

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PT FITS MANDIRI: BUDIDAYA CABAI RAWIT DALAM *GREENHOUSE*

RAHMA ILLAHI RUSI PRATIWI



**DEPARTEMEN AGRIBISNIS
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
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

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.



PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “**Analisis Kelayakan Bisnis PT Fits Mandiri: Budidaya Cabai Rawit dalam *Greenhouse***” 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, Agustus 2025

Rahma Illahi Rusi Pratiwi
H3401211138

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.



ABSTRAK

RAHMA ILLAHI RUSI PRATIWI. “**Analisis Kelayakan Bisnis PT Fits Mandiri: Budidaya Cabai Rawit dalam Greenhouse.** Dibimbing oleh EVA YOLYNDA AVINY, S.E, M.Si.

PT FITS Mandiri merencanakan pengembangan usaha budidaya cabai rawit (*Capsicum frutescens L.*) dengan memanfaatkan fasilitas *greenhouse* yang dimiliki di Moedjito Edufarm. Penelitian ini bertujuan menilai kelayakan bisnis dari rencana tersebut melalui analisis aspek non-finansial dan finansial. Aspek non-finansial yang dikaji meliputi potensi pasar, aspek teknis produksi, manajemen dan legalitas, serta dampak sosial, ekonomi, budaya, dan lingkungan. Sementara itu, kelayakan finansial diukur dengan indikator *Net Present Value* (NPV), *Gross Benefit-Cost Ratio* (Gross B/C), *Net Benefit-Cost Ratio* (Net B/C), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP). Evaluasi dilakukan berdasarkan enam skenario yang terdiri dari 2 variasi kapasitas produksi dan 3 asumsi harga, serta dilengkapi dengan analisis sensitivitas melalui metode *switching value*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh skenario memenuhi kriteria kelayakan baik secara finansial maupun non-finansial. Dengan demikian, budidaya cabai rawit berbasis *greenhouse* oleh PT FITS Mandiri dinilai layak dijalankan, memiliki prospek keberlanjutan, serta dapat mendukung pengembangan agribisnis hortikultura modern di Indonesia.

Kata kunci: cabai rawit, *greenhouse*, studi kelayakan, agribisnis

ABSTRACT

RAHMA ILLAHI RUSI PRATIWI. **PT Fits Mandiri Feasibility Study: Cultivating Cayenne Pepper in a Greenhouse.** Supervised by EVA YOLYNDA AVINY, S.E, M.Si.

PT FITS Mandiri plans to develop cayenne pepper (*Capsicum frutescens L.*) cultivation by utilizing its *greenhouse* facilities at Moedjito Edufarm. This study aims to assess the business feasibility of the initiative through both non-financial and financial analyses. The non-financial aspects include market potential, technical production capacity, management and legal considerations, as well as socio-economic, cultural, and environmental impacts. The financial feasibility is evaluated using investment criteria such as *Net Present Value* (NPV), *Gross Benefit-Cost Ratio* (Gross B/C), *Net Benefit-Cost Ratio* (Net B/C), *Internal Rate of Return* (IRR), and *Payback Period* (PP). The assessment is conducted under six scenarios consisting of variations in production capacity and pricing assumptions, complemented by sensitivity analysis through the *switching value* method. The results indicate that all scenarios meet the required feasibility standards, demonstrating that *greenhouse*-based cayenne pepper cultivation by PT FITS Mandiri is both financially viable and non-financially sustainable. Therefore, the project represent a viable strategy to support modern horticultural development in Indonesia.

Keywords: cayenne pepper, *greenhouse*, feasibility study, agribusiness

Skripsi
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Program Studi Agribisnis

© 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.

- 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.

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS PT FITS MANDIRI: BUDIDAYA CABAI RAWIT DALAM *GREENHOUSE*

RAHMA ILLAHI RUSI PRATIWI

**DEPARTEMEN AGRIBISNIS
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
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

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.

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:

- 1 Tintin Sarianti, SP, MM
- 2 Dr. Maryono, SP, M.Si



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.



Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Bisnis PT Fits Mandiri : Budidaya Cabai Rawit dalam
Greenhouse

Nama : Rahma Illahi Rusi Pratiwi

NIM : H3401211138

@Hak cipta milik 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 memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Pembimbing:

Hiva Yolynda Aviny, S.E, M.Si

Disetujui oleh



Diketahui oleh

Ketua Departemen Agribisnis:

Dr. Ir. Burhanuddin, M.M

NIP. 196802151999031001



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 Maret 2025 sampai bulan Juli 2025 ini ialah Studi Kelayakan Bisnis dengan judul “Analisis Kelayakan Bisnis PT Fits Mandiri : Budidaya Cabai Rawit dalam *Greenhouse*”

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan karya ilmiah ini. Secara khusus, penulis menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih kepada:

