Jakarta Timur. Dibimbing oleh BAGUS PRIYO PURWANTO dan NURLELA.

Bahro Milk terdapat kelebihan produksi susu yang tidak terserap oleh pasar yang menyebabkan susu menjadi rusak. Hal ini menjadi peluang bagi Bahro Milk untuk mendirikan diversifikasi produk yaitu *body lotion*. Tujuan perencanaan bisnis ini adalah untuk mengetahui suatu perencanaan bisnis pada analisis nilai tambah metode hayami, aspek non finansial, dan aspek finansial. Hasil analisis nilai tambah hayami sebesar 60,41 persen. Komponen perencanaan dari aspek non finansial dapat dikatakan layak. Hasil dari aspek finansial menunjukkan bahwa bisnis baru *body lotion* menguntungkan dengan nilai NPV sebesar Rp351.101.271, *Net B/C* sebesar 4,03, *Gross B/C* sebesar 1,21, IRR sebesar 61 persen, dan *Payback Period* selama 2 tahun 7 bulan. Perusahaan perlu memperkuat strategi pemasarannya dengan media sosial untuk memperkenalkan *body lotion*.

Kata kunci: *Body lotion*, kelayakan bisnis, nilai tambah, olahan susu, susu sapi

ABSTRACT

DEBY PAZRIN SURYANINGRUM. Establishment of Body Lotion Business Unit at Bahro Milk Farm East Jakarta. Supervised by BAGUS PRIYO PURWANTO and NURLELA.

Bahro Milk has excess milk production that is not absorbed by the market which causes the milk to be damaged. This is an opportunity for Bahro Milk to establish product diversification, namely body lotion. The purpose of this business plan is to determine a business plan based on the hayami methods value added analysis, non-financial aspects, and financial aspects. The results of the hayami value added analysis are 60.41 percent. The planning component from the non-financial aspect can be said to be feasible. The results from the financial aspect show that the new body lotion business is profitable with an NPV value of Rp351,101,271, Net B/C of 4.03, Gross B/C of 1.21, an IRR of 61 percent, and Payback Period of 2 years and 7 months. The company needs to strengthen its marketing strategy with social media to introduce body lotion.

Keywords: Body lotion, business feasibility, cow's milk, dairy products, 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 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 *BODY LOTION*
PADA PETERNAKAN BAHRO MILK
JAKARTA TIMUR**

DEBY PAZRIN SURYANINGRUM

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 memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

IPB University

Penguji pada Ujian Laporan Proyek Akhir: Safira Fathin, S.E., 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



@Hak cipta milik IPB University

IPB University

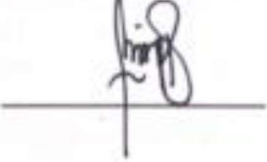


1. Dianggap melindungi Undang-undang Hak Cipta Dilindungi Undang-undang atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber ;
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
- b.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

Judul Proyek Akhir : Pendirian Unit Bisnis *Body Lotion* pada Peternakan
Bahro Milk Jakarta Timur
Nama : Deby Pazrin Suryaningrum
NIM : J0310211338

Disetujui oleh

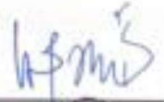
Pembimbing 1:
Dr. Ir. Bagus Priyo Purwanto, M. Agr.

Pembimbing 2:
Nurlela, S.P., M.Si.

Diketahui oleh

Ketua Program Studi:
Intani Dewi, S.Pl., M.Sc., M.Si.
NPI. 201811198309142016




Dekan Sekolah Vokasi:
Dr. Ir. Aceng Hidayat, M.T.
NIP. 196607171992031003

Tanggal Ujian: 23 Juni 2025

Tanggal Lulus:



@Hak cipta milik IPB University

IPB University



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

- 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam kajian yang dilaksanakan sejak bulan Juli sampai bulan Desember 2024 ini ialah Pendirian Unit Bisnis, dengan judul “Pendirian Unit Bisnis *Body Lotion* pada Peternakan Bahro Milk Jakarta Timur”.

