

**STUDI KELAYAKAN BISNIS KA SALMA FROZEN FOOD
“ROTI CANAI”**

***STUDY ON THE BUSINESS FEASIBILITY OF KA SALMA
FROZEN FOOD “ROTI CANAI”***

Oleh

**DHEYA’A DWI ZAHRAN’NI
61201022009368**

SKRIPSI



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2026**

**STUDI KELAYAKAN BISNIS KA SALMA FROZEN FOOD
“ROTI CANAI”**

***STUDY ON THE BUSINESS FEASIBILITY OF KA SALMA
FROZEN FOOD “ROTI CANAI”***

Oleh

**DHEYA’A DWI ZAHRAN’NI
61201022009368**

SKRIPSI

Telah disahkan dan disetujui pada:

Tempat : Depok

Tanggal : 15 Juli 2026

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan

Heirunissa, S.Si., M.M.

NIDN/NUPTK: 1849758659300062

Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si

NIDN/NUPTK: 7048743644130093

Mengetahui,

**Ketua
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI**

Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S.

NIDN/NUPTK: 2017065701

**STUDI KELAYAKAN BISNIS KA SALMA FROZEN FOOD
“ROTI CANAI”**

***STUDY ON THE BUSINESS FEASIBILITY OF KA SALMA
FROZEN FOOD “ROTI CANAI”***

Oleh
DHEYA’A DWI ZAHRAN’NI
61201022009368

SKRIPSI

Telah diujikan pada:

Tempat : Depok

Tanggal : 15 Juli 2026

Ketua Penguji

Anggota Penguji

Altatit Dianawati, S.Si., M.M.
NIDN/NUPTK: 8935756657230142

Judianto Tjahjo Nugroho ,S.T., M.M.
NIDN/NUPTK: 7438749650130113

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si
NIDN/NUPTK: 7048743644130093

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Dheya'a Dwi Zahran'ni

N I M : 61201022009368

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis Ka Salma Frozen Food “Roti Canai”

Dengan ini, menyatakan bahwa :

1. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya adalah murni hasil pemikiran saya yang dikuatkan dengan adanya cek plagiasi sesuai dengan aturan yang berlaku di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
2. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya dengan ini dialihkan hak nya kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk paten dan juga hal-hal yang berkaitan.
3. Penulisan hasil penelitian ini (skripsi) telah mengikuti kaidah-kaidah yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
4. Apabila dikemudian hari hasil penelitian dan penulisan ini mempunyai kesamaan atau terdapat unsur penjiplakan terhadap karya ilmiah orang lain, maka dengan ini saya siap menerima sanksi berupa :
 - a. Pencabutan gelar kesarjanaan saya yang telah saya terima
 - b. Pencabutan ijazah sesuai dengan aturan undang-undang yang berlaku

Demikian surat pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 15 Juli 2026

Dheya'a Dwi Zahran'ni

SURAT PERNYATAAN PENGGUNAAN KECERDASAN BUATAN (AI)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Dheya'a Dwi Zahran'ni

N I M : 61201022009368

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis Ka Salma Frozen Food “Roti Canai”

Dengan ini, menyatakan bahwa :

1. Dalam penulisan hasil karya ilmiah saya, saya dibantu dengan menggunakan Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*)
2. Aplikasi Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) yang saya gunakan adalah ChatGPT
3. Dalam penulisan karya ilmiah ini, saya TIDAK menerapkan SALIN-TEMPEL (*copy paste*) hasil Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) ke dalam tulisan saya
4. Seluruh isi, analisa, argumen, data dan kesimpulan yang terdapat dalam karya ilmiah saya, merupakan hasil pemahaman, kajian, dan tanggung jawab penulis secara penuh. Tidak ada bagian dari penulisan ini yang dihasilkan sepenuhnya oleh Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) tanpa pengawasan, pemrosesan atau evaluasi ulang oleh penulis
5. Apabila dikemudian hari terdapat pelanggaran terhadap prinsip etika akademik, termasuk penggunaan Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) secara tidak tepat yang merupakan bentuk ketidakjujuran ilmiah, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 15 Juli 2026