1. Ayah, Ibunda, dan Adik tercinta atas segala doa, kasih sayang, dan dukungan moral maupun material yang tiada henti mengiringi langkah penulis.
2. Eva Yolynda Aviny, S.E., M.M selaku dosen pembimbing, atas bimbingan, arahan, dan motivasi yang telah diberikan selama proses penyusunan karya ilmiah ini.
3. Dr. Yanti Nuraeni Muflikh, S.P., M.Agribus sebagai dosen evaluator pada seminar kolokium dan Tintin Sarianti, SP. MM sebagai dosen evaluator pada seminar hasil penelitian atas saran dan masukan untuk perbaikan skripsi.
4. Tintin Sarianti, SP. M.M., dan Dr. Maryono, S.P, M.Si selaku dosen penguji pada ujian sidang akhir atas masukan dan saran yang diberikan untuk memperbaiki skripsi yang telah saya buat
5. Anggita Devani, Chiara Amalia, Indri Julianti, Islah Hayani, dan Suci Amalia yang senantiasa membersamai penulis selama masa perkuliahan.
6. Teman-teman Agribisnis 58 yang telah menjadi tempat bertumbuh dan berbagi semangat selama masa studi.
7. Seluruh rekan penulis yang tidak dapat disebutkan satu per satu namun senantiasa hadir memberikan semangat dan kebersamaan yang sangat berarti.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih memiliki kekurangan dan belum sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk memperbaiki dan menyempurnakan penelitian ini. Semoga penelitian ini bermanfaat bagi pihak yang memerlukan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan

Bogor, Agustus 2025

Rahma Illahi Rusi Pratiwi

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	x
I PENDAHULUAN	2
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan	9
1.4 Manfaat	9
II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Teknologi <i>Greenhouse</i> pada Tanaman Cabai	11
2.2 Analisis Kelayakan Usaha	12
III KERANGKA PEMIKIRAN	14
3.1 Studi Kelayakan Bisnis	14
3.2 Kerangka Pemikiran Operasional	17
IV METODE PENELITIAN	20
4.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	20
4.2 Jenis dan Sumber Data	20
4.3 Metode Pengumpulan Data	20
4.4 Metode Analisis Data	21
V GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	30
5.1 PT Fits Mandiri	30
VI HASIL DAN PEMBAHASAN	32
6.1 Analisis Kelayakan Non Finansial	32
6.2 Analisis Kelayakan Finansial	43
VII SIMPULAN DAN SARAN	55
7.1 Simpulan	55
7.2 Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	60
RIWAYAT HIDUP	82

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Di larang 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. Di larang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



DAFTAR TABEL

1	Data konsumsi cabai rawit oleh rumah tangga di Kota Bogor	1
2	Data luas lahan cabai rawit di Kota Bogor	3
3	Data harga cabai rawit di Jawa Barat	7
4	Permintaan cabai rawit PT ABC Cabang X	8
5	Bentuk <i>cashflow</i>	24
6	Bentuk laporan laba rugi	25
7	Permintaan cabai rawit P FITS Mandiri	32
8	Harga cabai rawit di Kota Bogor periode Jan 2024 – Mei 2025	23
9	Rincian Kegiatan dan Jumlah Tenaga Kerja (HOK) Budidaya Cabai	41
10	Rincian biaya investasi	43
11	Rincian biaya reinvestasi alat	44
12	Rincian biaya variabel tahun pertama	44
13	Rincian biaya variabel tahun ke-dua dan seterusnya	44
14	Rincian biaya tetap	45
15	Proyeksi penerimaan bisnis skenario aktual	47
16	Proyeksi penerimaan bisnis skenario maksimal	48
17	Laporan laba rugi tahun pertama	49
18	Laporan laba rugi tahun kedua dan seterusnya	50
19	Nilai <i>net present value</i>	51
20	Nilai <i>gross benefit cost ratio</i>	51
21	Nilai <i>net benefit cost ratio</i>	52
22	Nilai <i>internal rate of return</i>	52
23	Nilai <i>payback period</i>	53
24	Analisis <i>switching value</i>	54

DAFTAR GAMBAR

1	Produksi cabai rawit di Kota Bogor 2019-2024	3
2	Produksi cabai rawit di Kota Bogor 2022-2025	6
3	Kerangka pemikiran operasional	18
4	Produk “Cabe Botani”	33
5	Siklus produksi cabai rawit	36
6	Tata letak <i>greenhouse</i>	38
7	Struktur Organisasi	40

DAFTAR LAMPIRAN

1	Dokumentasi kegiatan	60
2	Skema tanam skenario aktual	61
3	Skema tanam skenario maksimal	62

4	Asumsi kenaikan biaya tetap	63
5	Asumsi kenaikan biaya variabel	63
6	Asumsi penerimaan kapasitas aktual	65
7	Asumsi penerimaan kapasitas maksimal	65
8	<i>Cashflow</i> Skenario aktual	66
9	<i>Cashflow</i> Skenario maksimal	71
10	Laba rugi skenario aktual	76
11	Laba rugi skenario maksimal	79

@Hak cipta milik IPB University

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