Terima kasih penulis ucapkan kepada ayah, ibu, serta seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan, doa, dan kasih sayangnya. Para pembimbing lapang yaitu Bapak Ir. Bahroji dan Ibu Dra. Ila Zalilah dan seluruh karyawan Bahro Milk yang telah membantu selama pengumpulan data. Dosen pembimbing Bapak Dr. Ir. Bagus Priyo Purwanto, M. Agr. dan Ibu Nurlela, S.P., M. Si. yang telah membimbing dan banyak memberi saran. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada pembimbing akademik, moderator seminar, dan penguji luar komisi pembimbing. Ucapan terima kasih juga kepada Haniyyah Laura Balqis dan Muhammad Daniyal Stis selaku teman kelompok yang telah bekerjasama pada saat pelaksanaan magang industri. Terima kasih juga penulis sampaikan kepada teman-teman mahasiswa Program Studi Manajemen Agribisnis angkatan 58 atas doa dan semangat yang telah diberikan pada penulis.

Semoga proyek akhir ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Juni 2025

Deby Pazrin Suryaningrum



@Hak cipta milik IPB University

IPB University



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

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	3
1.4 Manfaat	3
II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Landasan Teori	4
2.2 Penelitian Terdahulu	6
2.3 Kerangka Penelitian	8
III METODE	10
3.1 Lokasi dan Waktu	10
3.2 Teknik Pengumpulan Data	10
3.3 Metode Analisis	10
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	16
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	16
4.2 Analisis Nilai Tambah	18
4.3 Analisis Aspek Non Finansial	19
4.4 Analisis Aspek Finansial	31
V SIMPULAN DAN SARAN	37
5.1 Simpulan	37
5.2 Saran	37
DAFTAR PUSTAKA	38
LAMPIRAN	41
RIWAYAT HIDUP	58



DAFTAR TABEL

1	Jumlah susu sapi segar di Jakarta Timur	1
2	Data susu sapi Bahro Milk bulan Juli - Desember tahun 2024	2
3	Penelitian terdahulu	6
4	Perhitungan nilai tambah metode hayami	11
5	Nilai tambah <i>body lotion</i> Luniva	18
6	Estimasi permintaan dan penawaran <i>body lotion</i> Luniva	20
7	Produk pesaing <i>body lotion</i> Luniva	21
8	Harga pokok produksi <i>body lotion</i> Luniva	22
9	Peralatan produksi <i>body lotion</i> Luniva	24
10	Bahan baku pembuatan produk <i>body lotion</i> dalam satu kali produksi	25
11	Perizinan berusaha berbasis risiko	30
12	Rencana penerimaan <i>body lotion</i> Luniva	32
13	Rencana kebutuhan biaya kegiatan produksi <i>body lotion</i> Luniva	33
14	Laporan laba rugi <i>body lotion</i> Luniva	33
15	Analisis kriteria investasi <i>body lotion</i> Luniva	34
16	Hasil analisis <i>switching value body lotion</i> Luniva	35

DAFTAR GAMBAR

1	Kerangka Penelitian	9
2	Logo Bahro Milk	16
3	Struktur organisasi Bahro Milk	17
4	Desain label <i>body lotion</i> Luniva	20
5	Kemasan <i>body lotion</i> Luniva	22
6	Alur distribusi produk <i>body lotion</i> Luniva	23
7	Konten promosi <i>body lotion</i> Luniva	23
8	<i>Layout</i> ruang produksi <i>body lotion</i> di Bahro Milk	24
9	Alur proses produksi <i>body lotion</i> Luniva	25
10	Persiapan bahan baku <i>body lotion</i> Luniva	26
11	Penimbangan bahan baku <i>body lotion</i> Luniva	26
12	Pencampuran dan pemanasan bahan baku <i>body lotion</i> Luniva	27
13	Pendinginan <i>body lotion</i> Luniva	27
14	Pengemasan <i>body lotion</i> Luniva	28
15	Struktur organisasi pengolahan <i>body lotion</i> Luniva	29

DAFTAR LAMPIRAN

1	Bahan baku produksi <i>body lotion</i> pada tahun pertama dan kedua hingga kedelapan	42
2	Rincian biaya investasi <i>body lotion</i> Luniva	43
3	Rincian biaya operasional <i>body lotion</i> Luniva	44
4	Laporan laba rugi <i>body lotion</i> Luniva	45
5	Cashflow <i>body lotion</i> Luniva	47
6	Analisis <i>switching value</i> penurunan produksi <i>body lotion</i> Luniva sebesar 17,63 persen	50
7	Analisis <i>switching value</i> kenaikan harga susu sapi sebesar 40,15 persen	53
8	Hasil uji lab <i>body lotion</i> Luniva	56
9	Kegiatan magang industri	57