Dheya'a Dwi Zahran'ni

Nama Lengkap : Dheya'a Dwi Zahran'ni
N I M : 61201022009368
Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis Ka Salma Frozen Food “Roti Canai”

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis kelayakan pengembangan usaha pada UMKM Ka Salma Frozen Food “Roti Canai”, fokus pada produk Roti Canai. Dengan pertumbuhan industri makanan beku di Indonesia yang diproyeksikan mencapai USD 6,1 miliar pada tahun 2034, usaha ini berencana menambah kapasitas produksi dari 800 pack menjadi 2.000 pack per hari.

Metode penelitian yang digunakan adalah eksploratif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif, mengumpulkan data melalui wawancara dan catatan penjualan.

Hasil menunjukkan posisi pasar yang kuat dan efisiensi produksi yang meningkat. Usaha ini telah memenuhi aspek legal dan pengelolaan limbah yang aman. Dari sisi finansial, indikator menunjukkan hasil positif dengan NPV, IRR, PI, dan PP yang menguntungkan. Rencana pengembangan produksi dinyatakan sangat layak, dengan rekomendasi untuk pendaftaran HKI dan ekspansi toko luring.

Kata Kunci: Studi Kelayakan Bisnis, *Frozen Food*, Roti Canai, UMKM, NPV, IRR.

ABSTRACT

This study analyzes the feasibility of business expansion at the Ka Salma Frozen Food “Roti Canai” UMKM, focusing on Roti Canai. With the frozen food industry in Indonesia—projected to reach USD 6.1 billion by 2034—the business plans to increase its production capacity from 800 packs to 2,000 packs per day.

The research method used is exploratory, employing both qualitative and quantitative approaches, with data collected through interviews and sales records.

The results indicate a strong market position and improved production efficiency. The business has complied with legal requirements and ensures safe waste management. From a financial perspective, the indicators show positive results with favorable NPV, IRR, PI, and PP values. The production expansion plan is deemed highly feasible, with recommendations for intellectual property registration and the expansion of brick-and-mortar stores.

Keywords: Business Feasibility Study, Frozen Food, Roti Canai, UMKM, NPV, IRR.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Studi Kelayakan Bisnis Ka Salma Frozen Food “Roti Canai” dengan baik dan tepat waktu. Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) pada Jurusan Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan serta bimbingan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan yang Maha Esa atas limpahan Rahmat dan Karunia-Nya.
2. Orang tua yang senantiasa memberikan doa dan dukungan, sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan penelitian ini dengan baik.
3. Bapak Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
4. Bapak Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si. selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Program Studi Manajemen.
5. Ibu Heirunissa, S.Si, M.M. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah sabar membimbing dan mengarahkan dari awal penyusunan skripsi hingga selesai penyusunan skripsi.
6. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Jurusan Manajemen yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
7. Rekan mahasiswa sejawat angkatan 2022 yang telah bersama-sama menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI dengan penuh suka cita.
8. Seluruh pihak yang turut membantu dan mendukung saya selama masa penelitian ini.
9. Kepada diri saya sendiri, terima kasih untuk tetap kuat, bertahan dan tidak menyerah di tengah rasa lelah, ragu, dan tekanan yang datang. Terima kasih atas segala kesabaran, doa dan usaha yang diupayakan. Setiap langkah yang telah dilalui menjadi pembuktian bahwa saya mampu berkembang dan menyelesaikan tanggung jawab dengan penuh kesungguhan.

Depok, 15 Juli 2026

Dheya’a Dwi Zahran’ni

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL SKRIPSI.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PENGUJIAN SKRIPSI	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
SURAT PERNYATAAN PENGGUNAAN KECERDASAN BUATAN (AI).....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	3
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4 Rumusan Masalah.....	4
1.5 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	5
1.5.1 Maksud Penelitian.....	5
1.5.2 Tujuan Penelitian.....	5
1.6 Manfaat Penelitian	5
1.6.1 Manfaat bagi Penulis.....	5
1.6.2 Manfaat bagi Akademisi	5
1.6.3 Manfaat bagi Pemilik Usaha	6
1.7 Sistematika Penulisan.....	6
 BAB II KAJIAN PUSTAKA	 7
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Studi Kelayakan Bisnis	7
2.1.2 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis	7
2.1.3 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	9

2.1.4 Faktor-Faktor Kegagalan Usaha.....	10
2.1.5 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	10
2.2 Penelitian Terdahulu.....	14
2.3 Kerangka Berpikir.....	16
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	18
3.1 Jenis Penelitian.....	18
3.2 Objek, Lokasi dan Waktu Penelitian	18
3.2.1 Objek Penelitian.....	18
3.2.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	18
3.3 Sumber Data.....	19
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	19
3.5 Metode Pengolahan/ Analisis Data	20
3.5.1 Aspek Pasar dan Pemasaran.....	21
3.5.2 Aspek Teknis dan Operasional	21
3.5.3 Aspek Manajemen.....	21
3.5.4 Aspek Hukum.....	22
3.5.5 Aspek Lingkungan	22
3.5.6 Aspek Keuangan.....	23
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	25
4.1 Hasil Penelitian.....	25
4.2 Hasil Penelitian dan Interpretasi Hasil Penelitian Aspek Non-Finansial	26
4.2.1 Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran.....	26
4.2.2 Analisis Aspek Teknis/ Operasional.....	29
4.2.1 Analisis Aspek Manajemen.....	33
4.2.2 Analisis Aspek Hukum.....	37
4.2.3 Analisis Aspek Lingkungan	39
4.3 Hasil Penelitian Aspek Finansial	39
4.3.1 Biaya Investasi, Biaya Operasional, Asumsi Pendapatan, dan Arus Kas	40
4.3.2 <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	46
4.3.3 <i>Profitability Indeks (PI)</i>	47

4.3.4 <i>Payback Periode (PP)</i>	47
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	49
5.1 Kesimpulan	49
5.2 Saran	50
DAFTAR PUSTAKA	52
LAMPIRAN	54

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu.....	14
Tabel 3.1. Waktu Penelitian.....	19
Tabel 3.2. Analisis Data	20
Tabel 4.1. Media Sosia Ka Salma Frozen Food “Roti Canai”	28
Tabel 4.2. Analisis Proyeksi Lokasi Ekspansi.....	30
Tabel 4.3. Divisi Operasional.....	36
Tabel 4.4. Biaya Investasi Awal	40
Tabel 4.5. Estimasi Biaya Investasi Alat Baru	40
Tabel 4.6. Biaya Tetap.....	40
Tabel 4.7. Modal Kerja Operasional Bulanan Skala 2.000 Pack/Hari	41
Tabel 4.8. Ringkasan Total Kebutuhan Dana Awal Ekspansi	41
Tabel 4.9. Biaya Variabel	41
Tabel 4.10. Proyeksi Biaya Variabel per Tahun	42
Tabel 4.11. Data Historis Penjualan (2019-2025).....	43
Tabel 4.12. Daftar Proyeksi Penjualan.....	43
Tabel 4.13. Daftar Arus Kas Berjalan	44
Tabel 4.14. Proyeksi Arus Kas Depan.....	44
Tabel 4.15. Net Present Value	46
Tabel 4.16. Kelayakan Usaha Ka Salma Frozen Food “Roti Canai”	48

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis.....	9
Gambar 2.2 Kerangka Berpikir.....	17
Gambar 4.1. Hasil Produksi Roti Canai.....	27
Gambar 4.2. Logo Ka Salma Frozen Food “Roti Canai”.....	27
Gambar 4.3. Alamat Ka Salma Frozen Food “Roti Canai”	29
Gambar 4.4. Layout Rumah Produksi.....	31
Gambar 4.5 Manajemen Ka Salma Frozen Food “Roti Canai.....	34
Gambar 4. 6. Sertifikasi Ka Salma Frozen Food "Roti Canai"	38

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1	54
Lampiran 2	55
Lampiran 3	55
Lampiran 4	59
Lampiran 5	59